



Brf Pomona

Protokoll från föreningsstämma 2016

Tid: Tisdagen den 28 april 2016 klockan 19.00
Plats: Restaurang Taste, Telegrafgatan 6B, Solna

1. **Stämmans öppnande**

Styrelsens ordförande Peder Wadman välkomnade och förklarade årsstämman öppen.

2. **Val av ordförande vid stämman**

Stämman valde, i enlighet med styrelsens förslag, Robert Skoog till ordförande.

3. **Anmälan om stämmoordförande val av protokollförare**

Stämmoordförande anmälde Jérôme Senaneuch som sitt val av protokollförare vid stämman.

4. **Fastställande av dagordning**

Stämman fastställde den av styrelsen föreslagna dagordningen.

5. **Val av två justeringsmän tillika rösträknare**

Stämman valde Kåre Gustafsson (lgh 763) och Roland Bjurling (lgh 741) till justeringspersoner tillika rösträknare.

6. **Fråga om kallelse till stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**

Enligt stadgarna skall kallelse till ordinarie stämma ske tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman. Kallelse har skett genom e-postutskick och utdelad inbjudan drygt två veckor i förväg samt utdelning av årsredovisning och motioner kort tid därefter.

Stämmoordförande förklarade att det fanns ett fel i kallelsen på agendapunkt 17. På fråga från ordförande förklarade sig stämman med detta vara behörigen kallad och godkände kallelsen.

7. **Fastställande av röstlängd**

Förteckning över närvarande medlemmar genomfördes och utvisade att 33 medlemmar var representerade varav 30 hade rösträtt och inga fullmakter.

8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Peder Wadman föredrog styrelsens årsredovisning.

Ekonomiskt resultat

1. Föreningen har övergått till linjär avskrivning i enlighet med nya regler. Resultatet är därmed negativt trots att vi har ett mycket gott kassaflöde. Avskrivningen är beräknad på 110 år räknat från dess fastigheten började nyttjas.

2. Under året gjordes en extra amortering på 1 000 000 SEK utöver den med banken överenskomna amorteringen på 750 000 SEK
3. Föreningens kostnader är under kontroll och räntorna är låga
- Väsentliga händelser sedan förra stämman
4. Målning av samtliga träfasader i anslutning till altanerna samt två trapphus ommålade och arbetet med att förbättra soprumsmiljön har fortsatt.
5. OVK besiktning har genomförts
6. Samtliga stammar i fastigheten har spolats
7. LED-belysning har installerats i hela fastigheten
8. Beslut om nya postboxar och nytt skalskydd
9. Nytt försäkringsbolag Trygg Hansa

Frågor

- Fråga om amortering: enligt årsredovisningen är amorteringen inte 1 750 000 SEK, vilket inte stämmer med påstående från styrelsen att 1 miljon extra har amorterats under 2015. I kassörens frånvaro bad styrelseordförande att återkomma i den frågan.
- Fråga om kostnaden för snöröjning som har ökat med 90% jämfört med förra året. Styrelseordförande förklarade påståendet, om mindre och mindre snö leder till högre och högre kostnader för snöröjning.
- Fråga om varför den årliga amorteringen ligger på 750 000 SEK. Amorteringen borde vara högre med tanke på avskrivningstiden som ligger på 110 år. Styrelseordförande föreslår att styrelsen utreder frågan och kommer med ett förslag till nästkommande årsstämma.

Stämman beslutade att godkänna styrelsens årsredovisning med ovanstående kommentar och lägga den till handlingarna.

9. Föredragning av revisionsberättelsen

Stämmans ordförande Robert Skoog föredrog revisionsberättelsen.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

På fråga om ovan redovisad resultat- respektive balansräkning kunde fastställas beslutade stämman att ovan redovisad resultat- respektive balansräkning kunde fastställas.

11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

På fråga om stämman kunde medge den under verksamhetsåret 2015 sittande styrelsen ansvarsfrihet beslutade stämman att ge ansvarsfrihet.

12. Beslut om användande av uppkommen vinst/förlust

Styrelsens förslag till användning av den uppkomna vinsten på 2 363 702 SEK var reservering i yttre fond med 871 827 SEK och överföring i ny räkning med 2 033 693 SEK, godkändes av stämman. Styrelsens disponering har gjorts efter tillstyrkande av föreningens revisorer.

13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Styrelsens förslag om arvode till föreningens styrelse om två inkomstbasbelopp, som motsvarar 118 600 SEK för den kommande mandatperioden, godkändes av stämman.

Styrelsens förslag att arvode till revisorerna sker enligt räkning i stället för fast arvode för den kommande mandatperioden godkändes av stämman.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag om styrelsens sammansättning enligt nedan godkändes utan ytterligare förslag.

Sittande styrelseledamöter (1 års kvarstående mandattid)

Tassos Grigoriadis	Ordinarie ledamot
--------------------	-------------------

Omval

Peder Wadman	Ordinarie ledamot (2 år)
Frans Benson	Ordinarie ledamot (1 år)
Adam Anell	Suppleant (1 år)

Nyval

Jerome Senaneuch	Ordinarie ledamot (2 år)
Olof Nordström	Ordinarie ledamot (2 år)
Anette Berggren	Suppleant (1 år)
Linda Gehlin	Suppleant (1 år)
Hamid Mortazavi	Suppleant (1 år)

15. Val av revisor och suppleant

Stämman beslutade att omvälja revisionsfirma Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med ansvarig revisor Niklas Jonsson enligt styrelsens förslag. Några ytterligare förslag förekom inte. Styrelsens anmodades att inför nästa årsstämma överväga byte av revisor då nuvarande revisor varit med sedan föreningens instiftande.

16. Val av valberedning

Stämman beslutade att omvälja Wendy Broadgate (lgh 123) och Hans Bundgaard (lgh 721) till valberedning där den senare är sammankallande.

17. Motioner

5 motioner har inkommit till styrelsen.

- **1: Motion inkommen 2016-03-15 från Linda Gehlin (lgt. 732)**
Motionären önskar att föreningen tillåter el- och gasolgrillar på terrasser och balkonger. Stämman beslutar att avslå motionen.
- **2: Motion inkommen 2016-03-21 från Lennart Nilsson**
Motionären önskar att föreningen tar åtgärder för att förbättra situationen mot damm i garaget.
Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda olika alternativ för att förbättra situationen.
- **3: Motion inkommen 2016-03-27 från Mohamed Effendi**
Punkt 1: medlemmen vill att bänkar skall placeras i varje entré. Den punkten avslås av stämman i enighet med styrelsens förslag som placerar stolar i entréer

där behov finns.

Punkt 2: medlemmen föreslår att speglar placeras mitt emot brevlådorna. Denna punkt avslås av stämman.

Punkt 3: medlemmen är bekymrad att det kan pågå olaglig verksamhet i föreningen. Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda frågan vidare.

Punkt 4: medlemmen upplyser att det har förekommit att tiggare kommer till vår gård. Frans Benson i styrelsen påpekar att det är varje medlems ansvar att agera när dem ser att någonting som inte ska ske på vår innergård. Stämman ger styrelsen i uppdrag att upplysa socialmyndigheterna i Solna om situationen.

- **4: Motion inkommen 2016-03-30 från Hamid Mortazavi**

Medlemmen vill att föreningens förråd ska användas och föreslår flera alternativ. Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda frågan om hur vi kan bäst använda det förrådet. Ett alternativ kan vara att det används för förvaring av medlemmarnas cyklar under vintern.

- **5: Motion inkommen 2016-04-03 från Wendy Broadgate & Jerome Senaneuch**

Medlemmarna önskar att cykelpendlare har lättillgängliga platser året runt. Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda hur föreningens cykelrum/parkeringar ska förbättras.

Kåre Gustafsson invände mot att föreningsstämmans beslut 2014 att avveckla uteservering på Pomonagatan inte verkstälts. Styrelsens redogjorde för hur diskussion fördes med restaurangägaren som upplyste om att uteserveringen är en inkomstkälla som är avgörande för restaurangens överlevnad. En överenskommelse mellan styrelsen och restaurangägaren gjordes därför som innebär att:

- Snygga upp serveringen så att det ser snyggt och prydligt ut och att trasigt möblemang ska tas bort
- Ta bort eller byta den gamla slitna mattan
- Ta bort eller byta staketet som nu är trasigt
- Säkerställa att ingen röker på serveringen, rökning ska ske på trottoaren så att inte rök stör de boende
- Säkerställa att ljudnivån hålls ner
- Ordna så en tydligt uppskyldad lucka finns i golvet så att rökluckan är omedelbart tillgänglig

Trots denna överenskommelse är skicket på uteserveringen inte acceptabelt. Styrelsen föreslog en ny förhandling med restaurangägaren för att uppnå önskvärt resultat. Arbetet kommer att redovisas vid kommande föreningsstämma varför Stämman lät sig nöja med beskedet.

Styrelsen förtydligar situationen kring inglasning av balkong. Det har funnits ett generellt bygglov för inglasning av 20 balkonger i föreningen. 16 har inglasats inom ramen för det bygglovet. En bygglovsansökan för inglasning av balkong högst upp har avslagits av byggnadsnämnden. Frågan är om styrelsen kan göra en ny bygglovsansökan för inglasning av resterande balkong (inte längst ner eller högst upp). Kåre Gustafsson, tidigare styrelseordförande upplyser styrelsen att det finns ett godkänt bygglov för den



inglasade balkongen. Styrelsen ska komma med förtydligande om regler för inglasning av balkonger inklusive redan inglasade balkonger.

18. **Stämmans avslutande**

Stämman avslutades.

Protokoll fört av
Jérôme Senaneuch



Stämмоordförande
Robert Skoog



Justerat
Kåre Gustafsson



VÄNLIGEN SE BIFOGAD
RESERVATION

Justerat
Roland Bjurling



Reservation avseende protokollet från BRF Pomonas föreningsstämma 2016 punkt 17.

Tyvär Restaurang Pomonas igen.

För tydlighetens skull bör det framgå att föreningsstämmans beslut från 2014 om avveckling av uteserveringen fortfarande gäller till dess föreningsstämman fattar ett nytt beslut i frågan.

Vidare har sekreteraren uteslutit att trots överenskommelsen är skicket på uteserveringen misserabelt. Gamla möbler avsedda för bruk inomhus finns kvar, den utbytta mattan har inte skurits till och serveringsytan används huvudsakligen som möbelupplag. Så kan vi inte ha det.

Det är rimligt att om det är så viktigt för styrelsen att restaurangen har en uteserveringen placerad på sätt som idag, bör den se prydlig och professionell ut för att attrahera potentiella restauranggäster och oss boende. Underförstått är att den annars är en belastning och inte ökar förmågan att betala hyra.

Styrelsen utlovade att i sin vidare hantering också beakta uteserveringens påverkan på närliggande lägenheter, fysiskt och ekonomiskt.

Inglasningen.

Min motion 2015 avsåg att säkerställa att styrelsen kan införa ett förbud mot inglasning i ordningsregler, när tidigare styrelser har medgivit inglasning i motsvarande lägen. Rätten till lika rätt för alla medlemmar finns säkerställd i lagen om ekonomiska föreningar. Den gäller självfallet också BRF Pomona.

Styrelsen ska enligt föreningsstämmans beslut 2015 säkerställa att reglerna är juridiskt hållbara. Inglassning kräver kommunalt byggnadslov. Det ska idag sökas av den som vill glasa in. Kommunen har ingen skyldighet att fråga fastighetsägaren, i vårt fall bostadsrättsföreningen.

Frågan om kommunalt byggnadslov påverkar dock inte frågan om förbud mot inglasning i våra egna ordningsregler vilket motionen 2015 avsåg.



Kåre Gustafsson

