

BRF Norr Mälarstrand 100 – 716421-8740

PROTOKOLL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2025

SAMMANTRÄDESDATUM: 2024-05-21

PLATS: Courtyard by Marriott Stockholm Kungsholmen,

Råambshovsleden 50



§ 1 Stämmans öppnande

Stämman öppnades av Henrik Biverstål.

§ 2 Val av ordförande

Henrik Biverstål valdes till stämмоordförande.

§ 3 Val av protokollförare

Irene Wedin valdes till protokollförare.

§ 4 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 5 Val av justeringspersoner

Christian Lamrin och Roger Eriksson valdes att jämte ordföranden justera dagens protokoll samt till rösträknare.

§ 6 Utlysning av stämman

Föreningsstämman förklarades i behörig ordning utlyst.

§ 7 Röstlängd

Röstlängd upprättades baserat på närvarande medlemmar och ombud, som sammanlagt representerade 22 röster vid stämman, varav 21 närvarande och 1 via ombud. Totalt närvarade 23 medlemmar och 1 ombud vid stämman. Röstlängd finns bifogad som bilaga 1. Fullmakt är bifogad som bilaga 2.

§ 8 Föredrag av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning med däri intagen resultat- och balansräkning och kassaflöde presenterades av kassör Markus Hultberg, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. Väsentliga händelser under året presenterades av Markus Hultberg och Leif Bengtsberg.

§ 9 Genomgång av revisionsberättelse

Medlemsrevisorn Martin Karlsson Hassel framlade och genomgick revisionsberättelsen.

§ 10 Fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman fastställde de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna.

§ 11 Disposition beträffande vinst eller förlust

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och revisorernas tillstyrkan att disponera årets resultat och göra fonddisponering enligt förvaltningsberättelsen.

§ 12 Ansvarsfrihet

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret. Det noterades att styrelseledamöterna ej deltagit i detta beslut.

§ 13 Arvode till styrelsen och revisorn

Stämman beslutade att ett arvode om 3,5 prisbasbelopp (58 800kr för 2025) dvs 205 800 kr, skall utgå 2025, att fördelas på styrelsen och att arvode till extern revisorn skall utgå enligt räkning samt ett arvode till medlemsrevisorn på 10% av ett prisbasbelopp dvs 5 880kr. För arvodet till styrelsen och medlemsrevisorn kommer skatt dras av på de fastslagna beloppen. Sociala avgifter tillkommer utöver fastslagna arvoden.

§ 14 Beslut om antal styrelseledamöte, revisorer och revisorssuppleanter

Stämman beslutade att 7 ordinarie ledamöter och inga suppleanter skall ingå i styrelsen, samt att det skall finnas minst 1 externrevisor och minst 1 medlemsrevisor.

§ 15 Val av styrelse

Stämman beslutade omval av Mikael Berglund, Leif Bengtsberg och Markus Hultberg som ordinarie ledamöter på 1 år, dvs till ordinarie stämma 2026. Stämman beslutade om nyval av Susanna Tham som ordinarie ledamot på 2 år, dvs till ordinarie stämma 2027. Henrik Biverstål, Carl Heimdahl och Irene Wedin fortsätter som ledamöter intill 2026 år stämma, då de valdes på 2 år vid 2024 års stämma.

§ 16 Val av revisor

Stämman valde Lizette Söderdahl till ordinarie extern revisor och Niclas Wärenfeldt som revisorssuppleant, båda vid BoRevision. Stämman nyvalde Roger Eriksson till medlemsrevisor och Carl Jernbäcker som medlemsrevisorssuppleant.

§ 17 Val av valberedningen

Till valberedningen omvaldes Magnus Löfvenberg och Carl Jernbäcker.

§ 18 Motioner enligt bilagor

Roger Eriksson framlade de av honom insända motionerna ”P-förbudzon garagened-fart för evakuering i nödsituation” (se Bilaga 3) samt ”Prispolicy Parkeringsplatser” (se Bilaga 4). Stämman beslutade att anta bägge motionerna.

§ 19 Stämmans avslutande

Stämman avslutades.

MOTION BRF NORR MÄLARSTRAND 100 ORDINARIE ÅRSSTÄMMA 2025

FÖRTYDLIGA PARKERINGSFÖRBUD I GARAGENEDFART FÖR ATT MÖJLIGGÖRA EVAKUERING I NÖDSITUATION

Bakgrund

I händelse av nödsituation där personer som vistas i lägenheter belägna i fastighetens östra sida (lägenheterna X06 och X07 och X01) behöver evakueras och evakuering via trapphus inte är möjlig (exempelvis pga. rökfylld), behöver dessa personer kunna evakueras med hjälp av räddningstjänstens s.k. stegbil. (Brandbil med lyftkorg)

I en sådan händelse behöver en brandbil kunna placeras i garagedfarten för att kunna nå med korg och stega till lägenheterna på den östra sidan.

I mars 2024 undersöktes förutsättningarna tillsammans med räddningstjänsten. Tester genomfördes med stegbil för att komma ned och kunna placera stegbilen i garagedfarten. För att en stegbil ska kunna få åtkomst, samt kunna fälla ut nödvändiga stödben, konstaterade Räddningstjänsten att minst en (av de dåvarande 3 parkeringsplatserna) måste tas bort.

Baserat på Räddningstjänsten utlåtande, togs det under 2024, styrelsebeslut på att avskaffa parkeringsplatsen invid den kommersiella källarlokalen.

Förslag till beslut

För möjliggöra evakuering med hjälp av Räddningstjänsten och stegbil, samt minska risken för att hindra eller fördröja Räddningstjänstens arbete i händelse av akut nödsituation, förslår stämman att besluta att ge styrelsen i uppdrag att:

- Informera medlemmar, hyresgäster, entreprenörer, samt övriga relevanta kategorier om det råder parkeringsförbud i hela garagedfarten, förutom på de två parkeringsplatserna längst in som är förhyrda av medlemmar.
- Tillse att det tydligt markeras och skyltas med information att det råder parkeringsförbud invid den kommersiella källarlokalen.
- För att underlätta i- och urlastning av material, kan placering av fordon tillåtas under maximalt 15 minuter, utanför den kommersiella lokalen
- Tillse att parkeringsförbudet efterlevs genom att förtydliga föreningens parkeringsregler för föreningens partner Aimo för bevakning och utfärdande av parkeringsbot där parkeringsförbud gäller.

Jag föreslår stämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm, dag som framgår av den elektroniska underskriften

Roger Eriksson, lägenhetsnummer 705

MOTION BRF NORR MÄLARSTRAND 100

ORDINARIE ÅRSSTÄMMA 2025

PRISPOLICY PARKERINGSPLATSER

Bakgrund

- Föreningen har 13 parkeringsplatser, varav 11 med tillgång till laddpunkt för laddning av elbil/laddhybrid.
- Styrelsen beslutar om prisnivåer för hyra av parkeringsplats.
- Föreningen har 56 bostadsrätter och 1 hyresrätt, samt 2 kommersiella lokaler. (enl. Årsredovisning 2023)
- Då antalet parkeringsplatser är få i relation till antal bostadsrätter, är det kö till parkeringsplatserna och det är inte sällan det dröjer flera år för att bli erbjuden en parkeringsplats.
- Då styrelsesammansättningen från tid till annan, kan bestå av flera eller färre ledamöter som innehar parkeringsplats, kan det vara svårt för styrelsen att besluta om prisnivåer för parkeringsplatserna, utan att vara jäviga.

Att flera styrelseledamöter kan inneha en parkeringsplats, är i sig inte något konstigt, då det inte är ovanligt att personer som varit medlemmar länge och har god kännedom om föreningen och fastigheten, väljs in i styrelsen och därmed ofta också länge har köat för parkeringsplats

Åtgärdsförslag

För att minska risken för jäv, underlätta och bespara styrelsen tid för att avhandla prisnivåer för parkeringsplatserna, föreslås att anta en prispolicy för föreningens parkeringsplatser.

Förslag till beslut och policy beskrivs på nästa sida.

Förslag till beslut

För att underlätta för styrelsen att fatta beslut om prisnivåer för parkeringsplatserna och minska risken för jäv, föreslås stämman att anta en prispolicy för föreningens parkeringsplatser.

Förslag till prispolicy parkeringsplatser:

Tillgång till parkeringsplatserna skall ge ett mervärde för föreningens medlemmar. Då vi är en icke-vinstdrivande ekonomisk förening, är det ej nödvändigt att tillämpa marknadsprissättning. Då antal parkeringsplatser är få i förhållande till antal bostadsrätter, skall prisnivå dock ej vara så låg att övriga medlemmar som ej har tillgång till parkeringsplats upplever att platserna subventioneras eller att föreningen väsentligen missar goda intäktsmöjligheter som skulle kunna förbättra föreningens likviditet eller användas till föreningens underhållsbehov

1. Pris för hyra av parkeringsplats emot Sysslomansgatan skall vara 10% över vid var tid gällande nivå för boendeparkering i närområdet. Med närområdet avses närliggande gator som exempelvis Norr Mälarstrand och Sysslomansgatan. F.n. Taxeområde 3 i Stockholm Stad.
2. Pris för hyra av parkeringsplats i garagedfart skall vara 5% över vid var tid gällande nivå för boendeparkering i närområdet. (*Närområdet definieras i punkten 1 ovan*)
3. Införande och ändring av priser skall följa Stockholm Stads eventuella tidplaner för ändringar av boendeparkeringsavgifter, i mån det är möjligt med hänseende till tillgänglig information från Stockholm Stad, samt notifieringstider enligt avtal med hyrestagare av parkeringsplats. Annars skall prisändring av parkeringsplats genomföras så skyndsamt som möjligt efter att Stockholm Stad har genomfört taxeändring i närområdet, med hänsyn till notifieringstider enl. gällande parkeringsavtal.
4. Styrelsen kan besluta om avvikelser från ovan punkter om synnerliga skäl föreligger. I sådant fall skall skäl och motivering tydligt beskrivas styrelsemötesprotokoll
5. På förfrågan från medlem skall styrelsen dela information om sådant beslut med utdrag från styrelseprotokoll enligt beskrivning i punkt 5.

Prisnivåer i punkt 2 och 3 anges exklusive moms. För medlemmar som är privatpersoner, debiteras enligt nuvarande regelverk ingen moms för parkeringsplats.

Jag föreslår stämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm, dag som framgår av den elektroniska underskriften

Roger Eriksson, lägenhetsnummer 705