

Protokoll fört vid årsmöte för

ALANDS BOSTADSRÄTTSFÖRENING R.F. (ABRF)

Tid: Torsdagen den 16 juni 2022 kl. 18:30.

Plats: Auditoriet för Ålands Sjöfartsmuseum, Hamngatan 2 i Mariehamn.

- § 1 **Mötet öppnas av föreningens ordförande**
Ordförande Ulf Weman öppnade mötet och hälsade alla välkomna.
- § 2 **Val av mötesordförande, kallande av sekreterare**
Till mötesordförande valdes enhälligt Oscar Lindfors och till sekreterare kallades Lenita Fagerlund.
- § 3 **Fastställande av närvaroförteckning/röstlängd**
Av 394 medlemmar närvarade 52 st, varav 7 st via fullmakt, enligt bilaga 1.
Rösterna fördelas, en röst per bostadslägenhet och boendeområde, enligt följande:
För Snickerivägen närvarade 9 av totalt 26 röster.
För Lotsgatan närvarade 22 av totalt 42 röster.
För Segelmakargatan närvarade 6 av totalt 32 röster.
- § 4 **Val av två protokolljusterare/rösträknare**
Till protokolljusterare valdes enhälligt Ralph Salo och Bertel Sund som även fungerade som rösträknare.
- § 5 **Mötets stadgeenliga sammankallande och beslutsförhet**
Kallelse till årsmötet har annonserats ut i de lokala dagstidningarna den 1.6.2022 samt delats ut i samtliga bostadsrättshavares postlådor, funnits på husens anslagstavlor samt skickats ut per e-post till samtliga medlemmar inom stadgad tid.
Konstaterades enhälligt att mötet är stadgeenligt sammankallat och beslutfört.
- § 6 **Föredragningslistans godkännande**
Föredragningslistan godkändes efter justering. Punkt 11 och 12 sammanslogs.
- § 7 **Föredras resultat- och balansräkning, verksamhetsberättelse samt revisionsberättelse för den senast avslutade räkenskapsperioden**
Bokslut för 2021 (bilaga 2) omfattande resultat- och balansräkning, verksamhetsberättelse, revisionsberättelse samt verksamhetsgranskningsberättelse presenterades.
Till kännedom: bostadsrättsföreningens lån uppgick vid årsskiftet till ca 15.459.041 €.
- § 8 **Beslut om godkännande av resultat- och balansräkning jämte verksamhetsberättelse för den senast avslutade räkenskapsperioden**
Bokslut och verksamhetsberättelse för år 2021 fastställdes enhälligt.
- § 9 **Beslut om åtgärder till vilka överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen ger anledning**
Beslöts enhälligt att räkenskapsperiodens resultat om 0,00 euro inte ger anledning till åtgärd.
- § 10 **Beslut om ansvarsfrihet för de redovisningsskyldiga: styrelsens medlemmar, disponenten och Boenderådets medlemmar**
Denna punkt bordlades och flyttades till behandling efter motionerna, d.v.s. efter punkt 23.
- § 11 & 12 **Godkännande av budget och verksamhetsplan**
Beslut om medlemsavgiftens och bruksvederlagets storlek
Budget (bilaga 3) och verksamhetsplan (bilaga 4) för år 2022 presenterades.

Verksamhetsplanen godkändes enhälligt.

Styrelsens förslag: Medlemsavgiften bibehålls med 25 €/år.

Mötet antog enhälligt styrelsens förslag till oförändrad medlemsavgift.

Styrelsens förslag: Höjning av bostadsvederlag på samtliga boendeområden med 0,50 €/m² och månad från och med den 1 oktober 2022:

- Snickerivägens vederlag höjs från 10,50 €/m²/månad till 11,00 €/m²/månad.
- Lotsgatans vederlag höjs från 11,00 €/m²/månad till 11,50 €/m²/månad.
- Segelmakargatans vederlag höjs från 12,50 €/m²/månad till 13,00 €/m²/månad.

Håkan Karlsson föreslog höjning på Snickerivägen enligt styrelsens förslag, men oförändrade vederlag på övriga områden. Han återtog senare sitt förslag.

Leif Holländer föreslog ingen justering av vederlagen, vilket fick understöd.

Boendeområden hade en sluten omröstning var för sig mellan följande två förslag:

1. Styrelsens förslag: höjning av vederlag med 0,50 €/m²/månad fr.o.m. 1.10.2022.
2. Leif Holländers förslag: oförändrade vederlag.

En röst per bostadsrättsavtal.

Snickerivägen:

8 röster på förslag 1.

1 röst på förslag 2.

Snickerivägen röstade därmed för höjning. Nuvarande vederlag om 10,50 €/m²/månad kommer att höjas till 11,00 €/m²/månad från och med den 1 oktober 2022.

Lotsgatan:

6 röster på förslag 1.

16 röster på förslag 2.

Lotsgatan röstade för oförändrat vederlag, 11,00 €/m²/månad.

Segelmakargatan:

3 röster på förslag 1.

3 röster på förslag 2.

Segelmakargatans röstning blev oavgjord. Med hänvisning till 4 kap. 24 § L om bostadsrättsföreningar konstaterade ordföranden att resultatet blir att nu gällande vederlag inte höjes utan kvarstår på 12,50 €/m²/månad. Ingen av de närvarande motsatte sig slutsatsen.

Styrelsen informerade även om höjning av bastuavgifter från 2,50 €/timme till 3,00 €/timme samt höjning av tvättstugeavgifter från 5,00 €/månad till 5,50 €/månad på alla boendeområden. Samtliga avgifter höjs från och med 1.10.2022.

Föreslagen budget godkänns inte då den är baserad på vederlagshöjningar i samtliga boendeområden. Mötet gav kommande styrelse i uppdrag att revidera budgeten och presentera tydligare beräkningar på samtliga utgiftsposter. Därefter kan styrelsen själva besluta om de önskar att budgeten fastställs via ett extra medlemsmöte.

§ 13 **Beslut om antalet ordinarie medlemmar i styrelsen och ersättare för dem**
Valberedningens förslag: Styrelsen består av sju (7) ordinarie medlemmar och fem (5) ersättare. Mötet antog enhälligt valberedningens förslag.

§ 14 **Beslut om arvoden för styrelsens medlemmar**
Styrelsens förslag: oförändrade arvoden, d.v.s. 50 euro/möte för medlem (enligt stadens arvodestadga för nämnder) samt 5 000 euro i årsarvode till styrelsens ordförande. Mötet antog enhälligt styrelsens förslag.

§ 15 **Val av ordförande och viceordförande fram till nästa årsmöte**
Valberedningens förslag: Valberedningen har inte lyckats hitta förslag till ordförande.

Lisa Gustavsson föreslår Leif Holländer till ordförande, vilket fick understöd.

Mötet beslöt enhälligt att utse Leif Holländer till ny ordförande för kommande verksamhetsår.

Ester Azodo föreslår Håkan Karlsson som vice ordförande.

Junita Bergström föreslår Ulla Andersson som vice ordförande.

Öppen omröstning kring viceordförande, mellan följande två alternativ:
Samtliga medlemmar har en röst var.

Ulf Weman lämnade salen innan omröstningen.

1. Håkan Karlsson: fick 5 röster.
2. Ulla Andersson: fick majoriteten av rösterna (enligt gemensam och enhällig bekräftelse av ordföranden och rösträknarna).

Mötet utsåg efter omröstning Ulla Andersson till vice ordförande för kommande verksamhetsår.

Ulf Weman kom tillbaka in i salen.

§ 16

Val av styrelse jämte ersättare

Valberedningens förslag:

Karl-Gustav Förström, Gunilla Södergård, Ulla Andersson, Rickard Jokinen, Bo-Anders Kuhlman, Annette Granström och Torsten Fredriksson.

I och med att Leif Holländer blev vald till ordförande och Ulla Andersson blev vald till vice ordförande, samt styrelsen enligt stadgarna skall bestå av sju personer inklusive ordföranden och vice ordföranden blev Bo-Anders Kuhlman ersättare istället för ordinarie.

Som ordinarie medlemmar i styrelsen fungerar till nästa ordinarie årsmöte, enligt valberedningens förslag: Leif Holländer (ordf.), Ulla Andersson (vice.ordf.), Karl-Gustav Förström, Gunilla Södergård, Rickard Jokinen, Annette Granström, Torsten Fredriksson. Som ersättare fungerar, enligt valberedningens förslag, Bo-Anders Kuhlman, Mikael Korpinen, Bertel Sund, Monica Grunér och Håkan Karlsson.

§ 17

Beslut om disponent

Styrelsens förslag: disponent ska utses.

Mötet antog enhälligt styrelsens förslag.

§ 18

Val av revisorer och en verksamhetsgranskare samt ersättare

Styrelsens förslag till revisorer: Erika Sjölund, GR samt Sixten Söderström, GR, med Kjell Jansson, GR, som ersättare.

Valberedningens förslag till verksamhetsgranskare: Kerstin Ramström.

Enligt föreningens stadgar § 5, skall föreningsmötet välja två revisorer och en ersättare. Mötet beslöt efter öppen omröstning, med majoritet enligt gemensam och enhällig bekräftelse av ordföranden och rösträknarna att välja: en revisor med ersättare och en verksamhetsgranskare.

Till ordinarie revisor omvaldes Erika Sjölund, GR med Kjell Jansson, GR, som ersättare. Till ordinarie verksamhetsgranskare omvaldes Kerstin Ramström.

§ 19

Utse boenderådets representanter

Enligt valberedningens förslag valdes enhälligt följande som representanter för boendeförvaltningen:

Snickerivägens hus

- A. Ordinarie Eivor Möller och Mayco Blomberg, ersättare Annea Forsström
- B. Ordinarie Gunilla Södergård och Karl-Gustav Förström, ersättare Mikael Korpinen

Lotsgatans hus

- A. Ordinarie Kaija Jansson, Torsten Enroth, ersättare Karl-Johan Åkerfelt
- B. Ordinarie Klas-Göran Sundholm och Christina Wikner-Löthman, ersättare Elisabeth Nordström
- C. Ordinarie Ulla Andersson och Junita Bergström, ersättare Sven-Olof Haldin

Segelmakargatans/Horellivägens hus

A. Ordinarie Gun Johansson, Susanne Olausson, ersättare Rune Eriksson

B. Ordinarie Inga Jurefors, Camilla Jansson, ersättare Sari Ojala

C. & D. Ordinarie Thomas Jonsson, ersättare Harry Grunér

* *understruken person ansvarar för att sammankalla till möte.*

§ 20

Utse valberedning

Arsmötet beslöt enhälligt att samtliga boendeområden föreslår varsin representant till valberedningen och meddelar styrelsen vem man utsett senast januari 2023. Styrelsen utser därefter en sammankallare för valberedningen.

§ 21

Motion 1, skrivelse från bostadsrättshavare

Börje W Karlberg och Rita Holmqvist lämnar mötet.

Motionen handlar om nybyggnationsprojektet Storseglets kostnader om ca 211 000 € som utgiftsbokförts i år 2020 bokföring. Håkan Karlsson anser att föreningen borde avskriva det som en investering varje år, istället för att bokföra det som en kostnad. Han anser därför att föreningen gjort fel och inte givit honom svar inom önskad tid och därför har han lämnat in stämningsansökan mot föreningen. Styrelsen kan inte ge något ytterligare svar i och med pågående rättsprocess. Ärendet kommer att behandlas i tingsrätten den 24 augusti 2022.

Tillägg är att ritningarna för projektet har sålts vidare till Ålands Bygg Ab som ersatt föreningen med 45 000 €. Totala kostnaden för projektet är således ca 166 000 €.

Styrelsen har givit ett skriftligt svar på motionen och mötet konstaterar inga ytterligare frågor.

§ 22

Motion 2, skrivelse från bostadsrättshavare

Motionen handlar om föreningens bostadsrättsavtal som förnyades 2019 i samarbete med Charlotta Sandell på Widman & co. De som skrivit motionen anser att garagen inte skall höra till lägenheterna.

Styrelsen har givit ett skriftligt svar på motionen. De som lämnat in motionen godkänner inte styrelsens svar.

Rosel Högstrand lämnar.

§ 23

Motion 3, skrivelse från bostadsrättshavare

Motionens innehåll är om föreningen skall anses vara fritt finansierad eller statligt finansierad.

Styrelsen har lämnat ett skriftligt svar, där man klargör att föreningen skall ses som fritt finansierad. I och med att föreningen inte är statligt subventionerad, även om föreningen har räntestöd från landskapet.

~~Bertel Sund lämnar:~~

De som lämnat in motionen godkänner inte styrelsens svar.

§ 24

Beslut om ansvarsfrihet för de redovisningsskyldiga: styrelsens medlemmar, disponenten och Boenderådens medlemmar

Mötet beviljade enhälligt de redovisningsskyldiga ansvarsfrihet.

§ 25

Övriga ärenden

Elbilsladdning

ACS Energy har gjort en utredning över vad som krävs om samtliga p-platser, vid de olika boendeområdena, skulle förberedas för elbilsladdning. Det skulle kosta mellan 52 000 – 92 000 € per boendeområde. I dagsläget är det inte aktuellt att installera laddstationer på alla platser och därför kommer ingen teknisk åtgärd göras.

Styrelsen klargjorde att alla som skaffar elbil måste höra av sig till disponenten. EI-mätare skall vara installerad på laddstationen. Mätaren avläses i slutet av året och disponenten fakturerar enligt verklig förbrukning.

Den boende bekostar själv sin laddstation och föreningen ersätter inte kostnader för den i samband med flytt. Det är viktigt att de laddare som installeras nyttjas till lägsta effekt för att inte begränsa antal laddstationer som kan installeras.

Den nya styrelsen fick i uppdrag att utreda detta vidare.

§ 26

Mötets avslutande

Ordförande Oscar Lindfors avslutade mötet kl. 20:57 med att tacka alla närvarande och alla som arbetat för föreningen under året.

Mariehamn 20 / 6 2022



Oscar Lindfors
ordförande



Lenita Fagerlund
sekreterare

Protokollet genomläst och justerat



Bertel Sund



Ralph Salo