**PROTOKOLL Extrastämma, BRF Björnövik 2**

Sammankallande: Styrelsen

Ärende: Extrastämma

Datum och tid: 2022-10-11, Kl 18.30

Lokal: Sportcentrum möteslokal ”Pucken”

Närvarande i styrelsen: Denize Carlsson, Lars Bergström, Lina Olsson, Erica Örnberg, Henrik Olsson

1. **Val av mötesordförande och sekreterare**

Sekreterare: Lars Bergström

Mötesordförande: Denize Carlsson

Justerare: Andreas Dolph

1. **Godkännande av dagordningen**

Dagordningen godkännes

1. **Valberedningens förslag till nyval av ordförande och ledamöter**
* Valberedningen redogör för förfarandet kring val av nya styrelsemedlemmar
* Nuvarande styrelse presenteras
* Nytt förslag på styrelse presenteras
* Ny representant i samfällighetsföreningen behövs då Denize blir ordförande. Valberedningen undrar om någon på mötet vill anta sig uppdraget.
Ingen anmäler sig.
* Storleken på styrelsens arvode diskuteras. 35000 idag men måste beslutas på ordinarie stämma. För lågt arvode i nu läget enligt styrelsens medlemmar.
* Personerna i valberedningens nya förslag presenterar sig.
* 6 personer i valberedningens förslag.

Mötet godkänner styrelsens förslag.
1. **Ekonomi**

Lars Bergström och Denize Carlsson informerar om det ekonomiska läget och eventuella kommande avgiftshöjningar.
**Låneränta för lånet som löper ut i November**

Ett lånen för bostadsrättsföreningen Björnövik 2 löper ut i november och beslut kommer att tas av den nya styrelsen om vi således kommer att binda lånet med den aktuella räntan eller om vi kommer att välja rörlig ränta.

1. **Information**

**Utformning av bakre uteplats.**

Vi i styrelsen har tidigare försökt sätta upp riktlinjer att följa för att skapa ett enhetligt utseende. Då gata 1 (hus 33A till 57) fanns tidigare än gata 2 (hus 61-93), har många redan hunnit göra utformningar som inte godkänt av styrelsen eller interim styrelsen innan oss. Vi i styrelsen vill inte hindra någon att ”bo in sig” på de sätt de önskar. Styrelsen har därför tagit beslut om att det är okej att bygga staket 180 cm från marken och med 1 meters utgång åt valfritt håll, med det menas att man får bygga runt hela altanen men lämna 1 meter fritt för brand utgång. Gäller endast bakre uteplatsen. Större förändringar på framsidan av huset ska tas med styrelsen. Utformning av bakre uteplats görs enligt enligt önskemål utan godkännande men följande regler måste följas.

* Dina grannar eller samfälligheten får inte störas eller påverkas negativt.
* Utsikt får inte påverkas utan samtycke.
* Lagar, byggregler eller andra bestämmelser från kommunen måste följas.
* Inga invasiva arter får planteras
* Utbyggnader eller annat som innefattar montering i fasaden måste gå via styrelsen. (Gäller ej vattenslangshållare, termometer, spaljé, laddbox)

**Gemensamt avtal för bredband/TV via Telia**

Vi har önskat få offert från Telia gällande ett gemensamt gruppabonnemang för TV och Bredband för att kunna erbjuda boende en eventuellt lägre månadskostnad än om man har sådant själv. Detta skulle innebära att Telia skulle ta över all leverans av bredband/TV i alla lägenheter utan möjlighet att byta till ett annat företag. Kostnaden skulle vara 300kr/ mån per hushåll för 100/100 bredband och Telias basutbud av TV kanaler som debiteras på hyran. Den initiala engångsavgiften på 36.000kr skulle föreningen stå för. Önskas mer kanaler eller bredband kan de läggas till mot extra kostnad. Den kostnaden debiteras direkt av Telia mot bostadsrättsinnehavaren. Om detta förslag röstas igenom kommer inget hushåll att kunna avsäga sig tjänsten eller extra avgiften, oavsett om de används eller ej. Router och hårdvara kommer tillhöra varje hus och ska lämnas vid ev flytt. Startdatum skulle tidigast kunna bli februari 2023. Avtalet gäller i 8 år och där med skulle föreningen/husen vara bundna till Telia under avtalstiden. Därefter får man omförhandla med Telia eller byta tillbaka till öppen fiber. Vi har försökt ta in offert från andra aktörer men det är endast Telia som kan leverera till oss.

**Installation av kamin**

Det har kommit in ett önskemål att kunna installera en kamin i husen. Då det kan bli en säkerhetsfråga vill vi gemensamt ta ett beslut om detta då husen står väldigt tätt och eventuell brand skulle lätt kunna spridas.

Om godkännes, måste följande saker följas:

* Vid installation av kamin kräver kommunen bygglov, planritning av området och ritning av invändig placering av kamin.
* Arbetet måste även ske av en fackman.
* Det får inte störa befintlig ventilation i huset.
* Sotning och underhåll bekostas av bostadsrättsinnehavaren.
* Underhållsavtal ska ingås mellan bostadsrättsinnehavaren och förening.

**Solceller**

Det har kommit in önskemål om att få montera solceller på taket. Styrelsen är positiva till förslaget och ser inga hinder om följande följs:

* Installationen sker av fackman.
* Bygglov och korrekt ansökan är gjord till kommunen med deras godkännande.
* Norrtälje Energi ställer särskilda krav på utformning av kundens elproduktionsanläggning och anslutningen till elnätet, det måste följas.
* Det får inte störa grannen på något sätt.
* Underhåll bekostas av bostadsrättsinnehavaren.
* Underhållsavtal ska ingås mellan bostadsrättsinnehavaren och förening.

**Höjda avgifter efter årskiftet**

Styrelsen har beslutat att höja hyrorna med anledning av dom stigande räntorna. Hyrorna kommer att höjas procentuellt utifrån de enskilda bostadsrätterna, detta kommer att ske från och med årsskiftet.

**Vatten och värme kommer att debiteras månadsvis**

Från och med årsskiftet kommer vatten och värme att debiteras månadsvis på hyrorna istället för per kvartal. Beslutet fattades av styrelsen efter åhörande av boenden i föreningen.

1. **Övriga frågor**
Asfaltering kommer att ske på gata 3 vecka 42.
Samfälligheten kommer att gå runt och kolla på områdets ”baksidor”. Man kommer bland annat undersöka var det behöver beskäras och röjas.
Halva skogsområdet mellan gata 2 och gata 3 tillhör Björnövik 2.
Det kommer upp en fråga om blomlådorna på gata 3.
Styrelsen informerar om att fartgupp är på gång.

Ett förslag är att det borde ges ett tas upp med samfälligheten om det kan sättas upp återvänds-skyltar vid områdets början för att undvika onödig trafik.
Stadsbuss är minst 2-3 år bort.
Styrelsen informerar att OBOS vill att BRF 1 och 2 samt Pärlbandet ska betala för snöröjning under tiden för entreprenaden. Det rör sig om 250 tusen som måste fördelas.

1. **Mötets avslutande**

**Ordföranden avslutar mötet**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vid protokollet** | **Mötesordförande** | **Justerare** |
| Lars Bergström | Denize Carlsson | Andreas Dolph |