

Protokoll vid ordinarie årsstämma i BF Norbacka UPA

Tid: Onsdagen den 26 maj 2004 kl 18:30

Plats: Kvarterslokalen Karlbergsvägen 59

§ 1 Stämmans öppnande

Mötet inleds av John Latham som förklarade stämman öppnad.

§ 2 Dagordningen fastställdes

§ 3 Val av ordförande av stämman

John Latham valdes som ordförande

§ 4 Val av protokollförare

Jan Möller valdes som protokollförare

§ 5 Val av två justeringsmän och tillika rösträknare

Birgitta Islander och Sten Kjellman valdes som justeringsmän

§ 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Kallelse skickades ut den 11 maj. Mötet godkände detta.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Närvarande medlemmar: Andel 3 de Berg, 4 Islander, 5 Samuelsson, 6 Richter, 7 Andolf, 12 Hansen, 16 Blå stolen AB, 18 Kjellman, 19-20 Leander, 21 Johnsson, 22-23 Barkell, 24 Rindegård, 25 Larsson, 32 Ehlin, 33 Nordin, 45,48 Möller.
Även andel 38 Ohlsson (utan fullmakt) var representerad.

§ 8 Styrelsens årsredovisning

John och Claes gick igenom årsredovisningen som delats ut till medlemmarna innan stämman. Följande kommentarer från styrelsen om denna noterades:

Årets resultat överensstämmer med budget för 2004. Föreningen lån har lagts om och amorteras nu på 10 år. Resultatet ca -200.000 kr är kalkylerad och beror på fönstermålning. Claes berättade lite om resultat och balansräkning samt om principen att ta lån för reparationer och att dessa sedan amorteras över 10 år. Ekonomi är god och föreningen har inga problem med att teckna lån.

§ 9 Revisorernas berättelse

Sten Kjellman redovisade denna. Han hade tveksamheter rörande förvaltaren (T&T), då det förekommit felaktiga verifikat och felaktigt bokförda poster. Detta har dock rättats till.

Revisorerna tillstyrkte styrelsens resultaträkning, resultatdisposition och ansvarsfrihet.

Noteras: Revisionsberättelsen hade felaktigt räkenskapsår (2004) angivet, detta korrigerades under mötet till 2003.

§ 10 Fastställande av resultat och balansräkning

Årsmötet godkände styrelsens förslag till resultat och balansräkning

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Den av styrelsen föreslagna resultatdispositionen att årets förlust överförs i ny räkning godkändes av stämman.

§ 12 Fråga om beviljande av ansvarfrihet

Ansvarfrihet för 2003 års styrelse beviljades av stämman.

§ 13 Arvoden åt styrelse och revisorer

Aktuellt arvode för styrelse och suppleanter är totalt 25.000 kr, för revisorer 2000 kr.

Ett förslag var att revisorernas arvode skulle höjas. Stämman beslutade om oförändrat arvode.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Nuvarande styrelse och suppleant ställde upp för omval., John Latham, Claes de Berg och Jan Möller valdes av stämman som ordinarie styrelse för 2004. Som suppleant valdes Ann-Sofie Samuelsson.

§ 15 Val av revisorer och suppleant.

Stämman valde Sten Kjellman och Peter Larsson som revisorer. Elisabeth Hansen valdes som suppleant.

§ 16 Budget 2004 och förslag till avgiftshöjning

Claes kommenterade de viktigaste punkterna :

Intäkter: I förslaget för 2004 ingår en avgiftshöjning för bostad, vatten och värme som totalt motsvarar en höjning med ca 13%.

Kostnader: Posten underhåll -övriga utgifter är 400.000 kr, detta är i huvudsak kostnader för utbyte av el. Ökade avgifter för värme och vatten motsvaras av ökade kostnader för fjärrvärme och vatten, avgift för varmvatten ökas till 34 kr /kvm från att ha varit 32 kr / kvm. Fastighetsskatten har ökat med ca 30.000 kr. Skatt -övrigt har ökat ca 60.000 kr detta är en schablonskatt som bl.a. är kopplad till taxeringsvärdet, d.v.s. ett ökat taxeringsvärde ger både ökad fastighetsskatt och ökad övrig skatt. Lånekostnaderna har ökat p.g.a. av att föreningen nu börjat amortera sina lån regelbundet. Claes förklarar rubriken ”korrigeringar” längst ned i förslaget. De korrigerade slutsummorna skall visa ett resultat där engångskostnader (som finansieras via lån) tagits bort. Detta ger en bättre bild av hur utgifter och intäkter långsiktigt balanserar varandra.

Trots avgiftshöjning kvarstår ett underskott på ca 34.000 kr. Detta borde innebära en hyreshöjning motsvarande ca 17% för att nå balans under 2004, dock kommer detta att jämnas ut under 2005 då avgiftshöjningen då ger fullt utslag.

Flera i stämman ansåg att en avgiftshöjning på 13 % var för mycket. Efter en diskussion om principer för finansiering av underhåll och drift var de flesta överens om att avgifter skall täcka föreningens faktiska driftskostnader och att lån endast skall gå till större reparationer. Flera i stämman ifrågasatte det lämpliga att öka amorteringen av lån samtidigt som föreningens kostnader ökat så pass mycket (amortering för 2004 är ca 90.000 kr). Det vore lämpligt att under 2004 göra lånen amorteringsfria. Slutligen röstades om följande förslag:

Alternativ1 – Avgiftshöjning enligt styrelsens förslag , bostad 13% (onera från 189% till 225%), avgiftshöjning av värme/vatten 9%.

Alternativ2 – Avgiftshöjning bostad 8,5 % (onera från 189 till 205%) avgiftshöjning av värme/vatten 9% samt att ej amortera lån under 2004.

Resultat: Alternativ 1: 2 röster Alternativ 2: 13 röster.

Stämman beslutade att genomföra avgiftshöjning enligt alternativ 2.

Detta innebär även att budgetförslaget skall göras om och anpassas till detta. Nytt budgetförslag skall bifogas mötesprotokollet.

§ 17 Motioner.

Inga motioner hade inkommit.

§ 18 Övriga ärenden.

1. Uppgradering av elnät

Mats Barkell redogjorde för detta. Varje lägenhet har idag 10 eller 16A 1-fas försörjning.

Efter bytet får varje lägenhet 20A 3-fas. Varje lägenhet får ny mätartavla samt elcentral med automatsäkringar. Stigarledningen dras ej som de nuvarande utan i befintliga plåtkanaler i trapphusen varifrån den fördelas till varje lägenhet. En principfråga som beslutades om vid årsstämman 2003 var att föreningen skulle ges möjlighet att teckna ett gemensamt avtal med elleverantören. Detta för att ej tvingas ha enskilda stigare och mätare för varje lägenhet i källaren. Med ett gemensamt avtal kan man ha mätaren kvar i lägenheten. Därmed undviker man en kostnad på ca 400.000 kr samt att man slipper ombyggnader i källaren.

Offertter har inkommit. Kostnad för installationen är mellan 520 - 580.000 kr. Detta motsvarar en räntekostnad på ca 30.000 kr / år. Vid omläggningen kan en del problem att uppstå med överlappning av avtal med olika elleverantörer. Medlemmarna bör se över detta.

Installationen är beräknad att ske i början av hösten.

Beslut: Uppdraget genomförs enligt styrelsens förslag.

2. Gårdssamfälligheten Smältan.

Som ordinarie ledamot valdes Kerstin Kjellman. Som suppleant valdes Siv Leander. Siv Leander och Gerd Johnsson-Latham informerade om det fortsatta upprustningsarbetet av gården, främst i form av kvarstående målningsarbete samt inköp av nya lekredskap.

3. Årets Norrbackabo

På förslag av Gerd Johnsson-Latham valdes enhälligt Michael Richter till årets Norrbackabo 2003. I sitt konstnärsskap arbetar Michael med att vår planet ska bli roligare att leva på, något som också sätter sin prägel på vårt hus.

4. Styrelseuppmuntran

Årsmötet beslöt att i enlighet med Birgitta Islanders förslag att styrelse och revisorer beviljas en uppmuntransmiddag för gott arbete. Detta har tidigare varit en tradition som nu glömts bort.

5. Gatukorsningen Tomtebogatan – Norrbackagatan.

Lars Leander tog upp att boende i huset inte har några övergångsställen. Med tanke på den breda korsningen och boende i kvarteret och då särskilt barnfamiljernas säkerhet så bör Gatu- och Fastighetskontoret uppmärksammas om detta och anlägga säkra övergångsställen. Mötet hemställer av styrelsen att tillskriva Gatu- och Fastighetskontoret i enlighet med Lars Leanders förslag.

§ 19 Stämman avslutas

Jan Möller
Protokollförare
2004-06-17

Justeras:

Birgitta Islander

Sten Kjellman