

Protokoll vid ordinarie årsstämma i BF Norbacka UPA

Tid: Torsdagen den 26 maj 2005 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

Sara Ingvarsson och Charlotta Bard-Resare valdes som justeringsmän.

§ 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Kallelse skickades ut den 10 maj. Mötet godkände detta.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Närvarande medlemmar: Andel 3 de Berg, 5 Samuelsson, 7 Andolf, 11 Häll, 21 Johnsson-Latham, 22-23 Barkell, 24 Rindegård, 25 Kastell, 28 E. Hansen, 32 Ehlin, 41 Bard-Resare, 42,43 Ingvarsson, 45,48 Möller.

§ 8 Styrelsens årsredovisning

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. Ny kameral förvaltare (PSP) har utsetts. Under en följd av år har samarbetet med tidigare förvaltare (T&T) fungerat dåligt. En ny upphandling var lämplig att göra. Anbudsinfodran utgick till 6 st. förvaltningsföretag av olika storlek. Efter en omfattande utvärdering av tjänsteinnehåll och trovärdighet bedömdes två anbud vara likvärdiga. PSP var dock ca 40% billigare än närmaste anbud. Den fasta kostnaden för förvaltning har nu minskat från ca . 40.000 kr/år till ca 30.000 kr/år.

Förvaltningsuppdraget är nu helt överlämnade till PSP.

Elomläggning: Efter en inledande frågerunda utgick anbudsinfodran till två leverantörer. Billigaste offert antogs (Thörnbloms El). Planeringen försköts så att avslut kunde göras tre månader in på 2005 istället för slutet på 2004. Kostnad i huvudsak enligt plan, vissa extra kostnader för nya elcentraler. Fortum har avtal på eldistributionen under ett år, därefter kan en ny upphandling göras. Elavläsning kommer att ske varje halvår. Kostnad för elförbrukning (ev. även varmvattenförbrukning) läggs till kvartalsavgiften varje halvårsskifte. Mats har erhållit extra ersättning för kordinering och det merarbete elinstallationen har inneburit. Utgifter för el-omläggning belastar ej 2004 då denna ej var klar vid årsskiftet. Om denna sedan skall redovisas som avskrivning eller belasta ett visst år är ej fastställt.

§ 9 Revisorernas berättelse

Revisorerna tillstyrkte styrelsens resultaträkning, resultatdisposition och ansvarsfrihet.

§ 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 2004 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. 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 2005. Som suppleant valdes Charlotta Bard-Resare .

§ 15 Val av revisorer och suppleant.

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

§ 16 Budget 2005 och förslag till avgiftshöjning

Claes redovisade denna översiktligt.

Totalt har föreningen kostnader på ca 1.5 milj kr. När man räknat bort transfereringar återstår ca 1.2 milj i "äkta" utgifter. Ca. 400.000 kr (1/3) är skatt i olika former. Värme ca 300.000 kr. Olika tjänster (förvaltning mm.) uppgår till ca 150.000 kr. Resterande kostnader består av el, sophantering, städning mm. samt mindre reparationer. Möjligheter att påverka årsavgifterna är begränsade. Större reparationer kan dock påverka. Inga sådana är planerade inom de närmaste åren, dock finns farhågor om att föreningen ev. är tvungen att skaffa en ny sopkarusell. Den befintliga hålls i drift så länge det är möjligt. Amorteringar påverkar också. Målet med 10-25 års amortering på samtliga lån (motsvarar ca 130.000 kr år) är ej uppnått. Detta genomförs ej omgående då detta ej är nödvändigt.

Förslag till avgiftshöjning bostad: 8.5 % , vilket motsvarar en höjning av onera från 205% till 222% av andelarnas ursprungliga värde. Värmekostnad 120kr/kvm, Varmvattenavgift 39kr/kbm, värmeavgifter skall vara självtäckande.

Beslut: Hyreshöjning med 8.5% från 2005-07-01 godkännes av årsmötet.

§ 17 Motioner.

Inga motioner hade inkommit.

§ 18 Övriga ärenden.

1. Översyn av stadgar

John Latham redogör för detta: Bf. Norrbacka är en ekonomisk förening, det finns skäl att jämföra stadgarna med de som gäller för en bostadsrättsförening. Kan man ev. tillämpa något ur bostadsrättslagen i vår förening ? John Latham och Sten Kjellman är villiga att delta i detta arbete.

Beslut: John Latham och Sten Kjellman väljs för detta uppdrag och skall lämna förslag till nästa årsmöte.

2. Jubileum – Fastigheten 100 år 2006

Fastigheten Smätan 12 färdigställdes 1906. En arbetsgrupp bör tillsättas för att hitta lämpliga former för att fira detta. Följande personer är villiga att delta: Gerd Johnsson-Latham, Elisabeth Hansen, Bo Eriksson, Göran Andolf, Sara Ingvarsson. Arbetsgruppen kan komma med förslag till styrelsen för godkännande och vidare beslut om finansiering.

Beslut: Årsmötet godkänner detta och väljer ovanstående personer till deltagande i gruppen.

3. Information - Gårdssamfälligheten Smältan.

Föreningens representanter i samfälligheten (Kerstin Kjellman, Siv Leander)var ej närvarande på årsmötet. John Latham rapporterade att några nya gungor samt en ny sandlåda införskaffats.

3. Årets Norrbackabo

Göran Andolf valdes till årets Norrbackabo. Styrelsen fastställer tid för utdelning av denna utmärkelse. Då skall även Mikael Richter delta som ännu ej mottagit fjolårets utmärkelse.

Ann-Sofie Samuelsson som nu avslutar sitt deltagande i styrelsen, avtackas av John.

§ 19 Stämman avslutas

Jan Möller
Protokollförare
2005-06-11

Justeras:

Sara Ingvarsson

Charlotta Bard-Resare