

Protokoll vid ordinarie föreningsstämma i BF Norrbacka UPA

Tid: torsdagen den 15 maj 2008 kl. 18:30 Plats: Kvarterslokalen, Karlbergsvägen 59

§ 1 Stämmans öppnande

Mötet inleds av Bo Eriksson som förklarade stämman öppnad.

§ 2 Dagordningen fastställdes

§ 3 Val av ordförande av stämman

Bo Eriksson valdes som ordförande

§ 4 Val av protokollförare

Jan Möller valdes som protokollförare

§ 5 Val av två justeringsmän och tillika rösträknare

Filippa Hartmann och Bo Rindegård valdes som justeringsmän.

§ 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Kallelse delades ut den 29 april, 16 dagar innan mötet. Mötet godkände detta.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Närvarande medlemmar: Andel 3 de Berg, 6 Richter, 7 Andolf, 8 Wennman/Allstrin, 11 Häll, 14 Göransson, 15 Sundström, 16 Johansson/Severinson, 17 Kuusiniemi (via fullmakt), 18 Kjellman, 19 Sehlmark, 21 Johnsson-Latham, 22 Barkell, 24 Rindegård, 25 Kastell, 26 Söderberg, 28 Hansen E., 30 Söderlund/Johansson, 33 Hartmann, 36 Eriksson, 39 Sörberg/Fritzdorf, 41 Örn, 42 Ingvarsson, 45 Möller.

25 av husets 49 andelar var representerade.

§ 8 Styrelsens årsredovisning

Bo inledde och kommenterade förvaltningsberättelsen, vilken finns utskickad till medlemmarna. Claes berättade om föreningens stora överskott (ca 342.000 kr) som beror på att den s.k. schablonskatten tagits bort 2007 samt i år även fastighetsskatten. Föreningens samlade skatteutgifter har de senaste åren minskat från ca 300.000 kr (2005) till ca 70.000 kr (2008). Redovisningen för 2006 är missvisande då den anger att fastighetskatten detta år endast var 9.000 kr, detta beror på att samma år återbetalades ett ROT-bidrag (för el-omläggningen) på ca 140.000 kr vilket reducerade den totala skatten med samma summa.

§ 9 Revisorernas berättelse

Filippa Hartmann läste upp denna. 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

Ansvarsfrihet för 2007 års styrelse beviljades av stämman.

§ 13 Arvoden åt styrelse och revisorer

Inledningsvis föreslog styrelsen ett oförändrat arvode (25.000 kr). John Latham föreslog ett ökat arvode med tanke på det arbete som kommer att krävas vid en ev. hissinstallation.

I samband med att stämman under § 14 beslöt att utöka antalet styrelsemedlemmar återkom man till denna fråga och stämman beslutade att utöka arvodet till 35.000 kr.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Nuvarande styrelse ställde upp för omval. Bo Eriksson, Claes de Berg och Jan Möller valdes av stämman som ordinarie styrelse för 2008. Föreningens stadgar medger en större styrelse och Bo Eriksson föreslog att denna skulle utökas med 1-2 medlemmar.

Filippa Hartmann och Fredrik Göransson valdes in som nya styrelsemedlemmar av stämman.

Som suppleanter valdes Thomas Sundström och Jenny Söderberg

Bo Eriksson valdes som ordförande för föreningen.

§ 15 Val av revisorer och suppleant.

Stämman valde Gerd Johnsson och Jonas Örn som revisorer. Elisabeth Hansen kvarstår som revisorssuppleant.

§ 16 Budget 2008 och avgift för 2008

Claes kommenterade bugeten, några punkter: Intäkterna minskar något p.g.a. att lokalhyra bortfallit då en mindre andel (toalettutrymme, andel 47) sålts och numera ingår i andel 16.

Elintäkter, utgifter 70 % av elkostnaderna balanseras av motsvarande intäkter från husets boende. 30 % är husets egenförbrukning, belysning, tvättstuga etc.

Bredband – totalt 31 abonnenter varav 8 st. externa i Smältan 13.

Föreningens budgeterade utgifter samt resultat är ungefär på samma nivå som 2007.

Ränteutgifter minskar något då lån återbetalats.

En viss diskussion om lämpligheten i att återbetala lån uppstod. Styrelsen svarade att detta fått sitt godkännande av tidigare stämma samt att grundprincipen var att lån till underhåll skulle återbetalas så att de var reglerade när investeringen eventuellt behövde göras om. (t.ex. fasadrenovering, takmålning).

Claes gick igenom metoden för att betala el samt bredband i förskott (dock ej vatten). Detta finns beskrivet i bilaga till årsredovisningen. För el sker övergången från och med halvårskiftet. Man bör notera att vid övergången kommer dels elkostnaden för första halvåret 2008 samt förskott för kvartal 3 att debiteras. Avstämning mot verklig förbrukning sker vid nästa halvårskifte 2009.

Styrelsens budgetförslag samt förslag till att samtliga avgifter skall vara oförändrade under 2008 godkändes av stämman.

§ 17 Motioner.

Inga motioner hade inkommit.

§ 18 Övriga ärenden.

1. Information - Gårdssamfälligheten Smältan.

Föreningens representant, och ordförande, i samfälligheten, Kerstin Kjellman berättade om verksamheten under året. Samfälligheten har ett ekonomiskt överskott. Planerad renovering av murar är ej genomförd då man avvaktar en renovering som görs i anslutande fastighets regi. Gårdslokalen skall renoveras dock finns möjligheter att svenska bostäder kan göra detta då lokalen tillhör deras fastighet. Bevattningsscheman skall sättas upp till sommaren, där kan frivilliga anmäla sig.

Kerstin vill avsäga sig sitt uppdrag och berättar lite om sina arbetsuppgifter som ordförande som innebär bl.a. upprättande av protokoll, planering samordning, inkallande av entreprenörer. Planering av städdagar mm. Problem med att få folk att engagera sig samt att ta ansvar. Svenska bostäder har haft en representant i samfälligheten som haft rollen av kassör. Detta uppdrag har dessa avsagt sig.

Stämman hittade ingen som var villig att väljas som föreningens representant i samfälligheten och gav detta i uppdrag vidare till styrelsen.

2. Hiss

Göran Andolf inleder med att berätta om hissfrågans hantering i föreningen genom åren. Hiss har varit uppe till förslag 5-6 gånger, första gången redan 1946 senast 1989 .

Claes går igenom en ungefärlig kalkyl utgående från en totalkostnad på ca 4 milj. och med en ränta på 6% så bör ingen avgiftshöjning behövas. Årligt underhåll uppskattas till 40.000 kr Mats beskriver lite av omfattning och genomförande: Hiss i husets 3 uppgångar placeras i trappspindeln. Detta sker i ett antal steg, total tid för genomförande är 3-6 månader. Under ombyggnaden kommer man fortfarande ha tillgång till trappen. Alternativ teknik finnes, linhiss eller hydraulisk hiss. Hydraulisk hiss är långsammare och lite billigare att installera. Linhiss anses kräva mindre underhåll. Bägge dessa lösningar medför mycket begränsad påverkan på källar- och vindsförråd. Vindsförråden kan hållas intakta, ev. något källarförråd måste användas.

Några synpunkter och frågor från medlemmarna:

Finns medel för övriga renoveringar i huset? – Enligt den genomgång av underhållsplanen som gjorts under 2007 finns inga omfattande reparationer som behöver göras.

John Latham påminde om att flera äldre personer som tidigare bott i huset tvingats flytta p.g.a. avsaknad av hiss. Viss oro finns för själva ombyggnaden och vad den kan innebära fanns. Buller samt mycket byggdamm kan förväntas, kan man t.ex. tilläggsisolera lägenhetsdörrarna?

Fördelning av kostnaden ansågs viktig. Hur fördelas denna mellan våningsplanen? Bör andelstalen räknas om ? Finns någon mall för detta?

En hel del frågor angående fastställande av totalkostnad samt fördelning av denna samt utförande finns. Dessa skall utredas av styrelsen.

Beslut:

Att föreningen skall installera hiss i de tre trapphusen till en totalkostnad av ca 4 milj. kr samt att föreningen kan uppta lån på detta belopp.

Slutgiltigt beslut kan fattas vid en extra årsstämma under hösten där utförandet, de ekonomiska förutsättningarna samt kostnadsfördelning skall vara klargjorda

3. Balkonger

Önskemålet om att bygga balkong togs upp på stämman. Styrelsen svarade att detta kan handläggas av enskild medlem. Bygglov beror på godkännande av den som bor i underliggande lägenhet. Förslaget presenteras därefter för styrelsen.

(Frågan har varit uppe tidigare, senast 2001. Då gavs ej bygglov då medlem i underliggande lägenhet ej godkände detta)

4. Container

Filippa Hartmann önskade att de container som ställs ut i föreningens regi ska utrustas med dörrar och kombinationslås. Detta för att undvika att denna fylls av andra än husets medlemmar. Mats ska kontrollera om detta är möjligt.

§ 19 Stämman avslutas

Bo Eriksson avslutar stämman.

Jan Möller
Protokollförare
2008-06-03

Justeras:

Bo Rindegård

Filippa Hartmann