

Protokoll vid ordinarie föreningsstämma i BF Norrbacka UPA

Tid: torsdagen den 27 maj 2009 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

Elisabeth Hansen och Bo Rindegård valdes som justeringsmän.

§ 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Kallelse delades ut den 7 maj, 20 dagar innan mötet. Mötet godkände detta.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Närvarande medlemmar: Andel 3 de Berg, 4 Birgitta Islander, 7 Andolf, 8 Wennman/Allstrin, 10 Avdic, 12 I.B Hansen, 14 Göransson, 15 Sundström, 16 Supermarket, 17 Ohlsson 18 Kjellman (via fullmakt Hagelby/Edström), 19 Sehlmark, 21 Johnsson-Latham, 22 Barkell, 24 Rindegård, 25 Kastell, 26 Söderberg, 27 Lindroth, 28 E. Hansen, 30 Söderlund/Johansson, 32 Ehlin, 33 Hartmann, 36 Eriksson, 41 Örn, 42 Ingvarsson, 45 Möller, 46. Kuusiniemi (via fullmakt Möller)

27 av husets 41 andelar var representerade.

§ 8 Styrelsens årsredovisning

Bo kommenterade årsredovisningen. Inga stora underhållsarbeten har genomförts. Planerat underhåll av trapphus har ej genomförts i avvaktan på hissbeslut. Energideklaration för huset har upprättats. Cyklar har rensats bort vilket gett lite mer plats i cykelrummet. Nytt hyresavtal med Telia vilket gett ökade hyresinkomster.

§ 9 Revisorernas berättelse

Jonas Örn redovisade denna. Revisorerna tillstyrkte styrelsens resultaträkning, resultatdisposition och ansvarsfrihet.

§ 10 Fastställande av resultat och balansräkning

Claes kommenterad denna. Det stora överskottet för 2008, ca 490.000 kr beror dels på att inga större underhållsarbeten har genomförts, normalt ca 100.000 kr, samt på att årsmötet 2008 beslutade om bibehållen avgift i avvaktan på beslut i hissfrågan.. Även en del övriga utgifter som snöskottning har under 2008 varit mindre än budgeterat.

Balansräkningen visar på ett kassasaldo vid årsskiftet på ca 800.000 kr. Föreningens långfristiga skulder uppgår till totalt ca 950.000 kr.

Årsmötet godkände styrelsens förslag till resultat och balansräkning

§ 11 Beslut om resultatdisposition

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

§ 12 Fråga om beviljande av ansvarfrihet

Ansvarsfrihet för 2008 års styrelse beviljades av stämman.

§ 13 Arvoden åt styrelse och revisorer

Stämman beslutade om oförändrat arvode om totalt 35.000 kr för styrelse och suppleanter.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Claes de Berg avgår då han nu flyttar från huset. Jenny Söderberg avgår i brist på tid. Övriga i nuvarande styrelse ställde upp för omval. Gustav Söderlund var villig att delta i styrelsearbetet.

Bo Eriksson, Filippa Hartmann, Jan Möller, Fredrik Göransson, Gustav Söderlund valdes av stämman som ordinarie styrelse för 2009. Som suppleant valdes Thomas Sundström.

§ 15 Val av revisorer och suppleant.

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

§ 16 Budget 2009 och avgift för 2009

Av misstag fanns ej budgetförslag med i den utdelade årsredovisningen. Claes redogjorde kort för innehållet som i huvudsak är identiskt med budget för 2008. Stämman accepterade detta. Styrelsens budgetförslag samt förslag till att samtliga avgifter skall vara oförändrade under 2009 godkändes av stämman. Budgetförslaget bifogas detta protokoll.

§ 17 Motioner.

Inga motioner hade inkommit.

§ 18 Övriga ärenden.

1. Gårdssamfälligheten Smältan.

Föreningen har under det gångna året ej haft någon representant i samfälligheten. Gerd Johnsson berättade om att det brukar vara 2-3 möten per år samt att man är med och planerar och organiserar städdagar på gården. Bo Eriksson efterfrågade även någon med trädgårdskunskap. Susanne Ohlsson och Lena Kuusiniemi anmälde sitt intresse. Stämman valde Susanne Ohlsson som ordinarie representant i gårdssamfälligheten Smältan, Lena Kuusiniemi som suppleant.

2. Hiss

Bo Eriksson inledde med att redogöra för föreningens oförmåga genom åren att besluta om en hissinstallation och bad stämman att tänka till lite över det faktum att BF Norrbacka som är en välskött förening med god ekonomi innehar en av de få fastigheter i området som saknar hiss. Att hiss möjliggör för gamla och barnfamiljer att bo kvar i huset. Att äldre släktingar har möjlighet att hälsa på. Att värdet av hiss inte bara kan räknas i pengar och att det nu finns ett utmärkt tillfälle för föreningen att installera hiss som kanske inte återkommer.

Ett rapport innehållande en beskrivning av styrelsen arbete med hiss under 2008-2009 samt bildmaterial delades ut till medlemmarna.

Sammanfattning av denna: Beslut på årsmöte 2008 - Föreningen skall installera hiss i de tre trapphusen till en totalkostnad på ca 4 mkr. kr. Tre leverantörer har kontaktats. Dessa har lämnat offerter av varierande kvalité. Styrelsen har dock fått en någorlunda god bild av genomförandet, tekniska lösningar samt arbetsgång. Samtliga leverantörer kan leverera en hiss med det utseende föreningen önskar samt har referensinstallationer. Dock kvarstår en hel del frågor angående utförande, mått på hiss samt utrymme i trapphus. Något fullständig underlag har ej tagits fram. Priset har hittills visat sig vara väsentligen högre än vad som antogs när arbetet påbörjades (ca 7.5 mkr.). Någon prisdiskussion med leverantörerna med avsikt att reducera detta har ej genomförts. I den kalkyl som ingår i rapporten framgår att en hissinstallation till en kostnad på 7,5 mkr, och en ränta på 6 % medför en avgiftshöjning med minst 11 %.

Då ekonomiska förutsättningarna väsentligen har förändrats har styrelsen tagit fram reviderade förslag i hissfrågan som någon vecka innan mötet delats ut till medlemmarna.

Detta är kortfattat följande:

Alternativ A.

1.

Att styrelsen fortsätter diskussioner med leverantörerna angående pris och utförande, tar fram ett fullständigt tekniskt underlag och kostnaden för denna samt tar fram förslag på kostnadsfördelning,

2.

Att mötet fattar ett första beslut av två att installera hissar med de nya förutsättningarna med ett total ökat avgiftsuttag om 7 %.

Alternativ B

Att hissprojektet läggs ned vilket möjliggör en väsentlig sänkning av avgifterna.

Följande synpunkter från stämman noterades.

I det fall ingen hiss installeras innebär detta att avgifterna kan sänkas 25 %.

Den reella avgiftsökningen är 40 % om man räknar in en utebliven avgiftssänkning, Hissen kan ej finansieras om inga nya intäkter tillkommer, tex. genom en försäljning av vinden.

Innan man kan gå vidare med detta måste man ha kontroll över ev. övriga framtida investeringar, reparationer tex. stambyten.

Föreningens överskott beror på att fastighetsskatten tagits bort. I det fall denna skulle återinföras skulle det innebära avgiftsökningar på 40%.

Den tekniska lösningen är oklar, trapphusen i 26, 26A riskerar att bli för trånga. Alternativt hissen blir för liten.

Avgiftshöjningen bör fördelas så att de som har mest nytta och ekonomiskt utfall vid försäljning tar den största kostnaden,

Föreningen bör ta in en konsult/projektledare som driver detta samt som kan ta fram modell för kostnadsfördelning.

Butikslokalerna har ingen nytta alls av hiss, då dessa ej har några vindsförråd.

Stämman underkände efter visst rabalder styrelsens förslag till beslut A-2 enligt ovan.

Stämman ansåg att under de rådande förutsättningar kan ej något 1:a beslut av 2 tas då de ekonomiska effekterna ej är tillräckligt kända. Stämman enades om att rösta mellan följande förslag:

Att det uppdras åt styrelsen

A

Att genom fördjupade diskussioner med tänkbara leverantörer få fram säkrare uppgifter om totalkostnaden med inriktning att på att komma ned till en lägre kostnad.

Att ta fram förslag på utförande samt konsekvenser för de boende.

Att ta fram förslag på kostnadsfördelning.

Att utreda möjligheter till ytterligare intäkter tex. vindsinredning.

Att redovisa underhållsplan och framtida förväntade kostnader.

Att överväga möjligheten att använda konsult/projektledare.

B.

Hissprojektet läggs ned samt att styrelsen fattar beslut om att anpassa avgifterna till detta.

Omröstning gav följande resultat: Alternativ A 13 röster Alternativ B 10 röster samt 4 nedlagda röster.

Beslut: Styrelsen uppdras att arbeta enligt alternativ A. Resultatet av detta redovisas på extrastämma som bör hållas senast 2010-01-31.

§ 19 Stämman avslutas

Bo Eriksson avslutar stämman.

Jan Möller
Protokollförare
2009-06-03

Justeras:

Bo Rindegård

Elisabeth Hansen