

Protokoll fört vid Bostadsföreningen Norrbacka u.p.a. årsstämma 2014-05-21 avseende verksamhetsåret 2013.

1 § Stämmans öppnande

Bo Eriksson förklarade stämman öppnad och hälsade samtliga välkomna till föreningens 96:e årsstämma.

§ 2. Fastställande av dagordning

Stämman beslöt att fastställa dagordningen.

§ 3. Val av ordförande för stämman

Stämman utsåg Bo Eriksson att leda årsstämman.

§ 4 Val av protokollförare

Stämman utsåg John Latham till protokollförare.

§ 5. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare

Stämman valde Eva Ehlin och Elisabeth Hansen till justeringsmän, tillika rösträknare.

§ 6. Fråga om stämman är i behörig ordning utlyst

Kallelse till årsstämman delades ut 2014-05-07 och årsredovisning 2014-05-14. Stämman fann att kallelse till årsstämman är i behörig ordning utlyst.

§ 7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden genomgicks och fastställdes av stämman. Närvarande var 20 medlemmar enligt följande: Andel 4, 6, 7, 8/9, 13, 18, 21, 22/23, 24, 26, 28, 30, 32, 33, 35, 36/37, 38, 41, 42/43, och 44.

§ 8. Styrelsens årsredovisning

Bo kommenterade de viktigaste punkterna i förvaltningsberättelsen.

§ 9. Revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen lästes upp av Roy Hansson. Revisorerna beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2013.

§ 10. Fastställande av resultat- och balansräkning

Bo kommenterade de viktigaste posterna.

§ 11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag att årets underskott 83 816 kr och tidigare års överskott överförs i ny räkning.

§ 12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslöt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

§ 13. Arvoden till styrelseledamöter och revisorer

Stämman beslöt att arvode till styrelse och revisorer skall uppgå till ett prisbasbelopp (= 44 000 kr för 2014).

§ 14. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslöt följande;

Ordförande:	John Latham, nyval.
Ledamöter:	Lisa Perdahl, omval Korosh Sahami, omval Ola Edström, omval Henrik Hellqvist, nyval
Suppleanter:	Bitte Islander, omval Svante Feuk, nyval.

§ 15. Val av två revisorer och en suppleant

Stämman beslöt att till revisorer välja om Roy Hansson och nyval av Alexander Löfgren och omval av Elisabeth Hansen till suppleant.

§ 16. Budget för verksamhetsåret 2014 samt information om avgift för 2014.

Bo presenterade budget för verksamhetsåret 2014 och informerade att styrelsen beslutat om höjd onera, dvs. de nya andelstalen, med 18 % från Q 3 under förutsättning att årsstämman beviljar styrelsen att ta upp nya lån och pantbrev, se 1 18, punkt 1 nedan. Höjning av onera motiveras av styrelsens förslag att genomföra en nödvändig omputsning av hela gatufasaden. Även ytterfönster måste målas om och i vissa fall renoveras de närmaste åren. Avgift för varmvatten 65 kr/kubikmeter och fjärrvärme 110 kr/kvadratmeter föreslås oförändrad. Stämman fastställde styrelsens förslag till budget för 2014.

Rådrum har missat att från Q3 2013 påföra tidigare beslutade balkongtillägg på onera från Q3 2013 vilket kommer att påföras Q4 2014.

§ 17. Gårdssamfälligheten Smältan, val av ledamot och en suppleant

Bo Eriksson informerade att styrelsearbetet under året präglats av oförmåga att lägga fram en underhållsplan. Huvudskälet är fastighetsägarnas bristande engagemang i gårdens underhåll och utveckling men också att vissa styrelseledamöter agerar i egen sak eller saknar förutsättningar att delta i styrelsearbetet. Till Smältans årsstämma valde hela styrelsen att avgå, bl. a till följd att ordföranden öppet anklagat styrelsen för att gå bakom hennes rygg vid ett styrelsemöte hon valde att inte delta i. Vår representant Bitte Islander anklagades öppet i år av ordföranden för att tillfoga Smältans ägare ekonomisk förlust på 51 000 kr då Bitte initierat att hämta in en jämförande offert för trädgårdsavtal till nuvarande utförare. Smältans revisorer anmärkte även på brister i dokumentation av styrelsemöten, beslut och att en underhållsplan saknas.

Fråga om rättor på gården togs upp och Bo meddelade att ansvaret ligger på respektive fastighetsägare och inte på gårdssamfälligheten.

Stämman valde Bo Eriksson till ledamot och Solveig Weiss till suppleant i Gårdssamfälligheten Smältan. Uppdrogs åt styrelsen att anmäla våra ledamöter.

§ 18. Övriga frågor

- **Upptagning av nya lån/pantbrev** under 2014 eller 2015 för renovering av fasad mot gata. Sluten omröstning enligt § 12 stadgarna genomfördes och 19 medlemmar var för

upptagning av nya pantbrev och 1 medlem mot upptagning av nya pantbrev. Stämman konstaterade att två tredjedels majoritet var för upptagning av nya lån/pantbrev och styrelsen fick fullmakt att ta upp nya lån/pantbrev för genomförande av ny gårdsfasad. Enligt föreningens stadgar krävs godkännande vid två på varandra följande stämmor. Styrelsen kallar till extra stämma under hösten 2014.

- **Fasta entrémattor.** Frågan väcktes på nytt om möjligheten till fasta entrémattor från port fram till trappa till våning 1. Uppdrogs åt styrelsen att titta närmare på kostnaden för inläggning och ev. fördyrad städkostnad och minskad kostnad för nuvarande lösa mattor.
- **Ytterfönster.** Målning/renovering av ytterfönster är nödvändig inom de närmaste åren då färg och fönsterkitt släppt på utsatta ställen mot Tomtebogatan.
- **Hiss – finansiering.** Bo informerade att den enkät som utlovats är försenad och genomförs efter sommaren. Enkäten skall ligga till grund om styrelsen skall gå vidare med hissprojektet.
- **OVK-besiktning** genomförs hösten 2014 av de lägenheter som fick underkänt vid senaste OVK-besiktningen 2012. Styrelsen avser att även ta med de lägenheter som renoverats sedan hösten 2012. Viktigt att berörda lägenheter har åtgärdat sina problem till hösten.

§ 19. Stämmans avslutande

Bo tackade speciellt Mats Barkell, vår mångårige vicevärd! Årets konstnär till årsredovisningens framsida är Xue Kuusinniemi som avtackas med biocheckar. Bo förklarade stämman avslutad och tackade för stort intresse och kloka synpunkter från medlemmarna. Därefter intogs traditionsenlig buffé. En värdig och uppskattande avtackning av Bo Eriksson som suttit ordförande i styrelsen senaste åtta åren skall ske på lämpligt sätt.

Vid protokollet


John Latham
Sekreterare

Justeras


Eva Ehlin

Justeras


Elisabeth Hansen