

Protokoll fört över föreningsstämma för BRF Sicklahus

Plats: Atlas Copco Expo

Datum och tid: 2004-04-19, 18.00

§1 Styrelsens ordförande David Norberg öppnade mötet

§2 Föreslagen dagordning godkändes.

§3 56 närvarande medlemmar av 276 avprickade i lista.

§4 Till ordförande aldes Kaj Nyman, ej boende i föreningen.

§5 Till sekreterare valdes Karl Sundholm

§6 Till justeringsmän valdes Janne Viklund & Perry Ahlesved

§7 Stämman fanns behörigt utlyst.

§8 Röstlängd fastställs som avprickad lista i entrén.

§7

A. Föredragning av årsredovisningen för 2003

- David Norberg drog muntligt årsredovisningen
- 2st hyresrätter försäljningar under året. (+1,8Mkr)
- Årets vinst ca 2,3 Mkr föreslås balanseras i ny budget
- Kostnaden för schablonskatt har ökat från 550´ till 830´
- Total skatt ca 1,3 Mkr. (även fastighetsskatt)
- Årsredovisningen godkänns av stämman.

B. Versamhetsplan 2003

- Elreovering 126 lägenheter av 255 klara. Ca 11.300:-/lgh
- Utdelning av brandvarnare. 70 återstår av 309.
- Verksamhetsplan 2003 godkänns av stämman.

C. Arbetsplan 2004

- Fortsatt elreovering på Sickla Strand.
- Uppsnyggning av cykelförråd, målning, belysning
- Förbättring av belysning på Sickla Strand 20 nya ljuspunkter beställda.
- Sickla Strand 59, byte av avloppskulvert till gatan
- Stambyte + badrumsreovering SS 73-75, 7st lgh.

Joakim drog fakta om hur styrelsen arbetat med servicenivå, infoblad, utredningar m.m, 2:a handsuthyrningar, (tillåtna och inte), olovligt boende i lokal, ekonomi, omförhandling av lokalhyror, matbutiken, lägenhetsförsäljningar, parkeringsplatser, Securitas, Städning.

Matberget drivs numera av ny hyresgäst som kommer skylta om butiken till ett ICA-företag. (Nära dig) Posten finns redan i lokalen, eventuellt kommer även bageri. Viss ombyggnad förestående.

Reflektioner angående hyror för lokalhyresgäster gjordes av styrelsen och några medlemmar. Gäller såväl externa hyresgäster som medlemmar som hyr lokaler. Kommentarer om att ett följebrev borde ingå vid uppsägningar.

Reflektioner om P-platser gjordes. Notering av ökande problem på Sickla Strand beroende på nya grannfastigheter samt ökat antal skrotbilar.
2 förslag gjordes:

- Styrelsens ges i uppdrag av stämman att försöka förlänga tiden på timers i källarbelysningar på Sickla Strand. Ny tid skall vara ca 6-7 minuter.

-Styrelsen ges i uppdrag av stämman att till nästa stämma göra ett lokalprogram vari hyresnivån och ungefärliga standarder föreslås. Även P-platzernas prissättning skall föreslås i detta lokalprogram.

Arbetsplan 2004 godkänns av stämman med dessa tillägg.

D. Budget 2004

Beräknat resultat 2004 bör enligt beräkningar bli -177'. Gissade försäljningar av hyreslägenheter redan avklarade i skrivande stund, så intäkterna är ”redan hemma”. Kostnader har stigit främst värme och skattekostnader.

Avbetalningar av lån kan göras idag, på ett större lån hos SEB, ca 3Mkr. Detta är kontrollerat med revisor och banken avseende lönsamhet för föreningen. Styrelsen föreslår avbetalning av detta större lån.

Diskussion huruvida avgiftssänkningar skall prioriteras istället för amorteringar fördes. Vissa diskussioner om vad som är papperspengar och reella pengar gjordes med ett flertal illustrativa inlägg från bl.a. Gunnar Lindqvist.

Budget 2004 godkändes av stämman med möjlighet för styrelsen att lösa lånen enligt lagt förslag.

- §10 Föreningens interna revisor Gunnar Lindqvist föredrog revisorsberättelsen. Stämman godkände revisionen.
- §11 Stämman fastställer balans- och resultaträkningen.
- §12 Stämman ger enhälligt styrelsen ansvarsfrihet enligt revisorernas förslag.
- §13 Fråga om användande av uppkommen vinst. Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att överföra årets vinst balanseras i nästa års räkning.
- §14 Styrelsens arvode beslutas vara lika som förra året enligt förslag. (180.000 att fördela inom styrelsen.)
- §15 A Val av 2 styrelseledamöter för 2 år. Förslag David Norberg, Henrik Unosson föreslagna. Stämman godkänner och väljer förslagen.

B Fyllnadsval av styrelseledamöter för 1 år. Förslag Gunnar Lindqvist, Lars Andersson, Karl Sundholm. Stämman godkänner och väljer förslagen.

C Fyllnadsval av en styrelsesuppleant för 2 år. Förslag Virve Polska. Stämman godkänner och väljer förslaget.

D Val av internrevisor på 1 år. Förslag Stig Karlsson. Stämman godkänner och väljer förslaget.

E Val av extern revisor. Firman Lindebergs Grand Thornton har skött sig med baravur och blir återigen valda.

F Val av revisorssuppleant för 1 år. Förslag Lauris Kratins. Stämman godkänner och väljer förslaget.

§16 Val av valberedning. Förslag Sune Åsvik (sammankallade), Marita Lindberg, Sture Eriksson, omval. Perry Ahlesved nyval. Stämman godkänner och väljer förslagen.

§17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor

A. Hyresharmonisering Sickla Strand –Atlasvägen.

Aktuella avgiftsnivåer är Sickla Strand 410:-/m², Atlasvägen 424:-/m². Förslaget från styrelsen är att sänka Atlasvägens avgifter till 410:-/m².

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

B. Motioner

Från Gunnar Lindqvist, 3st

1. Belysning i källarna. Arbetet är med i budgeten för 2004.

2. Målning av cykelförråd och källargångar. Målning av cykelförråd är med i budgeten för 2004.

3. Belysning i trapphus (byte till rörelsedetektorer).

Stämman fattar beslut om att låta styrelsen arbeta för att utföra samtliga punkter i motionen i den mån som styrelsen finner lämpligt och ekonomiskt möjligt. Arbetet behöver inte genomföras under 2004.

Från Joachim Norin

Fråga om annat ägandeskap än 50/50% alternativt 100% skall tillåtas, med krav på lägst 50% ägande för att bo i lägenheten. Argumentation kring frågan gjordes fram och tillbaka. (Detta är ett årsmötesbeslut, ej stadgeändring)

Stämman bifaller motionen.

§18 **Frågestund**

En skrivelse om bastuns funktion och verksamhet har inkommit från medlem ”Höglund m.fl”. Hur fungerar bastun, med Atlas Copco IFs nuvarande hantering? Styrelsen har beslutat att detta inte var en regelrätt motion utan valt att ta upp den under övrig frågor.

Historik: Bastun var tidigare en snickarverkstad för medlemmarna. 1996 byggdes lokalen om av Atlas Copco IF efter ett lån på 130.000kr. En ombyggnad genomfördes. Utrustningen kostade 130.000kr, arbetet fick man som ett

arbetslöshetsprojekt. Avgift för bastubadet på 400:-/år sänktes snabbt till nuvarande 200:-/år som fonderas för framtida underhåll. Idag har Atlas Copco IF Bastusektion 54 interna medlemmar, 65 totalt. Bastubad för icke-medlem kostar 20:-/gång. Vid inflytt ges information om hur detta fungerar.

Lokalen upplåts till Atlas Copco IF utan hyra men elförbrukningen betalas dock idag av föreningen.

Stämman beslutar att låta styrelsen ta hand om frågan och bereda ett beslutsunderlag i bastufrågan till nästa stämma.

För nästkommande år bör styrelsen tillse att motioner skall vara underskrivna av motionsläggarna och daterade.

Fråga om nycklar till källarförråd p.g.a. flertal inbrott.

Styrelsens svar: Källarnycklar kan kopieras utan problem. Dock inte ytterdörrarna. Se till att låsa ytterdörrarna!

Fråga om gurgel i avlopp från medlem. Vad har gjorts under det senaste året?

Styrelsens svar: Ett antal försök har gjorts med vaccumventiler med gott resultat, detta till en kostnad av 2500:-/lägenhet.

Övrig fråga om förhöjt buller från fläktar med önskan om medlem att se över fläktar. Det kan finnas lösningar.

Styrelsens svar: Ett förslag på lösning av frågan är att flytta fläktarna upp på taket. Nästkommande styrelse får se över frågan.

§19

Avslutning av stämman.

Ordförande David Norberg tackar avgående styrelsemedlemmar för gjorda insatser.

Ordföranden avslutade BRF Sicklahus årsstämma klockan 21.25.

Sekreterare

Stämmans ordförande

Karl Sundholm

Kaj Nyman

Justeras

Jan Viklund

Per Alesved

Bilaga: Avprickad närvarolista, 2st fullmakter samt 2st motioner och 1 skrivelse.