

BRF WIRWACH

PROTOKOLL

FÖRT VID ÅRSSTÄMMAN DEN 7 MAJ 2009

Plats: Daghemmet Grönkulla, Brännkyrkagatan 109

Tid: 19.00

Närvarande: Representanter för 33 lägenheter (bilaga 1)

§1. Stämmans öppnande

Årsstämman öppnas av Wirwachs ordförande Linda Stensdotter Selin.

§2. Godkännande av dagordning

Stämman godkänner förslaget till dagordning.

§3. Val av stämмоordförande

Stämman godkänner styrelsens förslag Peder Halling (PH).

§4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Stämman godkänner stämмоordförandes förslag Malin Alenius.

§5. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Till justerare utses Kersti Dahlenborg Lundkvist och Daniel Johansson.

§6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stadgarna säger att kallelse skall ske 4 till 2 veckor före årsstämman. Kallelsen delades ut 23:e april (2 veckor innan) tillsammans med inkomna motioner.

Stämman konstaterar att årsmötet var stadgeenligt utlyst.

§7. Närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd (bilaga 1)

33 medlemmar är närvarande, varav 5 representeras genom fullmakt.

Ordförande föreslår att röstlängden fastställs om votering krävs.

Stämman godkänner ordförandes förslag.

§8. Föredrag av styrelsens årsredovisning (bilaga 2)

Ordförande redogör för styrelsens årsredovisning avseende 2008 års verksamhet.

Kassör Dag Lövenvald kommenterade angående resultaträkningen att vi har gjort mycket i fastigheten och har därför överskridit budget. Föreningen har även betalat ut 90 000kr i förlikning angående en stämningsansökan, vilket inte heller var med i budgeten. Föreningen har stora kostnader för rörliga räntor vilket styrelsen bevakar. Styrelsen sänkte föreningens kapital från 2007 för att de amorterade av ett lån.

Stämman beslutar att lägga årsredovisningen 2008 till handlingarna.

§9. Föredragning av revisorernas berättelse

Revisionen har utförts av Annika Åsberg från Ernst & young (extern revisor) och av Leif Ejdeling (intern revisor). Leif Ejdeling representerade revisorerna under stämman och drog revisionsberättelsen för stämmodeltagarna.

En ändring skall göras i originalet för revisionsberättelsen där ordet ”vinst” byts ut till ”förlust”. Stämmans ordförande, sekreteraren och revisor skall sedan signera den rättade revisionsberättelsen.

Stämman beslutar att lägga revisionsberättelsen avseende 2008 till handlingarna.

§10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställer styrelsens förslag på resultat och balansräkning.

§11. Beslut om resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten balanseras i ny räkning.

§12. Frågan om ansvarfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljar enhälligt styrelseledamöterna ansvarsfrihet.

§13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Då styrelsen har ganska lågt arvode i vår förening generellt, så lyfts frågan om att höja arvodet till styrelsen. Stämman beslutar att arvodet höjs från 15 000kr till 30 000 kr exklusive sociala avgifter. Dessa pengar skall utgå till styrelsen att fördela enligt önskemål. Dessutom beslutar stämman om ett oförändrat arvode om 995 kr till intern revisor.

§14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman väljer Peter Cederling, Lars Bergmark, Helene Rotsman och Tony Kjellström att tillsammans med Malin Alenius och Dan McCormick vara ledamöter samt omväljer Kersti Dahlenborg Lundkvist och Eva-Lotta Jonsson som suppleanter.

§15. Val av revisorer och revisorsuppleanter

Stämman väljer Leif Ejdeling som intern revisor, Ernst & Young som extern revisor samt Daniel Johansson som intern revisorsuppleant.

§16. Val av valberedning

Stämman väljer Leslie Marsden och Linda Stensdotter Sehlin att ingå i valberedning.

§17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmälda ärenden:

Ärende 1: Upplåtelse för boende av gathusets vindar

På årsstämman 2007 bestämdes att styrelsen skulle undersöka möjligheten att upplåta vindarna för boende.

Styrelsen har nu undersökt olika möjligheter och presenterade sitt förslag på årets stämma. Styrelsen föreslog att gathusets vind upplåtes för boende för de som för närvarande bor överst i gathuset.

Malin Alenius redogjorde för bakgrund och underlag för beslut om upplåtelse för boende av gathusets vindar.

Det stämman formellt har rätt att besluta om är förändring av fastigheten. Upplåtelsebeslutet är ett operativt beslut som fattas av styrelsen.

Stämman beslutar enhälligt att de som bor på översta planet i gathuset i enlighet med liggande förslag får bygga om gathusets vind för boende.

Ärende 2: Stadgeändring

Föreningen står i begrepp att låta uppföra nya balkonger åt vissa medlemmar. Med anledning härav måste en kostnad uttagas för den blivande underhålls- och reparationskostnaden för balkongerna. Detta kan göras genom att föreningen beslutar om att ta ut en förhöjd årsavgift för de medlemmar som har nyuppförda balkonger. Föreningens nuvarande stadgar tillåter inte detta. Vid stämman 2005 beslutades det att stadgarna skulle ändras av denna anledning, men det visade sig senare att ändringen varit felaktigt formulerad, och därmed inte kunde genomföras. Styrelsen föreslår nu ändring av stadgarna av denna anledning, och har tagit hjälp av SBC för att formulera den ändring som krävs. Styrelsens förslag är att årsavgiften för medlemmar med nyuppförd balkong höjs med 2 % av ett prisbasbelopp (f.n. 40 000 kr, 2 % = 800 kr per år, ca 67 kr/mån). Beslutet kan fattas på en stämma om alla röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas på två på varandra följande stämmor med enkel majoritet på den första och med 3/4 majoritet på den andra (av de röstande).

Nedan återges nuvarande lydelse av 4§ i stadgarna och styrelsens förslag på ändring.

Nuvarande lydelse av 4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Förslag till ny lydelse av 4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

För lägenhet som har nyuppförd balkong skall utgå en förhöjd årsavgift som utgör 2 % av vid varje tidpunkt gällande prisbasbelopp.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Stämman beslutar enhälligt att bifalla förslag till stadgeändring för andra gången.

Ärende 3: Styrelsens uppdrag

Informationspunkt: Årsstämmans ordförande från SBC, Peder Halling, berättade om bostadsrättsföreningsformen och rättigheter och skyldigheter angående detta.

Inget besluts togs angående denna punkt eftersom detta bara var en informationspunkt.

Motion 1: Angående trapphus

Trapphusgruppen motionerade att årsmötet skulle fatta beslut om renovering av trapphus och entréer.

Styrelsen var generellt positiva till renovering av trapphusen och såg fram emot trapphusgruppens dragning.

Trapphusgruppen presenterade förslag om grundförändring som bland annat handlade om att laga hål i trapphusets väggar och tak och att bredspackla väggarna för att få bort väven. I grundförslaget ingår målning med en färg på väggarna, målning av innertaken, det yttre på hissarna och ledstängerna dock ej förändring av belysning och dörrarna.

Utöver detta kan man göra tillägg för att få t ex ådring av väggarna, bröstpaneler mm i entréerna. Förslag finns även att byta lamporna i trapphusen och att byta portar. Golven i trapphusen är slitna, opolerade och trasiga på vissa ställen, vilket också skulle kunna rustas upp.

Motionen är besvarad i och med trapphusgruppens dragning. Stämman ansluter sig till trapphusgruppens förslag.

Motion 2: Angående säkerhetsdörrar

Trapphusgruppen motionerade om att lägenheternas ytterdörrar skulle bytas till säkerhetsdörrar inom en 3-4 års period och att utrymme skapas ekonomiskt för att sådant skall bli möjligt.

Trapphusgruppen önskar att föreningen avsätter medel så att föreningen om några år kan byta dörrar. Byte av dörrarna kräver dock samtycke från var och en av lägenhetsinnehavarna.

Majoriteten önskar att styrelsen jobbar vidare med denna fråga.

§18. Stämmans avslutande

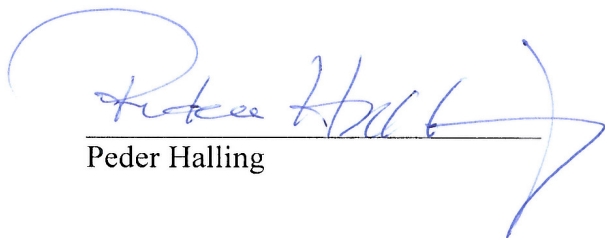
Mötesordförande förklarar mötet avslutat

Protokollförare:



Malin Alenius

Ordförande:

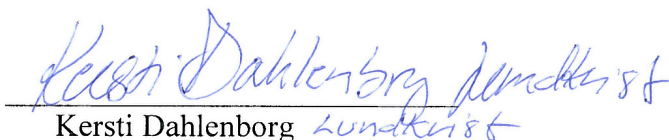


Peder Halling

Justeras



Daniel Johansson



Kersti Dahlenborg *Lundkvist*