



Föreningsstämma  
Torsdagen den 27 maj 2010  
Kl. 19.00  
Plats: Sorgenfriskolan

## Protokoll från ordinarie föreningsstämma Brf MNE

### §1. Stämmans öppnande.

Sekreterare Linda Johnsson hälsade välkomna och förklarade mötet öppnat.

### §2. Val av ordförande vid stämman.

Mötet valde Kristian Gottliebsen till ordförande för stämman.

### §3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare.

Linda Johnsson valdes att föra dagens protokoll.

### §4. Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar och röstlängd.

Röstlängden fastställdes till 26 stycken.

### §5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet.

Ann-Christine Buch och Sophie Ekberg valdes att justera protokollet.

### §6. Fastställande av dagordning.

Dagordningen fastställdes efter följande tillägg: **§20 Övriga frågor: Blomsterrabatt Björken 3.** I och med detta tillägg blir **§21 Stämmans avslutande.**

### §7. Fråga om kallelse behörigen skett.

Mötet ansåg att kallelse behörigen skett.

### §8. Framläggande av styrelsens årsredovisning.

Stefan Berg informerade kort om årets händelser utifrån årsredovisningen. Takrenoveringen avslutades under året. Den gick relativt bra ekonomiskt sett och hamnade under budget trots en del problem under arbetets gång. Styrelsen ansökte om pengar ur en av Malmö stads fonder och beviljades 140.000 kronor i anslag. Dessa pengar bokas dock under 2010.

Fönsterrenoveringen pågår fortfarande men beräknas vara avslutad under kommande budgetår.

Vi går i och med detta in i ett lugnare läge vad det gäller renoveringar och bör försöka ta det lugnt med investeringar. På grund av att föreningen genomfört ett antal större renoveringar under kort tid är vi i dagsläget relativt högt skuldsatta för en förening av vår storlek. Försättningsvis bör styrelsen titta över kostnaderna. 60% av kostnaderna rör driften, och där i utgör värmekostnaderna den största posten. Under året har styrelsen försökt se vad vi kan göra för att sänka våra kostnader. Bland annat har vi bytt elbolag och sänkt säkringsstorleken. Vi har undersökt kostnaderna för att köpa loss våra tomträtter. Då dessa ligger på 25 miljoner i pris, är det dock inte aktuellt i dagsläget. Det har även tecknats ett nytt, förmånligare städavtal som träder i kraft 1/7 2010. Trädgårdarna utgör också en stor ekonomisk post och där har vi tecknat ett nytt, neddraget avtal som också träder i kraft 1/7 2010. Men som



Föreningsstämma  
Torsdagen den 27 maj 2010  
Kl. 19.00

Plats: Sorgenfriskolan

nämndes ovan är värmekostnaden hög (ca 1 miljon kr/år). Under hösten kommer styrelsen att arbeta vidare med att försöka hitta sätt att spara på värmekostnaderna. Vi har genomfört en energideklaration. Information om denna har enligt mötet ej nått alla hus och måste därmed sändas ut återigen. En medlem föreslår att byta ut torkrummen, som drar mycket värme, mot torkskåp. En annan medlem påpekar att vissa element ej går att stänga. Dessa synpunkter tar styrelsen med sig till sitt fortsatta arbete. Det är fortsättningsvis även upp till föreningens medlemmar vart ekonomin ska ta vägen, kanske ska vi göra mer arbete själva istället för att lägga ut det på entreprenad.

#### **§9. Framläggande av revisorernas berättelse, eventuella anmärkningar och styrelsens förklaring däröver.**

Erik Zetterberg som, tillsammans med Harriet Axelsson, varit föreningens interne revisor redogjorde för att han tagit del av räkenskaper samt protokoll och vid granskningen av dessa inte funnit något att anmärka på. Zetterberg tillstyrker därför att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

#### **§10. Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning.**

**Beslut:** Resultaträkningen och balansräkningen fastställs i enlighet med årsredovisningen för 2009.

#### **§11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.**

Årets balansräkning slutade på plus-resultat på grund av låga räntor. Resultatet balanseras i nästa räkning.

**Beslut:** Mötet beslutade att fastställa balansräkningen.

#### **§12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.**

**Beslut:** Mötet beslutade bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2009.

#### **§13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer.**

Summan som tidigare beslutats ska fördelas mellan styrelseledamöter, vicevärdar och revisorer är 2 basbelopp. Av dessa erhåller revisorerna 1000 kr var och vicevärdarna 2500 kr per hus. Vid förra årets stämma beslutades att ytterligare ett halvt basbelopp skulle kunna tilldelas någon medlem som gjort extraordinära insatser för föreningen under året. 2009 erhöll ledamöterna Linda Johnsson och Vesna Vasiljkovic vars 5000 kr extra för sitt arbete med takrenoveringen.

**Beslut:** Arvodet att fördela fastställs enligt ovan till 2 basbelopp plus ett halvt att dela ut för extraordinära insatser för föreningen.

#### **§14. Beslut om antal ledamöter, suppleanter i styrelsen samt revisorssuppleanter.**



Föreningsstämma  
Torsdagen den 27 maj 2010  
Kl. 19.00

Plats: Sorgenfriskolan

**Beslut:** Fastslås att styrelsen ska bestå av 9 ledamöter och 2 suppleanter. Vidare beslutas att 2 revisorer och en revisorssuppleant skall utses.

**§15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.**

Maria Hansson läste upp valberedningens förslag till styrelseledamöter och suppleanter för 2010:

**Ledamöter som 2009 valdes på två år och som sitter kvar:**

Linda Johnsson, Tallen 1  
Vesna Vasiljkovic, Tallen 3  
Kristian Gottliebsen, Björken 6  
Johan Widerholm, Björken 8

**Förslag på fyllnadsval för Tommy Vati:**

Mattias Thorsén, Björken 6, nyval

**Förslag på ledamöter för 2 år:**

Stefan Berg, Björken 8, omval  
Ellen Arkander, Tallen 2, nyval  
Lotta Frostgård, Tallen 3, omval  
Elisabeth Malmros, Björken 7, nyval

**Förslag på suppleanter för 1 år:**

Philip Malmgren, Björken 3, omval  
Eva Persson, Tallen 1, nyval

**Beslut:** Ovanstående ledamöter valdes av stämman i enlighet med valberedningsförslag.

**§16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.**

Maria Hansson läste upp valberedningens förslag på revisorer och suppleanter:

Revisor för två år som valdes 2009:  
Erik Zetterberg, Björken 3

Förslag på revisor för två år:

Maria Rang, Björken 3, nyval

Valberedningens förslag på ny revisorssuppleant:

Ulrika Gustavsson, Björken 3

**Beslut:** Ovanstående valdes i enlighet med förslagen.

**§17. Val av valberedning, som skall bestå av tre ledamöter, varav en sammankallande.**

Under denna punkt diskuterades att valberedningen inte enbart skall utse nya ledamöter utan även granska styrelsens arbete under året. Regelbunden kontakt bör därför upprättas under året.



Föreningsstämma  
Torsdagen den 27 maj 2010  
Kl. 19.00

Plats: Sorgenfriskolan

**Beslut:** Stämman valde Sophie Ekberg, Tallen 3, Maria Rang, Björken 3 samt Maria Hansson, Björken 6, varav den sistnämnda är sammankallande.

### §18. Information från styrelsen

- **Underhållsplanen**

Underhållsplanen, som är en plan på vad som ska renoveras och underhållas i föreningen, har gått igenom tillsammans med Riksbyggen. Ingen avsättning till fonden har skett under året på grund av årets höga underhållskostnad samt otydligheter i planen. I dagsläget är den allt för detaljerad och skall renodlas för att bli mer lättanvänd. Fortsättningsvis kommer styrelsen tillsammans med vicevärdarna titta på vad vi kan göra själva, t.ex. i fråga om putsning, målning etc. Mer information följer under hösten.

- **Ekonomisk plan**

I dagsläget har föreningen en förenklad ekonomisk plan, innehållande lägenhetsregister, andelstal, insatser samt inkomster och utgifter. I samband med att vi tecknade nytt avtal med Riksbyggen gällande ekonomisk förvaltning förhandlade vi in att Riksbyggen ska hjälpa oss med arbetet att ta fram en fullständig ekonomisk plan.

- **Nya rutiner vid kontakt med styrelsen**

Styrelsen kommer framöver att gå att nå via en gemensam mejladress. På detta sätt lagras elektronisk post enkelt även om ledamöter byts ut.

- **Nytt försäkringsbolag**

Under året tecknades ett nytt avtal för fastighetsförsäkring med Folksam. I detta ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. En medlem lyfte frågan vad som händer om föreningen väljer att byta bolag och brf-tillägget slutar gälla. I ett sådant läge är det oerhört viktigt att noga informera alla medlemmar.

- **Twist med medlemmar i föreningen**

Styrelseledamot Tommy Vati redogjorde för bakgrunden och status just nu:

I den pågående tvisten föreningen har med 5 hushåll i föreningen gällande avgiftsuttag för vindsyta har en förlikning kommit till stånd. Denna innebar att hushållen ställdes inför tre alternativ: använda vindsytan som förråd, hyra vindsytan eller köpa loss vindsytan. 3 hushåll valde alternativet att nyttja ytan som förråd. 2 hushåll valde att hyra ytan. De vill dock inte acceptera föreningens hyresförslag och motbud har inkommit till föreningen. Nås inte en överenskommelse kommer medling eventuellt att ske i Hyresnämnden.

Redogörelsen ledde till ett antal frågor från mötesdeltagarna:

Vem har tagit fram alternativen? Det har föreningens jurist Martin Nilsson gjort. Hur ska det gå att kontrollera att det första alternativet efterlevs när styrelsemedlemmar byts ut? Är det inte en orimlig uppgift att kontrollera om ytan används till förråd?

Vidare framfördes synpunkter på att det förvisso rör sig om en inredd yta men att det är medlemmarna själva som betalt inredningen. Ytan är inte heller uppvärmd.



Föreningsstämma  
Torsdagen den 27 maj 2010  
Kl. 19.00

Plats: Sorgenfriskolan

De berörda hushållen framförde att det rör sig om fem familjer som bott i huset mellan 15 och 44 år, lägenheterna är genomgående uppifrån och ner och någon vind isolerades på 1920-talet medan övriga isolerades på 1990-talet. När boytorna i samtliga lägenheter räknades om steg boytan mycket, eftersom praxis för hur man räknar ut boyta förändrats samtidigt som vindarna räknades in. Enligt de berörda hushållen kan ytan ej användas som sovrum då det saknas utrymningsväg. Hushållen upplever att de blivit illa behandlade av nuvarande och tidigare styrelser. De har velat ha dialog och möten, men anser sig inte fått detta. Den mesta kontakten har skett via de juridiska ombuden, och ingen från styrelsen deltog i den muntliga framställan. Önskemålet om mer dialog kvarstår.

Efter detta följde en diskussion där det bland annat framlades att problematiken inte har några enkla svar. Det framfördes vidare att föreningen har genomgått förändringar under de senaste tio åren. Från början var MNE en ekonomisk förening, men sedan 2002 är vi en bostadsrättsförening. I och med detta tillhör vindar och källare föreningen.

- **Trädgårdsgrupper**

Stefan Berg presenterade styrelsens tankar kring ökat självhushåll. Ett system för hur enskilda medlemmar genom att ta mer ansvar för olika sorters arbete kan ersättas ekonomiskt är under utredning. Ambitionen är att få ner föreningens kostnader och öka engagemanget hos de boende. Alla ska tjäna på det och det bör vara enkelt att administrera.

Ett förslag är att vi likt vicevärdar skapar en grupp med trädgårdsvärdar som är ansvarig för viss trädgårdsskötsel och för detta erhåller viss ekonomisk kompensation, inom ramen för skattefria arvoden. Tanken är att de minskade kostnaderna för trädgårdarna skall komma hela föreningen till gagn. Ramar och riktlinjer för skötsel skall utarbetas. All skötsel skall ej läggas ut på medlemmarna och större maskiner bör delas mellan husen. En medlem poängterade även vikten av att ha i åtanke att våra trädgårdar har ett kulturhistoriskt värde. Kanske kan trappstädningen också dras in i samband med detta? Gallup bör gå ut till medlemmarna.

- **Att bygga ner i källare**

Kristian Gottliebsen informerade kring nya avtal för nedbyggnation. Tidigare fanns bara upplåtelseavtal för vindarna. Styrelsen har nu utarbetat ett nytt avtal för källarnedbyggnader. Problemen som kan uppstå har man försökt lösa med hjälp av extra tydliga regler, t.ex. gällande gemensamma rör, fukt osv. Vid nedbyggnation måste t.ex. en av MNE utnämnd fuktkonsult anlitas för att t.ex. avgöra om det är aktuellt med håltagning. Brandutgång får ej blockeras och gemensamma vattenavstängningar, som måste kunna nås i akutsituationer, får ej byggas för.

Källarytan säljs i dagsläget för samma summa som vindarna, dock kan ingen avgift tas ut i dagsläget i enlighet med gällande stadgar som inte tillåter avgiftsuttag för källarutrymmen. Detta kan dock förändras om stämman i framtiden beslutar sig för att ett avgiftsuttag ska kunna ske även för källarutrymmen.



Föreningsstämma  
Torsdagen den 27 maj 2010  
Kl. 19.00  
Plats: Sorgenfriskolan

- **Delning och sammanslagning av lägenheter**

Styrelsen har under våren fattat ett principbeslut gällande godkännande av fysisk delning av lägenheter. Detta bland annat på grund av att Riksbyggen, SBC samt föreningens jurist rått styrelsen till detta. Föreningen tjänar på att ha lägenheter av varierande storlek, och upp- och nedbyggnader bidrar till att komplicera delningar.

En medlem som ansökt om delning anser att det är konstigt att styrelsen kan fatta detta beslut. Hon anser vidare att hon ej blivit korrekt behandlad av styrelsen i förfarandet kring hennes ansökan om delning.

Det tydliggjordes att styrelsen har mandat att bevilja eller avslå en fysisk delning medan stämman beslutar om den juridiska delningen.

Vidare framkom i diskussionen synpunkter på att vi bör agera som en förening där vi sitter i samma båt samt att om en medlem får ändrade förutsättningar bör man kunna dela sin lägenhet för att kunna bo kvar i föreningen. Mötet framförde önskemål om information och genomarbetning av frågan om delningar så att alla medlemmar ges möjlighet att ta ställning. Det bör kallas till en extra stämma under hösten som behandlar denna fråga mer ingående.

I samband med denna punkt lyftes även frågan om att det finns ett behov att diskutera frågor under övriga året och inte enbart under årsstämman. En medlem föreslog att husen kunde ha förberedande möten då frågor inför stämman togs upp.

### **§19. I stadgeenlig tid inkomna motioner.**

Inga motioner har lämnats.

### **§20. Övriga frågor.**

#### **a. Blomsterrabatter.**

Två medlemmar framförde synpunkter på rosbeståndet i rabatterna på Mäster Palmsgatan 7d och 7e. De anser att vissa hus bortprioriterats vid plantering av nya rosenbuskar. Två medlemmar upplever att de uteslutits ur husets trädgårdsgrupp. En medlem anser så ej vara fallet och hänvisar till husmötesprotokoll vad det gäller rosbeståndets distribuering.

### **§21. Stämmans avslutande.**

I samband med avslutandet av stämman tackades de styrelsemedlemmar som ej fortsätter sina uppdrag, dvs. Jessica Håkansson, Elisabeth Aquilonius, Tommy Vati samt Fernando Dolling.

Stämmans ordförande Kristian Gottliebsen tackade sedan för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

### **Vid protokollet**



Föreningsstämma  
Torsdagen den 27 maj 2010  
Kl. 19.00  
Plats: Sorgenfriskolan

---

Linda Johansson

**Justeras**

---

Kristian Gottliebsen

---

Ann-Christine Buch

---

Sophie Ekberg