

Ordinarie föreningsstämma
Torsdagen den 24 maj 2012
Kl. 19.00
Plats: Sorgenfriskolan

Protokoll från föreningsstämma Brf MNE

§1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Mattias Thorsen hälsade välkomna och förklarade mötet öppnat.

§2. Val av ordförande vid stämman

Mötet valde Kerstin Håkansson 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 29 närvarande medlemsshushåll.

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

Hildur Thorarinsdottir och Lotta Frostgård valdes att justera protokollet.

§6. Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes utan tillägg.

§7. Fråga om kallelse behörigen skett

Mötet ansåg att kallelse behörigen skett.

§8. Framläggande av styrelsens årsredovisning

Stefan Berg informerade å styrelsens vägnar om några skillnader gentemot föregående år. Införandet av självhushållning i trappor och trädgårdar, i kombination med en mild vinter har lett till minskade kostnader. Ökade kostnader är till exempel räntekostnaderna.

MNE har i år satt av mindre till underhållsfonden, 262 527 kr i stället för 655 646kr. Då vårt resultat i år var 390 678 kr leder detta till ett positivt resultat.

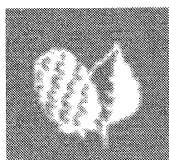
Sammanfattningsvis konstateras att vi föreningens ekonomi klarar den löpande verksamheten men att framtida underhåll bör fortsätta ses över.

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

Både extern och interna revisorer tillstyrker ansvarsfrihet.

§10. Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning

Beslut: Fastställles.



Ordinarie föreningsstämma
Torsdagen den 24 maj 2012
Kl. 19.00

Plats: Sorgenfriskolan

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

Beslut: Balansräkningen fastställs.

§12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.

Beslut: Ansvarsfrihet beviljas.

§13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer.

Beslut: Arvodesbelopp kvarstår enligt tidigare beslut.

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

Beslut: Antalet ledamöter fastställs till nio ordinarie och två suppleanter. Antalet interna revisorer fastställs till två ordinarie och en suppleant.

§15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Valberedningens förslag: Linda Johnsson, Anna Johansson Ljungmark, Martin Grander och Sophie Ekberg sitter kvar. Ellen Arkander och Mattias Thorsen väljes om på två år. Ulrika Gustavsson, Daniel Nilsson och Maria Dahlbeck nyväljes på två år. Anders Jönsson väljes om som suppleant, tillsammans med Marcus Remne som väljes in som ny suppleant.

Beslut: Ovanstående väljs in i styrelsen för MNE.

§16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.

Valberedningens förslag: Eriks Zetterberg sitter kvar på ett år, Lennart Stenkvisst väljs på två år och Jonas Gillberg väljes som suppleant på ett år.

Beslut: Ovanstående väljes som revisorer för MNE.

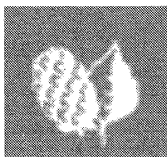
§17. Val av valberedning, som skall bestå av tre ledamöter varav en sammankallande.

Beslut: Ann-Christine Buch, Maria Hansson (sammankallande) och Hildur Thorarinsdottir utgör valberedningen.

§18. Motioner och styrelsens svar på dessa (se bilaga 1).

Motionärer, styrelsemedlemmar och övriga mötesdeltagare gavs tillfälle att yttra sig kring motionerna.

Beslut: Stämman anser att styrelsens svar på motionerna är godtagbara och tillräckliga.



ö Nya Egnahemsförening

Ordinarie föreningsstämma
Torsdagen den 24 maj 2012
Kl. 19.00
Plats: Sorgenfriskolan

§19. Styrelsen informerar.

Under verksamhetsåret har fiberoptiskt bredband gett alla medlemmar tillgång till snabbare bredband till lägre pris än enskild medlem har möjlighet att erhålla.

Medlemskortet som ger rabatter i närliggande butiker och kaféer kommer att fortsätta förbättras under kommande år.

Arbetet med att ta fram en ny ekonomisk plan fortskrider. I samband med detta tittar styrelsen också på möjligheten att införa gemensamma elabonnemang.

Problem med skyltuppsättning i samband med in- och utflyttningar skall försöka åtgärdas under kommande år.

§20. Stämmans avslutande

Ordförande Kerstin Håkansson tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Linda Johnsson

Justeras

Kerstin Håkansson

Lotta Frostgård

Hildur Thorarinsdottir

Se bilaga 2

BILAGA 1: MOTIONER OCH STYRELSENS SVAR

1) SÄKERHETSDÖRRAR

Motionärer: Hildur Thorarinsdottir, Malin Gillberg, Jonas Gillberg, Björken 6

De flesta av de aktuella lägenhetsdörrarna inne i trapphusen är ursprungliga från när husen byggdes på 1920-1930-talen. De är vackra, men dessvärre en aning bristfälliga. Husen vi bor i är Q-märkta, de är alltså skyddade som kulturarv på grund av deras historiska värde. Hildur Thorarinsdottir (HT), Björken 6, har suttit i möte med Olga Schlyter på Malmö Muséer angående möjliga renoveringar. Schlyter meddelar att renovering av trapphus samt dörrar är tillåtet, men att det är mycket önskvärt att renoveringen genomförs varsamt och i tidsenlig stil.

HT har varit i kontakt med och inspekterat motsvarande renoveringsprojekt hos en stor aktör på säkerhetsdörrsmarknaden och sett imponerande välutförda arbeten i Lund. Representant från ett företag, se länkar nedan, deltog vid husmöte i Björken 6 och informerade om deras affärsidé. Han ställer gärna upp med nytt informationsmöte åt hela föreningen, han erbjöd också fler studiebesök till deras projekt, vid intresse för att utforska möjligheterna gemensamt.

För den intresserade:

Vid renovering av dörrarna är det möjligt att utanpå en kärna av förstärkt ståldörr, att med MDF (trälikt byggmaterial) bygga en identisk replika av våra gamla trapphusdörrar, på både insidan och mot trapphuset, inklusive ett "stunt" glasfönster och motsvarande "spegelindelning" (sektionsindelning i ramar) på dörren. Man kan "ådringsmåla" dörrarna, alltså måla dörren "trälik", allt målarbete hos det aktuella företaget utförs för hand.

Vad man har att vinna är:

- 1) Brandsäkerhet, i dagsläget håller dörrarna inte elden inne i lägenheten och grannarna blir då utsatta för brandspridning via trapphuset.
- 2) Inbrottsskydd, de aktuella dörrarna är mycket lätta att ta sig in igenom, de håller inte för slag och sparkar. Och fönsterrutan är lätt att krasa.
- 3) Ljudisolering, i nuläget hörs allt tal in från trapphusen och även när ytterdörren smäller igen, detta skulle en säkerhetsdörr isolera från.
- 4) Lägre försäkringspremie! SalusAnsvar är ett av bolagen som reducerar premien om lägenheten är utrustad med adekvat säkerhetsdörr.

Motionärerna föreslår:

att årsmötet ger styrelsen i uppdrag att framarbета ett kostnadsförslag och tidsplanering för byte till säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter.

att årsmötet ger styrelsen i uppdrag att framarbета flera alternativ till finansiering av säkerhetsdörrar.

Länkar:

Svenska skydd, <http://www.svenskaskydd.se/>, se "Formsäkra trapphus", kontaktperson Kjell Sawelin, kjell.sawelin@svenskaskydd.se.

Trapphusbloggen, Svenska Skydd, med bildmaterial från tidigare trapphusrenoveringar, <http://trapphusbloggen.se/>

2) BRANDSÄKERHETSINVENTERING

Motionär: Hildur Thorarinsdottir, Björken 6

I den allmänna lagstiftningen kring brandskydd framgår att en bostadsrättsförening är ansvarig för att tillhandahålla brandvarnare samt brandsläckare i allmänna utrymmen. Föreningen är också ansvarig att kontrollera att minst en fungerande brandvarnare finns inne i varje lägenhet. På föreningens hemsida och i föreningens stadgar kunde motionären inte hitta en planering för brandsäkerhetsinventering.

Motionären föreslår:

att styrelsen i enlighet med lagstiftning ser över rutiner kring brandsäkerhetsinventering.

Länkar:

Brandsäkerhetsbestämmelser: <http://www.hsb.se/stockholm/kalkonen/service/brandsakerhet?select=1.126034>

3) TRAPPSTÄDNING

Motionär: Hildur Thorarinsdottir, Björken 6

Trappstädning är en utmärkt grogrund till osämja mellan grannar, man har en mycket divergerande syn på hur städningen ska utföras. I ett av trapphusen i Björken 6 har man inte kunnat enas om hur fördelningen skall ske, en familj vägrar städa ett tillfälle per vuxen i hushållet som annars är praxis i många trapphus. Behöver vi gemensamma riktlinjer? Återgång till inköpt trappstädning vore, tycker motionären, mycket önskvärt.

Motionären föreslår:

att styrelsen i första hand ser över möjligheten att återgå till centralt finansierad trappstädning.

att styrelsen i andra hand utformar gemensamma riktlinjer för trappstädningen: vad den skall innebära, hur ofta den skall genomföras och hur ansvaret skall fördelas inom trapphuset.

4) LÅSTA GÅRDSGRINDAR

Motionär: Hildur Thorarinsdottir, Björken 6

Kodlås vore önskvärt till gårdsgrindarna i Björken 6. Det har förekommit sabotage av utemöbler i bersåer. Man har frekventa besök av ovälkomna gäster på gård och i bersåer både dag- och nattetid. Senaste åren har stöld av utemöbler förekommit. Man har en påfallande utsatthet mot Sorgenfrivägen, skolan och kyrkogården. Ingen konsensus inom huset har kunnat uppnås på husmöten eller via mailkommunikation.

Motionären föreslår:

att föreningen vid årsstämman kommer till beslut om huruvida Björken 6, såsom andra husgårdar inom föreningen, med gemensamma medel skall få finansiera införskaffandet av kodlås till de två gårdsgrindarna.

5) NYA MEDLEMMAR I FÖRENINGEN

Motionär: Hildur Thorarinsdottir, Björken 6

Motionären efterfrågar rutiner och öppenhet kring antagningen av nya medlemmar i föreningen. Information till grannar behövs när boendeformen påverkas. Exempelvis som i Björken 6, när man gick från 4 till 13 boende i ett trapphus. Vi bor i mycket lyhörda och Kmärkta hus, boendesituationen påverkas av ett ökat antal boende. Ökat boendeantal påverkar också försäljningsvärdet för övriga grannar i trapphuset, detta måste beaktas.

Motionären föreslår:

att föreningen genom styrelsen förtydligar för sina medlemmar hur rutiner kring antagandet av nya medlemmar ser ut.

att föreningen genom styrelsen ökar öppenheten kring beslut om nya grannar som ändrar boendeformen för de befintliga boende i trapphuset.

6) DELA UPP SAMMANSLAGNA LÄGENHETER

Motionär: Hildur Thorarinsdottir, Björken 6

Möjlighet att dela upp lägenheter som tidigare enats. Hur ser reglerna ut? Oklarhet råder.

Exempelvis lägenhet i Björken 6 som enligt tidigare ägarna var mycket svårsåld pga att den var sammanslagen.

Från årsmötesprotokollet 2010 framgår:

”• 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 diskussioner 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.”

Hur blev resultatet av detta? Motionären kan ej hitta svar i mötesprotokoll eller på hemsidan.

Motionären föreslår:

att styrelsen utkommer med ett tydligt ställningstagande till hur ansökningar om uppdelning av redan sammanslagna lägenheter behandlas.

att styrelsen informerar om vilka möjligheter som finns till uppdelning av sammanslagna lägenheter.

STYRELSENS SVAR PÅ OVANSTÅENDE MOTIONER

1) SÄKERHETSDÖRRAR

De prisindikationer styrelsen fått på ett tidigare husmöte i B6 pekar på att prisnivån för att byta ut dörrarna mot den typ som nämnes i motionen ligger på cirka 30-40000kr per dörr, vilket innebär åtskilliga miljoner för föreningens samtliga dörrar. I dagsläget har föreningen inte en ekonomi som tillåter en sådan stor investering utan att höja avgifterna.

Man har som boende i föreningen idag möjlighet att sätta upp en säkerhetsdörr innanför sin befintliga ytterdörr. Om man som enskild medlem vill finansiera en helt ny ytterdörr som är estetiskt likadan som nuvarande dörrar ser styrelsen inget hinder för detta. Men eftersom installation av en ny ytterdörr innebär en större förändring ska detta, liksom alla andra renoveringar, gå genom styrelsen först.

2) BRANDSÄKERHETSINVENTERING

Vid varje konstituerande styrelsemöte utses en brandskyddsansvarig. Denna person är ansvarig för översyn av att det inte finns brandfarliga föremål i trappuppgångar t.ex. Syn sker på regelbunden basis en gång om året och på förekommen anledning.

Husvärdarna i respektive hus hjälper styrelsen med regelbunden översyn av brandvarnarna i våra gemensamma utrymmen. Tegger hjälper oss också med denna uppgift.

Brandsläckarna i de gemensamma utrymmena kontrolleras regelbunden av det företag som levererar dem.

Brandvarnare i enskilda lägenheter kommer att erbjudas kostnadsfritt under hösten till de medlemmar som behöver.

3) TRAPPSTÄDNING

Styrelsen anser att det i dagsläget inte är aktuellt att se över en återgång till centralt finansierad trappstädning. Det tar i de allra flesta fall en viss tid innan en förändring hittar sin form och då föreningen har haft egen trappstädning i mindre än ett år anser styrelsen att en utvärdering är för tidig.

De gemensamma riktlinjer för trappstädning föreningen har idag är att varje hus tar ansvar för att utforma hur städningen skall genomföras. Styrelsens förslag är att husmötet en gång om året ser över hur man vill utforma städningen av trapphusen.

4) LÅSTA GÅRDSGRINDAR

Inför installation av lås på grindarna lämnades frågan över till husen att avgöra huruvida de ville ha lås eller ej. Vissa hus valde lås, andra inte.

Styrelsen föreslår att om ett hus som saknar lås så önskar kan styrelsen vara behjälplig med att ta fram kostnadsförslag. I fallet Björken 6 har frågan redan lyfts på ett husmöte och då röstade majoriteten av mötesdeltagarna mot installation av lås på grindarna.

5) NYA MEDLEMMAR I FÖRENINGEN

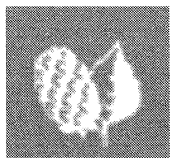
Styrelsen följer Bostadsrätternas riktlinjer för medlemskap, se länk på www.mne.se. I korthet går dessa riktlinjer ut på att det krävs synnerliga skäl, t ex upprepade betalningsanmärkningar, för att neka inträde i föreningen.

Vid inflyttning av ny medlem meddelar styrelsen husvärden i det berörda huset.

6) DELA UPP HOPSLAGNA LÄGENHETER

Det resultatet som motionären efterfrågar återfinns i protokollet för extrastämman 2011-01-20 § 8.

Gällande bestämmelser för delning så beslutar stämman om juridisk delning av lägenhet och styrelsen om fysisk delning.



ö Nya Egnahemsförening

Ordinarie föreningsstämma
Torsdagen den 24 maj 2012
Kl. 19.00
Plats: Sorgenfriskolan

Bilaga 2

Hildur Thorarinsdottir avsade sig sitt uppdrag som medlem i valberedningen samt som justeringsperson efter årsstämman. Detta innebär att endast en justeringsperson, Lotta Frostgård, samt stämmans ordförande, Kerstin Håkansson justerat stämmoprotokollet. Som en följd härav kommer protokollet justeras återigen av nästkommande stämma.