



Protokoll från extra föreningsstämma Brf MNE

§1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Mattias Thorsen hälsade välkomna och förklarade mötet öppnat.

§2. Val av ordförande vid stämman

Mötet valde Mattias Thorsen 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 34 närvarande medlemmar och 5 fullmakter vilket ger summan 39 röster.

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

Ulrika Björkstam och Håkan Dennersten 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. Information angående delningar av lägenheter

Styrelsen informerade om de regler som gäller för delning av lägenheter. Styrelsen fattar beslut om den fysiska delningen medan stämman röstar om den juridiska delningen. Vid en delning köper föreningen symboliskt tillbaka den ena lägenheten för att omedelbart överlåta den igen till samma summa.

Därpå följde en öppen diskussion där bland annat följande synpunkter dryftades: En medlem undrade vad vi egentligen röstade om och framförde synpunkter om att dagens beslut kan leda till problem. Vad om alla vill förändra eller dela sina lägenheter? En tidigare styrelsemedlem menar att den jurist som föreningen anlitar uttryckt åsikten att delningar kan vara dåliga för föreningen. Dock är det tidigare fattade principbeslutet mot delningar ej juridiskt hållbart eftersom det alltid är stämman som fattar beslut om juridiska delningar. Frågan om vilket lägenhetsbestånd föreningen bör ha lyftes. Vad menas med variation och är verkligen andelen små lägenheter så övervägande att det kan anföras som skäl? Från början hade föreningen 160 lägenheter och dag har vi 120. Den lägenhet som är aktuell för delning är en tidigare sammanslagen som ej delas exakt i de ursprungliga. Det finns två ingångar, toaletter och kök.



Extra föreningsstämma
Torsdagen den 20 januari 2011
Kl. 18.30

Plats: Sorgenfriskolan

Oavsett vad stämman väljer att besluta i just det här specifika ärendet så kan stämman alltid välja en annan hållning vid framtida delningar. Någon medlem framförde att det är viktigt att alla medlemmar behandlas lika, varför dagens beslut skulle kunna bli prejudicerande. Dagens beslut är dock inte principiellt. Om och när vi förändrar villkoren för delningar bör vi inte ha en faktisk delning att ta ställning till. Frågan om hur regler för delning/sammanslagning ska se ut bordlades.

§9. Omröstning om juridisk delning av lägenheter

Röstning genomfördes med handuppräckning.

Beslut: Stämman beviljar delning av lägenhet 08604.004.0022. Röstutfall: 9 nedlagda röster, 22 + 2 för, 3 + 3 emot.

§10. Val av två styrelseledamöter

Valberedningen presenterade sina förslag på styrelseledamöter. Förslag på fyllnadsval för Vesna Vasiljkovic är Sophie Ekberg T3. Förslag på fyllnadsval för Kristian Gottliebsen är Martin Grander T3. Övriga ledamöter sitter kvar.

Beslut: Stämman väljer in Ekberg och Grander som ledamöter i styrelsen.

§11. Information om föreningens ekonomi och föreslagna åtgärder

Styrelsens ekonomirepresentant Stefan Berg informerade om föreningens nuvarande ekonomiska situation. De senaste åren har föreningen genomfört flera omfattande och kostsamma renoveringar: vattenstammar, el, tak och fönster har renoverats. Styrelsen har löpande kontakter med Riksbyggen som hjälper föreningen med den ekonomiska förvaltningen. RB föreslår i sitt budgetförslag att föreningen höjer avgifterna med 5,2 %. Denna summa täcker då generella höjningar, räntekostnader för tidigare tagna lån samt avsättning till framtida underhåll enligt underhållsplan. På inkomstsidan finns i första hand avgiftsuttaget och på utgiftssidan drift och underhåll. Föreningen har en underhållsplan som löper på tio år och till vilken pengar avsätts årligen. Denna plan har nyligen reviderats och skurits ner. Styrelsen har även spritt de stora utgiftsposterna över längre tid för att undvika att behöva ta nya lån. På driftssidan utgör uppvärmningen en stor post, cirka 30 %, dvs. 1.2 miljoner. Styrelsen är medveten om de problem med uppvärmning som finns med olika värme i olika hus och lägenheter. Frågan lyftes återigen under stämman. Bland annat föreslogs att Eon kan komma med sparåtgärder, kontroll av fönstertätning efter renovering och ny genomgång av energideklarationerna. Styrelsen har påbörjat arbetet med att göra en grundlig översyn över energifrågan. Andra åtgärder som togs upp av medlemmar var byte av förvaltare (något som måste vänta till den nya ekonomiska planen är klar), att låta medlemmarna ta över de gemensamma lånen genom en insatshöjning för att på så sätt kunna låta medlemmarna göra ränteavdrag.

Styrelsens förslag till stämman är att överta skötseln av trädgårdar och trappstädning. I detta förslag ligger både rent ekonomiska intressen, men också gemenskapande. Vidare är det en åtgärd som ger utfall direkt och som kan inledas redan till våren. Röstar stämman igenom förslaget om självhushållning kan höjningen begränsas till maximalt 3,5 % 2011.



Extra föreningsstämma
Torsdagen den 20 januari 2011
Kl. 18.30

Plats: Sorgenfriskolan

Elisabeth Malmros från styrelsen redogjorde för hur arbetet skulle kunna fördela sig. Säsongen varar från april/maj och varar till september/oktober och under denna period rör det sig om gräsklippning ett tiotal gånger, grusskyffling 2 gånger, kantbeskrning 3 gånger, rosbeskrning 1-2 gånger, rabattrensning varannan vecka ungefär samt lövkattning på hösten. Häckklippning, trädbeskrning och snöskottning ligger utanför styrelsens förslag. Styrelsen hoppas att man kan se till föreningens samlade kompetens och utbyta tjänster mellan husen. Förslaget utgör ett basutbud och bör definieras mer exakt utifrån det behov varje hus har.

Efter Elisabeth Malmros redogörelse följde en öppen diskussion där för- och nackdelar med självhushållning framfördes. Ett orosmoment som lyftes var hur vi agerar om ingen kommer, det påpekades att bakgrundsinformation från styrelsen varit för vag för att man skulle kunna fatta ett väl avvägt beslut och att frågan borde diskuteras i husen ytterligare, frågetecken kring mängden verkligt jobb formulerades, eventuella investeringar kan vara bortkastade om det inte fungerar. Vidare framfördes att det är viktigt att skapa en känsla av gemenskap och ansvar, att trädgårdsskötsel har en hälsofrämjande aspekt, att risker finns med alla förändringar men att det är viktigt att våga gå framåt. Förslag om att anordna vår- och höstfester lades fram.

Styrelsen förtydligade att förslaget varit medvetet icke färdigbearbetat eftersom föreningens sju fastigheter utifrån gemensamma riktlinjer bör utarbeta en fungerande organisation för varje fastighet. Initialt kommer vissa investeringar krävas, t.ex. inköp av gräsklippare och annat material. Vidare påpekades att våra trädgårdar inte får och inte bör förändras efter godtyckligt tycke och smak utan vi bör sträva efter att bevara dem lika vackra som de är.

Dagens beslut gäller huruvida vi skall övergå till självhushållning av trädgårdarna. Vid ett ja kör föreningen igång med detta under en löpande period. Självhushållningen bör utvärderas kontinuerligt i husen och löpa på tills stämman beslutar om annat.

§12. Omröstning om egen skötsel av trädgårdar

Röstning om föreningen ska gå över till att låta medlemmarna sköta trädgårdarna genomfördes.

Beslut: Stämman beslutar att medlemmarna skall överta skötseln av trädgårdarna med start i vår. Röstutfall: 4 nedlagda röster, 28 + 1 för, 3 + 3 emot.

§13. Omröstning om egen trappstädning

Röstning om föreningen ska gå över till att låta medlemmarna sköta trappstädningen genomfördes.

Beslut: Stämman beslutar att medlemmarna skall överta städningen av trapporna i vår. Röstutfall: 1 nedlagd röst, 27 + 2 för, 6 + 3 emot.

§14. Stämmans avslutning

Ordförande Mattias Thorsen tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad.



Ö Nya Egnahemsförening

Extra föreningsstämma
Torsdagen den 20 januari 2011
Kl. 18.30
Plats: Sorgenfriskolan

Vid protokollet

Linda Johnsson

Justeras

Mattias Thorsen

Ulrika Björkstam

Håkan Dennersten