

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 38 närvarande medlemshushåll. Till detta läggdes 11 fullmakter.

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

Mattias Haraldsson och Gösta Hallström 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. Justering av protokoll för årsstämman 2012.

Då en av justeringspersonerna avsade sig sitt uppdrag skall förra årets stämmoprotokoll justeras av årets stämma.

Beslut: Stämman anser föregående protokoll justerat.

§9. Framläggande av styrelsens årsredovisning

Maria Dahlbeck informerade å styrelsens vägnar om att resultatet i stort sett följer budgeten. Vissa poster skiljer något såsom bredband, städ och trädgårdsposterna. Under året har även reparation av grusgång och fuktproblem lett till något avsteg från budgeterad summa.

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

Erik Zetterberg informerade å internrevisorernas vägnar om att de granskat räkenskaper och protokoll och däri funnit att styrelsen verkställt beslut och fattat nämnda beslut på ett korrekt sätt. De tillstyrker därför styrelsens ansvarsfrihet.

§11. Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning

Beslut: Fastställs.

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

Den vinst föreningen gjort i år sätts in i underhållsfonden.

Beslut: Balansräkningen fastställs.

§13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.

Beslut: Ansvarsfrihet beviljas.

§14. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer.

Beslut: Arvodesbelopp kvarstår enligt tidigare beslut.

§15. 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.

§16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Valberedningens förslag: Ellen Arkander, Mattias Thorsen, Ulrika Gustavsson och Maria Dahlbeck sitter kvar. Anna Johansson Ljungmark och Sophie Ekberg väljes om på två år. Marta Gagliardo och Therese Magnusson nyväljes på två år. Marcus Remne väljes om som suppleant, tillsammans med Christina Wåhlin som väljes in som ny suppleant.

Beslut: Ovanstående väljs in i styrelsen för MNE.

§17. Val av revisorer och revisorssuppleanter.

Valberedningens förslag: Mattias Haraldsson och Jonathan Marat väljes på två år. Mikael Ringman väljes som suppleant på ett år.

Beslut: Ovanstående väljes som revisorer för MNE.

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

Beslut: Ann-Christine Buch (sammankallande), Jonas Gillberg och Linda Johnsson utgör valberedningen.

§19. Styrelsen informerar om förslag till nya andelstal och ny avgiftsfördelning.

Föreningens historia har lett till att administrationen av ekonomi är otymplig och svår, bland annat på grund av otydliga och icke-korrekt andelstal som inte beskriver objekten på ett korrekt sätt. Redan vid ombildandet från bostadsförening till bostadsrättsförening hände något med andelstalen. Vid tidigare årsstämma fattade föreningen beslut om att fördela avgifterna enbart baserat på yta, då detta i det läget uppfattades som det mest rättvisa. Detta

ledde till att stora lägenheter bär större andel av kostnaderna än i andra jämförbara föreningar. Praxis är att man avsätter en del av kostnaderna som fördelas per objekt istället för på yta. Denna andel kan ligga mellan 10-30%. För att ingen medlem ska bli alltför häftigt drabbad av en stor avgiftsförändring har styrelsen valt att lägga sig på 10 %.

§20. Styrelsens förslag på nya andelstal.

Röstfördelning: 45 Ja, 2 Nej, 2 Nedlagda röster.

Beslut: Stämman röstar för styrelsens förslag om nya andelstal.

§21. Styrelsens förslag på stadgeändring avseende avgiftsfördelning.

Röstfördelning: 47 Ja, 2 Nej.

Beslut: Stämman röstar för styrelsens förslag om stadgeändring avseende avgiftsfördelning.

§22. Styrelsen informerar.

Under det gångna räkenskapsåret har mycket tid gått till administrativa uppgifter i samband med framräknandet av nya andelstal. Men styrelsen har också inlett arbetet med att ta fram en underhållsplan för trädgårdarna. Tack vare aktiva medlemmar har olika gemenskapande aktiviteter genomförts såsom glöggkalas, kräfts-kiva och loppis.

Styrelsen tar till sig av kritiken mot att hemsidan är eftersatt, samt att det går för lång tid mellan infobladen. Om medlemmarna ska vara aktiva behövs mer information om hur man kan engagera sig.

§20. Stämmans avslutande

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

Vid protokollet

Linda Johnsson

Justeras

Kerstin Håkansson

Mattias Haraldsson

Gösta Hallström

Bilaga 1. Justering av protokoll från årsstämman 2012

Då vald justerare avsagt sig uppdraget ska stämman istället justera protokollet från förra årets stämma. Protokollet som redan är justerat av Kerstin Håkansson och Lotta Frostgård finns att läsa (för inloggade medlemmar) på vår hemsida under Protokoll eller direkt på den här länken: <http://mne.se/index.php/foereningen/protokoll/345-ojusterat-protokoll-arsstaemma-2012>

Bilaga 2. Förslag på nya andelstal

Vi har delat ut ett informationsblad till samtliga hushåll som djupare förklarar hur de föreslagna andelstalen är uppbyggda. Sammanfattningsvis är de föreslagna andelstalen till 90% baserade på ett tal vi kallar för andelsyta, ett tal som räknas fram för respektive lägenhets olika ytor viktade efter beskaffenhet. Ytorna är vanligt boyta och i förekommande fall vindsyta differentierade med avseende på fjärrvärme och brandutgång. Återstående 10% är fördelat lika för alla. Vårt syfte är att få en samstämmighet i våra lägenheters andelstal och att få andelstal som tydligt är relaterade till lägenheternas beskaffenhet.

Bilaga 3. Förslag på stadgeändring avseende §37 samt §36

Som vi beskrivit i ovan nämnda informationsblad förslår styrelsen att föreningen tar ut avgift fördelad på andelstal och inte direkt på yta. På så sätt får vi en avgiftsfördelning som mera liknar de flesta andra bostadsrättsföreningar och vi får dessutom en enklare och mer tydlig administration i de här frågorna.

Förändring krävs då i våra stadgar, andra stycket i §37 så att avgiften istället fördelas baserat på andelstal. Dessutom föreslår vi att §36, tredje stycket stryks. Denna text anger att beslut om förändringar av andelstalen ska fattas på samma sätt som stadgeändring. Då andelstalen kommer att behöva justeras så snart någon bygger upp på vinden så blir det onödigt komplicerat att genomföra två stämmor för varje sådan förändring.

En sådan här stadgeändring kräver antingen att samtliga medlemmar röstar ja, eller att vi får bifall för förslaget på två stämmor varav den sista ska ha minst 2/3 av de närvarande.

Nuvarande text, §37, andra stycket

”Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna tillsammans med övriga intäkter täcker föreningens kostnader, amorteringar samt avsättningar till fonder. Årsavgifterna fördelas efter lägenheternas ytor. För lägenheter som byggs upp på vind inräknas den efter slutbesiktning uppmätta ytan i lägenhetens totala yta. Kommunal fastighetsavgift eller fastighets skatt, kabel-TV och liknande kan debiteras per lägenhet i den utsträckning dessa avgifter debiteras föreningen efter antal lägenheter. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller lägenhetsyta.”

Styrelsens förslag på ny text:

”Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna tillsammans med övriga intäkter täcker föreningens kostnader, amorteringar samt avsättningar till fonder. Årsavgifterna fördelas efter lägenheternas andelstal. Kommunal fastighetsavgift eller fastighets skatt, kabel-TV och liknande kan debiteras per lägenhet i den utsträckning dessa avgifter debiteras föreningen efter antal lägenheter. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller andelstal.”

Nuvarande text §36, tredje stycket

”Beslut om ändring av lägenheternas andelstal skall fattas i den ordning som föreskrivs för stadgeändring, varvid beslutet på den sista stämman skall biträdas av minst tre fjärdedelar av de röstande.”

Styrelsens förslag är att detta stycke stryks.