

# **Brf. Malmö Nya Egnahemsförening**

## **Protokoll fört vid årsstämma i Brf Malmö Nya Egnahemsförening 2006-05-17**

### **§ 1**

Ordföranden Kerstin Håkansson Sundin hälsade välkommen och öppnade stämman.

### **§ 2**

Mötet valde Kerstin Håkansson Sundin att föra dagens förhandlingar.

### **§ 3**

Ordföranden valde Ann-Christine Buch att föra dagens protokoll.

### **§ 4**

Röstlängden fastställdes till 27.

### **§ 5**

Till justeringsmän valdes Anna Sohlberg och Eva Melander.

### **§ 6**

Den föreslagna dagordningen antogs.

### **§ 7**

Mötet ansåg stämman behörigen utlyst

### **§ 8**

Inför beslut om framtida takrenoveringar hade styrelsen bjudit in Rolf Ekstrand, projektledare för ombyggnader inom Riksbyggen Byggregion Syd och Tomas Magnusson, STK, som inventerat föreningens tak under 2005. En omfattande information om behovet av renovering gavs och illustrerades med foton från inventeringen.

Normal livslängd på yttertak är 50-60 år. Våra hus byggdes mellan 1916-35 och taken har aldrig renoverats. På råsponenten finns fukt, läckage och en del rötskador, som förhoppningsvis inte nått ner till takstolen. Dropp förekommer från takfönster, som är i dåligt skick p g a rost eller att kitt fallit bort. I övrigt är det fina gjutjärnsfönster. Takpappet är uttorkat och fungerar inte som fuktskydd. I Tallen 3 saknas underlagspapp helt. Vissa skorstenar är renoverade, men mycket ytligt. De läkten som takpannorna vilar på har delvis rötskador. På nocken har fogningar lossnat och fallit ner, vilket också innebär en risk för personskador. Takstolarna verkar vara i bra skick, liksom takpannorna, som kan återanvändas.

Ekstrand och Magnusson råder oss att ta ett helhetsgrepp och åtgärda samtliga tak istället för att åtgärda en skada i taget, efter hand som det blir oundvikligt.

-Skador accelererar med risk för skador på takstolar och taken går redan på övertid, sade Rolf Ekstrand.

Arbetet kan utföras vår och tidig höst och skulle kunna klaras av under 2 år för hela föreningen.

Kalkylerad kostnad per hus:

Tallen 1:	2 050.000
Tallen 2	800 000
Tallen 3:	1 540 000
Björken 3:	1 540 000
Björken 6:	2 260 000
Björken 7:	1 470 000
Björken 8	1 240 000

Kalkylen omfattar total entreprenad, alla byggherrekostnader och inklusive moms. Räntan styr ev förändringar. Hyreshöjningen per månad beräknas till 8 kronor/kvm lägenhetsyta.

Efter en frågestund beslutade mötet enhälligt att styrelsen går vidare med upphandling.

### § 9

Angående utbyggnad på vind och källare har Vivecka Jusélius, SCB, gjort ett förslag till avtal mellan föreningen och den som bygger ut. Det är ett standardavtal som är anpassat till vårt beslut. En manual för hur man går tillväga kommer också att finnas.

Ordföranden informerade om den anonyma anmälan om redan gjorda utbyggnader som gjorts till Stadsbyggnadskontoret. Som en konsekvens måste styrelsen ta in uppgifter om dessa utbyggnader, men detta ska inte förväxlas med övriga mätningar av boyta för gjorda utbyggnader.

### § 10

Johan Olsén har tittat på en ny och gemensam bredbandslösning med hög hastighet för hela föreningen. Abonnemanget, som kostar uppskattningsvis 150 kronor/månad kan även kopplas till andra tjänster, som telefoni, ett mera valfritt TV-utbud m m. Det krävs ett visst antal hushåll för att Ownit ska lämna anbud, så intresset måste undersökas först. Efter el-renoveringen har vi en nätverkskabel inlagd, som måste sammankopplas för att få ett internt nätverk.

### § 11

Frågan om friköp av våra tomter har varit uppe i samband med att nya tomträttsavtal kommer att tecknas. Majoriteten av styrelsen stödjer inte friköp, eftersom vi inte har några pengar att investera. Det är därmed upp till medlemmarna själva att inom föreningen driva frågan om friköp. Föreningen har dessutom andra höga kostnader och höga lån. Styrelsen vill istället teckna nya tomträttsavtal för Tallen 1 och 2. Ett friköp för T2 har offererats till drygt 1 miljon kronor och för Tallen 1 till cirka 3 miljoner. Det finns ingenting som talar för att ett tomträttsavtal skulle bli ett dyrare alternativ än friköp.

### § 12

Mötet godtog styrelsens årsredovisning och beslutade lägga den till handlingarna. Det ifrågasattes om varje hus fortfarande bär sina egna kostnader, trots att vi har en gemensam resultaträkning. Det är önskvärt att husen vet sina egna resultat.

-Årets resultat återförs in i verksamheten och ev vinst går tillbaka till varje hus. Den gemensamma resultaträkningen är helt bokföringsmässig. Bokföringen sker i praktiken med faktiska kostnader per hus men redovisningen är gemensam enligt revisorn.

### § 13

Peter Malmqvist hänvisade till utdelad revisionsberättelse och rekommenderade mötet att godkänna styrelsens resultat- och balansräkning för 2005, men ansåg att det var dags att ta in en auktoriserad eller godkänd revisor förutom vår egen lekmannarevisor.

#### § 14

Mötet beslutade fastställa resultat- och balansräkning för 2005.

#### § 15

Belösts att godkänna resultatdispositionen.

#### § 16

Mötet beslutade bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2005.

#### § 17

Mötet beslutade att behålla styrelsens, vicevärdarnas och revisorernas arvode på 1,75 basbelopp och att låta styrelsen fördela summan.

#### § 18

Mötet beslutade att antalet ledamöter i styrelsen liksom tidigare ska vara 9 och 3 suppleanter. Ordinarie styrelse bör bestå av en ledamot från varje hus förutom ordförande och sekreterare. 2 ordinarie revisorer och 1 revisorsuppleant ska finnas.

#### § 19

Valberedningens förslag lästes upp av Maria Hansson.

Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Till styrelseledamöter för 2 år valdes:

Karin Johansson, Tallen 1, omval

Johan Olsén, Björken 3, omval

Louise Gamming, Tallen 2, nyval

Erik Zetterberg, Björken 3, omval

Karin Persson, Björken 7, omval

Till suppleanter för 1 år valdes:

Nils Möllerberg, Tallen 1 nyval

Martin Montelin, Björken 6 nyval

Ledamöter som valdes på 2 år 2005 och som sitter kvar:

Ann-Christine Buch, Tallen 3

Anna-Karin Karlstedt, Tallen 3

Kerstin Håkansson Sundin, Björken 6

Andreas Fredrikson, Björken 8

#### § 20

Val av revisorer och suppleanter:

Revisor som valdes på 2 år 2005 och som sitter kvar:

Peter Malmqvist, Björken 6

Till revisor för 2 år valdes:

Ella Widuch Berg, Björken 7

Till revisorsuppleant för 1 år valdes:  
Harriet Axelsson, Tallen 1

Konstaterades efter val att vi har 2 suppleanter till styrelsen istället för 3.

## § 21

Till valberedning valdes:  
Maria Hansson, Björken 6 sammankallande, omval  
Anna Helleskog, Tallen 2, nyval  
Eva Persson, Tallen 1, nyval

## § 22

Inga övriga ärenden diskuterades

## § 23

Stämman avslutades.

Vid protokollet:

Justerat:

Ann-Christine Buch/sekreterare

Kerstin Håkansson Sundin/  
ordförande

Justeringsmän:

Anna Sohlberg

Eva Melander