



Årsstämma 2010-05-26

Plats/Tid:	Nya Lundenskolans Aula kl 18.00-19.30
Närvarande:	Medlemmar i Bostadsrättsföreningen Lunden 28 i Göteborg

§ 1. Öppnande

Föreningens ordförande Susanne Moberg hälsade alla välkomna och öppnade mötet

§ 2. Godkännande av dagordningen

Årsstämman godkände dagordningen.

§ 3. Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Jan Börjesson.

§ 4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Till årsstämmans protokollförare valdes Carina Mogren.

§ 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Linda Edman och Micki Vesovic.

§ 6. Fråga om föreningsstämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Årsstämman fastslog att föreningsstämman var i stadgeenligt ordning utlyst.

§ 7. Fastställande av röstlängd

Årsstämman fastställde röstlängden.

§ 8. Föredragning av styrelsen årsredovisning

Ordförande Susanne Moberg förklarade innehållet i styrelsens förvaltningsberättelse och årsstämman beslutade att med godkännande lägga förvaltningsberättelsen till handlingarna.

§ 9. Föredragning av revisorns berättelse

Jan Börjesson läste upp revisor Mikael Sigvardssons granskningsberättelse;

”Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.”

Årsstämman beslutade att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§ 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Årsstämman fastställde den i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningen.

§ 11. Beslut om resultatdisposition

Årsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

§ 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Årsstämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2009 års förvaltning.



§ 13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Styrelsen föreslog att samma arvode ska utgå åt styrelsen och revisorn som tidigare år för nästkommande verksamhetsår. Årsstämman biföll förslaget.

§ 14. Beslut om ändring av stadgarna § 4

Styrelsen informerade om att stadgeändringar görs genom att två på varandra liggande stämmor röstar igenom förslaget. Detta var första stämman som styrelsen föreslog tillägg till text i § 4 enligt följande;

”Vid kostnader (för exempelvis bredband) där nyttjandegraden anses gynna alla lika mycket oavsett andelstal fördelas denna avgift lika per lägenhet”

Skälet var att med den nuvarande skrivningen skulle stora lägenheten att få betala mer än små lägenheter fastän de får exakt samma produkt som till exempel installation av bredband. Detta tyckte styrelsen var orättvist och föreslog därför för årsstämman att lägga till text till i § 4. Se paragrafen i sin helhet i bilaga 1 inklusive förändringen.

Årsstämman biföll enhälligt förslaget.

§ 15. Beslut om ändring av stadgarna § 18

Styrelsen informerade om att stadgeändringar görs genom att två på varandra liggande stämmor röstar igenom förslaget. Detta var första stämman som styrelsen föreslog tillägg till text i § 18 enligt följande;

”...I undantagsfall kan en före detta medlem väljas.

Till posterna ordförande, vice ordförande, kassör eller sekreterare kan i undantagsfall en utomstående person väljas. Majoriteten av styrelsen ska dock bestå av medlem, make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.”

Skälet var att utan detta tillägg måste alla styrelseledamöter vara medlemmar i föreningen och under de senaste åren har det varit en dålig uppslutning kring styrelseposterna. Styrelsen förklarade att en före detta medlem känner till fastigheten och kan därigenom bidra till arbetet. Styrelsen förklarar också att det är svårt att få bemanning till nyckelposterna och genom detta tillägg kan en utomstående väljas om ingen medlem vill. Vidare berättade styrelsen att ovanstående tillägg endast ska tillämpas i undantagsfall och det är årsstämman som röstar in ledamöter i styrelsen. Se paragrafen i sin helhet i bilaga 1 inklusive förändringen.

Årsstämman biföll enhälligt förslaget.



§ 16. Beslut om ändring av stadgarna § 33

Styrelsen informerade att stadgeändringar görs genom att två på varandra liggande stämmor röstar igenom förslaget. Detta var första stämman som styrelsen föreslog att borttagning av text i § 33 görs enligt följande;

”Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt fastigheten kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud, Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.”

Skälet var att stycket fyllde sin funktion inför den stämman som tog beslutet att köpa fastigheten 2005-11-30. Numera fyller skrivning ingen funktion och styrelsen vill rensa i stadgarna så att den endast innehåller relevant text. Se paragrafen i sin helhet i bilaga 1.

Årsstämman biföll enhälligt förslaget.

§ 17. Val av styrelse

Valberedningens ordförande Johan Ottestig redogjorde för årsstämman att mandatperioden hade gått ut för tre ledamöter och en suppleant och de ställde sig inte till förfogande för omval. Ledamöterna var Martin Flood, Jonas Andersson, Carina Mogren och suppleanten Bengt Lindahl. Mandatperioden hade även gått ut för ledamoten Susanne Moberg men hon ställde sig till förfogande för omval.

Valberedningen föreslog för årsstämman att välja Shamash Athoraya till ledamot i 2 år, Jesper Riis till ledamot i 2 år, Mathias Johansson till ledamot i 2 år, Christoffer Bartilson till ledamot i 2 år och Susanne Moberg till ledamot i 2 år.

Årsstämman biföll förslaget.

§ 18. Val av revisor

Till föreningens revisor valde årsstämman Mikael Sigvardsson från Adact revision AB.

§ 19. Val av valberedning

Till valberedningens ordförande utsågs Johan Ottestig att tillsammans med Gunnel Medina utgöra valberedning.

§ 20. Avslutande

Stämмоordförande Jan Börjesson avslutade stämman.

Frågor och reflektioner som väcktes efter årsmötet

- Vid frågan: Hur går det med fönstren? svarade styrelsen att det finns ett stort utbud på marknaden när det gäller fönster och hitintills har styrelsen sett en konstruktion som består av vitt aluminium på utsidan och trä på insidan som det bästa alternativet. Kriterierna som styrelsen har beaktat är ljuddämpande, energisnåla, kostnaden och även aspekten att ljus ska strömma in i lägenheterna på ett riktigt sätt, det vill säga att fönsterkanterna är vinklade så att de släpper in ljus på ett behagligt vis.



Styrelsen kommer i första hand att behålla fönsterspröjsen på den delen av fastigheten där det idag finns fönsterspröjs i den mån det går. Skulle det alternativet inte fungera behövs bygglov för att ändra utseendet på fönstren.

Plastfönster ser styrelsen inte som ett alternativ då de blir väldigt varma eller kalla beroende på årstid och är inte utformade efter svenska förhållanden.

Styrelsen ser inte enbart på priset när det gäller renovering eller utbyte av fönster då dessa planeras att hålla en lång tid framöver. Det som styrelsen har gått efter är det bästa alternativet till det bästa priset.

Fönstren mot söder är de som är hårdast åtgångna.

Om alternativet att föreningen skulle renovera befintliga fönster kommer det att bli 3-glas och energiglas. Ett problem finns och det är att vissa fönster som vetter mot Persgatan är felkonstruerade så att vatten läcker in.

Fönstren är inte i så dåligt skick som de ser ut att vara, det är endast målningen och kittet som är dåligt. Själva träet i fönsterkarmarna är av god kvalitet och nu för tiden så produceras inte fönster av så bra kvalitet.

- Vid frågan: Hur går det med Internet? svarade styrelsen att installation av Internet, Kabel-tv och IP-telefoni har blivit fördröjt bland annat på grund av att det i stadgarna står att stora lägenheter ska betala mer för samma installation som de små lägenheterna och det tyckte styrelsen inte var rättvist. Därför har styrelsen föreslagit stadgeändringar för årsstämman.

Det av Seth påstådda avtalet mellan Seth och föreningen har inte heller varit klart men idag är den frågan löst.

Bostadsrättsinnehavaren får själv säga upp sitt eget avtal med Seth när installationen är nära.

Styrelsen har tittat på olika förslag och kommer att gå ut med en sammanställning över olika alternativ där bostadsrättsinnehavarna får rösta på det alternativet som de tycker är lämpligast. Det alternativet som röstas fram kommer att gälla för alla.

- Styrelsen visade bilder på tänkta grindar som ska sättas upp. En offert på grindar har inkommit och styrelsen väntar på ytterligare två offerter till innan ett beslut kommer att fattas. Det kommer att bli två grindar en vid valvet Persgatan 8-10 och en vid Persgatan 2 vid bilparkeringen.

Det kommer inte att finnas porttelefon vid grindarna då det skulle bli en gigantisk tavla eftersom fastigheten består av 78 lägenheter. Grindarna kommer istället att kunna öppnas med bricka för de boende och portkod för besökanden. Grindarna sätts upp med tanke på att det har varit en hel del stölder av såväl cyklar som mopeder.

- Vid frågan: Tänker ni byta ut staketet? svarade styrelsen att det finns planer att byta ut staketet men grindarna kommer att sätta upp först och därefter kommer staketet att bytas ut.



- Styrelsen informerade att det kommer att finnas ett "farligt avfallsrum" till höger om stora tvättstugan på Persgatan. En skylt kommer att sättas upp och man ska kunna komma in med sin bricka. Detta görs på grund av att gips, målarburkar med mera ställs i källargångarna och fastighetsskötaren går flera gånger per år och samlar ihop skräpet. Varje gång fastighetsskötaren kör till miljöstationen med avfallet kostar det föreningen 1 500 kr. Tanken med "farligt avfallsrum" är att samla allt avfall på en plats så att antalet körningar hålls nere.
- Styrelsen informerade att Partytält har inköpts till föreningen och vill man låna tältet så säger man till någon i styrelsen som öppnar dörren till rummet där Partytältet finns.

Göteborg 3 juni, 2010

Vid protokollet

Carina Mogren

Justeras

Jan Börjesson
Stämмоordförande

Linda Edman

Micki Vesovic

(Tillägg till text)
§ 4

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämman. *Vid kostnader (för exempelvis bredband) där nyttjandegraden anses gynna alla lika mycket oavsett andelstal fördelas denna avgift lika per lägenhet.*

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som enligt Lagen om allmän försäkring (1962:381) gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

(Tillägg till text)
§ 18

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. *I undantagsfall kan en före detta medlem väljas.*

Till posterna ordförande, vice ordförande, kassör eller sekreterare kan i undantagsfall en utomstående person väljas. Majoriteten av styrelsen ska dock bestå av medlem, make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firmatecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

(Borttagning av text)
§ 33

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt fastigheten kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud, Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycke anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besläktad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.