

Protokoll från föreningsstämma för BRF Markan 23 maj 2012-05-24

Plats: Scandic Järva Krog

- Närvarande: 23st Röstberättigade och 4 utan rösträtt (utav totalt 84 röstberättigade)
- Till ordförande valdes Tina Bergström
- Till protokollförare valdes Maria Öbrink
- Dagordningen fastställdes och godkändes enhälligt
- Cecilia Nordström och Ola Medelberg är justeringsmän tillika rösträknare
- Kallelse till mötet har skett enligt stadgar
- Årsredovisningen delades ut på mötet och gick igenom. Goda utsikter
 - Resultatet för 2011 blev 388 241kr. Det är en liten nedgång jämfört med 2010 som har följande orsaker:
 - ✓ Skanska gjorde avräkning för 2009+2010 sammanslaget år
 - ✓ Räntorna sattes om på ett utav våra lån, varpå ränteutgifterna ökade
 - ✓ Ökade jourkostnader
 - Rörelseintäkterna ökade. Detta baserat på:
 - ✓ Pantsättningar har inkommit
 - ✓ Överlåtelser utav lägenheter har skett
 - ✓ El-avräkning gjordes för 2009+2010
 - ✓ Hyreshöjning – även om denna intäkt i sammanhanget är väldigt liten
 - ✓ Parkeringsavgifter har inkommit
- Föredragning av revisionsberättelsen gjordes i korta drag utav Tina. Den återfinns längst bak i årsredovisningen
- Stämman fastställde resultat- och balansräkning
- Stämman gav förra styrelsen ansvarsfrihet
- Förslaget som låg för användandet utav uppkommen vinst godkändes. Återfinns i årsredovisningen
- Stämman godkände att styrelsearvodet ska kvarstå som varit; dvs 1 prisbasbelopp inklusive sociala avgifter
- Valberedningen presenterade förslag till ny styrelse som även godkändes utav stämman. Den nya styrelsen består utav:

Ordinarie:

- **Anders Lee** (#42, 2tr) arbetar till vardags på MC Donalds med inköp och avtalsansvar. Bl.a elavtalen
- **Carolina Byrmo** (#54, 4tr) jobbar som bildjournalist och brinner för vår närmiljö
- **Helena Eklöv** (#42, 2tr) För närvarande mammaledig. Arbetar till vardags med ekonomifrågor inom olika bostadsrättsföreningar
- **Lennart Brattgård** (#54, 4tr) arbetar som teknik konsult och även med administrativa frågor. Starkt engagerad i föreningsverksamheter. Bl.a orientering
- **Maria Öbrink** (#50, 1tr) arbetar på Telenor med avtal mellan operatörerna världen över och reser när hon inte är hemma med sin dotter. Jobbar internt för att få upp fler master för bättre täckning samt sköter ros- och trädbeskärningen på innergården



Suppleanter:

- **Ibbe Alkhadra** (#56, 1tr) Arbetar som butikschef på The Phonehouse. Det är även tack vare Ibbe som vi har en så fin innergård som vi har då han skötte gräset med både vattning och gödsling samt ogräsen under 2011.
 - **Kenneth Alsin** (#56, 5tr) Jobbar som elektriker med tele- och larminstallationer för Ericsson
 - **Louise Lindgren** (#56, 2) arbetar som sjuksköterska på intensivvårdsavdelningen
- Stämman valde att behålla KPMG som revisor
 - Till valberedning valdes:
 - Cecilia nordström – sammankallande
 - Dan Grip
 - Ola Medelberg
 - Samir Catic
 - Johan Tofte
 - Margareta Noréus
 - Övriga frågor:
 1. **Markiser** – Dan Grip kontaktade styrelsen och har tillhandahållit några olika tygförslag, varpå styrelsen tagit beslut om vilket tyg som får användas om man önskar skaffa Markis till sin balkong/uteplats. Detta för enlighetens skull. **Styrelsen önskar att alla som har intresse utav att skaffa markis kontaktar Dan Grip eller Margareta Noréus snarast.** Detta för att få kunna förhandla fram bästa möjliga pris. Vi kommer även lägga fram förslaget för BRF Luckan, som har sin årsstämma nästa vecka i förhoppningen om att de väljer samma tyg samt får in fler intressenter för prisets skull. Ibbe har en kontakt som jobbar med markiser och kan förhoppningsvis få fram bra priser. Detta gagnar alla.
 2. **Balkonginglasning** – upphandling gjordes för några år sedan med Balkongrutan. Styrelsen kommer titta över avtalet och se vad för priser vi kan få nu. Detta beror på hur många som anmäler sitt intresse. Ju fler desto bättre. **Vänligen kontakta Margareta Noréus och Dan Grip även i detta ärende. Snarast.**
 3. **Uteparkeringar** – idag är det många som parkerar fel och använder andras redan betalda platser samt använder den lilla yta som tillhör Markan, men som inte är uppmålade som parkeringsplatser (grusplätt närmast loppisen). Flera på stämman önskar att Markan delvis tar i bruk den outhyrda ytan och gör p-platser utav den för uthyrning samt anlitar något parkeringsbolag för bötfällning utav felparkeringar då detta orsakar irritation för de som de facto betalar men ej kan utnyttja sina platser. Detta måste tas upp på en föreningsstämma, vilket troligtvis dröjer ända till nästa år. Stämman önskar därför att så många som möjligt engagerar sig och kommer med synpunkter i denna fråga. Framför allt de som utnyttjar parkeringarna så klart.
 4. **Motionsinlämning inför föreningsstämma** – på förekommen anledning då vi inte kunde ta beslut om p-böter kommer ett sista datum för att lämna in motioner inför årsstämman att uppkomma. Alla motioner kommer sammanställas och sändas ut till de boende i BRF Markan för att vi ska veta vad för övriga frågor som ska diskuteras samt komma att beslutas om på mötet. Detta för att slippa skjuta upp beslut ett helt år.



5. **Hyreshöjningen – varför gjordes den?** – Styrelsen beslutade om att göra 2% höjning för 2010 samt 2011, vilket resulterade i att vi inför 2012 fick en totalökning på 4% från januari. Detta motiveras med flera mycket relevanta orsaker:

- Dyr snöröjning – oroväckande skenande kostnader.
 - 2010: 97.600kr
 - 2011: 77.221 sek
 - 2012 – vet vi inte än, men med tanke på den milda vintern har det gått ner ytterligare.
- 1 lån förföll till banken och behövde sättas om. Vi har 1 lån per år som förfaller nu och när de sattes initialt var ränteläget väldigt förmånligt. Som vi alla vet har räntorna ökat och styrelsen ville inte riskera att vi hamnade snett i våra betalningar
- Under 2011 var det många som sa upp sina parkeringsplatser, varpå stora inkomstbortfall uppkom

Nytt beslut om hyreshöjningar kommer göras varje år, men den avgående styrelsen ser inte nu att några höjningar behöver göras inför nästa år. Baserat på dagsläget.

6. **Kabel-TV:** Vill vi byta? Den nya styrelsen ska gå igenom alla avtal som finns inom föreningen, däribland kabel-tv avtalet, och se vad som kan göras. Idag måste de som är sportintresserade inskaffa en parabol, vilket inte gör området särskilt snyggt. Som avtalet ser ut med Canal Digital så måste det sägas upp 6 månader före löptiden om 1 år går ut. Alltså väldigt långa ledtider.
7. **Portkoderna bör ändras** – De har varit desamma sedan huset byggdes. Planen är att byta ut dem när alla 2-årsbesiktningar och åtgärder är utförda.
8. **Garageuppgång för boende i Luckan** – Ibbe får i uppdrag att se på vad som kan göras. Idag går de som är boende i Luckan och har garageplats upp i port #40 alt #56. Gallergrindarna samt porten ligger i direkt anslutning till sovrummen för de boende, vilket orsakar stora störningar.
9. **Säljpriser** – intresse finns för att veta hur priserna utvecklas i vår fastighet. Bör dessa offentliggöras? Eller ska det vara upp till varje medlem att ta reda på genom Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB (de som sänder oss hyresavierna) eller mäklarna? Inget beslut fattades.
10. **Inbrott** – det har varit ett flertal inbrott i vårt område. Vanligtvis går de genom garaget och in i våra förråd etc. Viktigt att alla ser till att göra det "oattraktivt" i garaget och förrådet. Tex sitter en nyckel tillsammans med en blå nyckelbricka kvar i ett förråd nere i #42 och det ligger vinter/sommaräck synliga i garaget. Detta är inget vi önskar fortgå. Lägg gärna undan däcken i ert förråd så att de är inlåsta och – självklart – plocka med er era nycklar och nyckelbrickor. De ska inte hänga kvar i låsen.
11. **Cykelkaos** – det finns alltför få cykelplatser, både inom- och utomhus. Vi måste få till en mycket bättre ordning. Cykelparkeringen som finns mellan Markan och Luckan vid #56 & #58 ska göras bättre. Kanske investera i ett tak som skydd? Kanske sätta upp krokare i taket för att enkelt kunna vinterförvara våra cyklar på ett smidigt och effektivt sätt? Det blir även några "lokaler" lediga vid garaget så snart Skanska är klara i vår byggnad. Kan dessa användas som cykelförvaringsförråd? Styrelsen får titta på detta och återkomma.
12. **Ordningen runt omkring oss** – många uppfattar det som väldigt skräpigt, stökigt, lite respekt för varandra etc runt omkring oss. Vi har alla valt att bo i en BRF och måste



därmed sammarbeta bättre än vi gör idag. Om man väljer att inte plocka och hjälpas åt på gården och runt omkring oss så kommer våra hyresavier dessvärre öka dramatiskt då vi måste anlita andra som hjälper oss med ordningen och det vill stämman hoppas och tro att ingen utav oss är ute efter.

13. Grillning – kolgrillar får användas på gården. Gasol- och elgrillar på balkongerna.

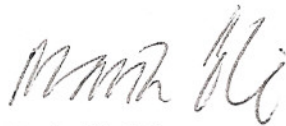
Den nya styrelsen kommer gå igenom trivselreglerna och göra uppdateringar om det behövs. Kom ihåg att detta är ett levande dokument, så inkom gärna med synpunkter och önskemål. **Förslagslåda finns i port #48**

Nästa styrelsemöte, där posterna kommer fördelas och överlämning ske är redan på måndagen den 28 maj.

Vi tackar den avgående styrelsen för ett bra jobb för de 1.5 åren som de suttit.

Mötet avslutas

Vid protokollet



Maria Öbrink

Justeringsman



Cecilia Nordström

Justeringsman



Ola Medelberg