

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2015

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
Upprättad närvarolista med 21 röstberättigade och 2 övriga närvarande godkändes och fastställdes som röstlängd
- 2) Val av ordförande vid stämman.
Till ordförande för stämman valdes Lennart Brattgård
- 3) Anmälan av ordförandens val av protokollförare
Till sekreterare för stämman utsågs Martin Stigsson
- 4) Fastställande av dagordningen
Den publicerade dagordningen godkändes.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Charlotta Killander och Torbjörn Enqvist
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
Stämman befanns vara utlyst enligt stadgarna
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
Årsredovisningen föredrogs.
Särskilt noterades att det blivit nya regler för avskrivningar under 2014 vilket medför att resultatet för året av bokföringsskäl blir -1,3 miljoner. Under året gjordes en plan för att uppskatta hur mycket som måste avsättas för underhåll av vår fastighet, vilken följs. I november lades ett av våra fyra lån om och vi sänkte lånekostnaden för det med cirka 2 procentenheter. Ett andra lån lades om i februari så att ett lån förfaller varje år framöver. Till sist noterades att vi antagit en ny gestaltningsplan av innergården.
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen.
Revisionsberättelsen föredrogs.
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
Resultat och balansräkning enligt årsredovisningen fastställdes.
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2014.

Ja B
K

- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
Den ansamlade förlusten behandlas enligt följande
- | | |
|---|-------------|
| balanserad vinst | 587 126 |
| årets förlust | - 1 363 295 |
| disponeras så att | |
| till fond för yttre underhåll avsätts | 660 000 |
| från fond för yttre underhåll ianspråktagas | -66 797 |
| i ny räkning överförs | -1 363 372 |
- 12) Ändring av stadgar
Det vid extra stämma 2015-04-25 antagna ändringsförslaget antogs enhälligt av denna stämma
- 13) Beslut om arvoden
Valberedningen föredrog förslag till styrelsearvoden.
Styrelsens arvode fastställdes till två prisbasbelopp plus sociala avgifter.
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
Till ordinarie ledamöter i styrelsen valdes
Jenny Bejerskog
Lennart Brattgård
Vanja Soro
Martin Stigsson
Hugo Svärd
Till suppleant valdes
Andreas Ån
Valet förklarades omedelbart justerat
- 15) Val av revisor och suppleant.
Till revisor valdes KPMG med Jan-Olof Brandt som huvudansvarig revisor
Valet förklarades omedelbart justerat
- 16) Val av valberedning
Till valberedning valdes
Torbjörn Enqvist samt Margareta Noréus
- 17) Motioner
- a) Förslag om förändring av brevlådorna
Motionen beslöts vara besvarad efter styrelsens presentation av planerade åtgärder.
- b) Förslag om avfallssortering
Motionen beslöts vara besvarad efter styrelsens redogörelse för läget

JA B
CK

18) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

a) Förhållandet till Skanska Nya Hem
Skanska Nya Hem hade inte sänt någon representant till stämman.

19) Avslutande

Lennart avslutade årsstämman och tackade för visat intresse och avtackade de avgående styrelsemedlemmarna

Vid protokollet



Martin Stigsson


Justeras



Lennart Brattgård



Charlotta Killander



Torbjörn Enqvist

Brf Markan
i Järvastaden

Förslag till revidering av stadgar

Föreningen har nu funnits några år och styrelsen har funnit behov av att göra en del justeringar i stadgarna

För att ändra föreningens stadgar krävs beslut vid två föreningsstämmor. Den första (extra stämma 25 april) med enkel majoritet och ett följande beslut vid den ordinarie föreningsstämman (25 maj) med två tredjedelars majoritet

I förslaget nedan kommenteras de ändringar som föreslås.

2 (4)

Förslag	Kommentar
<p style="text-align: center;">Medlemskap</p> <p style="text-align: center;">5 §</p> <p>Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap</p> <p>Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p>	<p>Tillägg av sista meningen för att ge möjlighet att hindra uppenbar spekulation</p>
<p style="text-align: center;">Avgifter</p> <p style="text-align: center;">7 §</p> <p>För bostadsrätten utgående insats och årsavgift liksom bostadsrättens andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.</p> <p>För bostadsrätt skall erläggas årsavgift som täcker utgifterna för den löpande verksamheten och inkluderande bl.a. amorteringar samt de i 8 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.</p> <p>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten elektrisk ström, TV, bredband och/eller telefoni skall erläggas efter förbrukning och/eller area. Avgift kan även i tillämpliga fall erläggas per lägenhet.</p> <p>Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår drojsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.</p>	<p>Förtydligande i andra stycket att årsavgiften ska täcka utgifterna. Då behöver avgiften inte täcka de ökade avskrivningarna som vi nu måste göra.</p> <p>Komplettering med att en avgift för administration av andrahandsuthyrning får tas ut. Detta har tidigare inte varit tillåtet, men är det nu efter ett riksdagsbeslut.</p>

<p>Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.</p> <p>För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.</p> <p>För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.</p> <p>Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p> <p>Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får arligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.</p> <p>Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.</p> <p>Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom post-anvisning, plusgiro eller bankgiro.</p> <p>Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.</p> <p>Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p>	
--	--

<p style="text-align: center;">Styrelse</p> <p style="text-align: center;">9 §</p> <p>Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.</p> <p>Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.</p> <p>Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och är bosatt i föreningens hus.</p>	<p>Ny skrivning i 9 § för att ge bättre flexibilitet.</p> <p>Tidigare formulering var mer detaljerad vilket kunde ställa till problem om någon styrelsemedlem flyttade under året.</p>
<p style="text-align: center;">Konstituering och beslutsförhet</p> <p style="text-align: center;">10 §</p> <p>Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.</p> <p>Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger halften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.</p>	<p>Förtydligande om att styrelsen måste ha en ordförande. Denna valdes tidigare direkt av stämman.</p>

Merion till årsmötet.

Säkerhetsklassa brevfacken i

portarna. Klassning enligt nuvarande
bestämmelsen för att minimera
risken för att post blir stulen.
Leverantören borde kunna föreslå
lämpliga alternativ.

Gör en del av cykelparkeringen
nöt skogen till miljöbyggnad för
att kunna hantera kompostavfall
som södra stad tar om hand
(börna påsar). Syftet är miljö-
aspekten, ej att få billigare
sophämtning.

Tina Nämnem Landth

Igh 16-1307

Brf Markan i
Järvastaden

Styrelsens synpunkter på inkomna motioner

Förstärkning av brevfacken

Styrelsen har påbörjat en studie av olika möjligheter att uppnå bättre säkerhet och avser att ta beslut kring detta under året.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarade med detta.

Kompostering av matavfall

Frågan har varit uppe tidigare år och den slutsats föreningen då kom fram till var att det saknas möjlighet att på ett enkelt sätt ordna möjligheter att tillvarata matavfall för kompostering.

Brf Mässen m fl gjorde för några år sen ett försök att anordna en miljöstation vid Honnörsgatan. P.g.a. svårigheterna att hålla rent fick denna stängas. Vi tror också att en framgångsfaktor för att få en fungerande lösning är att man kan kasta såväl matavfall som övriga hushållssopor i anslutning till varandra.

Detta innebär att den praktiska lösningen är att ha en underjordsbehållare även för matavfall. Vi har inte funnit plats för detta på föreningens mark.

Frågan har varit uppe vid samverkansmöten med kringliggande föreningar. Ett förslag till lösning som diskuterats är att anlägga underjordbehållare, gärna med kommunalt bidrag, på kommunens gatumark. Dessa diskussioner har dock ännu inte konkretiserats

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarade med detta.