

Protokoll**Fört vid ordinarie föreningsstämma i****BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 34****Org nr 769603-5778****2019-05-16**

Plats: Konditori Bageri och Bistro

- §1 **Stämmans öppnande**
Stämman öppnades av styrelsens ordförande Per Aldeborg, som hälsade de närvarande välkomna.
- § 2 **Godkännande av dagordningen**
Beslöts att godkänna dagordningen, som sänts ut till alla medlemmar per e-mail, med tillägget att budgeten skulle behandlas under egen dagordningspunkt 17a.
- § 3 **Val av stämмоordförande**
Valdes Per Aldeborg till mötesordförande.
- § 4 **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Anmälde ordföranden att han till protokollförare utsett Kersti Sjöström.
- § 5 **Val av två personer att justera protokollet och att vara rösträknare**
Valdes Andreas Dahl och Karin Ursing Rask att jämte ordföranden justera protokollet samt att tillika vara rösträknare.
- § 6 **Fråga om stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning**
Konstaterades att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst. Kallelsen sändes ut den 12 april.
- § 7 ./.. **Fastställande av röstlängd**
Upprättades bifogade förteckning över representerade medlemmar.
12 lägenheter var företrädde. Förteckningen godkändes som röstlängd.
- § 8 **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Redogjorde Joakim Sörelind för årsredovisningen.
Några ekonomiska nyckeltal nämndes: årsavgiften/kvm var 427 kr och lån/kvm uppgick till 5016 kr.
- Ulif Forsberg (UFO) frågade vem som ersätter ev följdskador i andra lägenheter pga **vattenskadan** i Lgh 12? Styrelsen meddelade att sådana skador ska anmälas till styrelsen.

På sid 9 i årsredovisningen är en **självrisk** om 22 750 kr upptagen som hänför sig till vattenskadan. UFO ifrågasatte att föreningen skulle stå för dessa kostnader som förorsakats av Lgh 12. Kersti Sjöström (KS) meddelade att styrelsen för samtal med medlemmarna ifråga.

Fråga ställdes om när ersättning kommer att utbetalas för **merkostnader pga ökad elförbrukning** för den tillfälliga radiatoruppvärmningen. UFO erinrade om att föreningen enligt stadgarna är skyldig att tillhandahålla värme och att beloppen omedelbart borde utbetalas. Styrelsen noterade detta.

När det gällde **nyckeltalen** ifrågasatte UFO riktigheten i uppgiften om lånebelopp/kvm. Styrelsen lovade kontrollera siffrorna för kapitaltillskottet, som är avdragsgillt vid en försäljning av lägenheten. Ulf föreslog att samtliga lägenheter som berördes (medlemmarna vid tidpunkten för återbetalning av de 300 000 kr i lån) ska få uppgift om vilket kapitaltillskott de gjort. Stämman beslutade att uppgift om kapitaltillskottet ska delges berörda medlemmar.

Föreningens **räntekänslighet** efterfrågades: hur mycket behöver avgiften höjas om föreningens lån höjs med 1%? Joakim Sörelind (JS) informerade om att räntebeloppet ökar med ca 110 000 kr vilket skulle föranleda en avgiftshöjning med 12,5%. Då viss del av lånen bundits under 2018 skulle räntebeloppet kortsiktigt öka med 53 000 kr årligen och ge en avgiftshöjning om ca 6%. UFO framförde åsikten att en avgiftshöjning pga räntehöjning med 1% det närmaste året inte är sannolik. Styrelsen delade denna uppfattning.

Styrelsen lämnade också en kort redogörelse för skälen till att man bundit ca 25% av lånen på 5 år och ca 25% på 3 år. Övriga lån löper på 3 månader. Stämman godkände årsredovisningen .

- § 9 **Föredragning av revisorns berättelse**
Ordföranden läste upp valda delar av revisionsberättelsen. Därefter godkändes den.
- § 10 **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Beslöt att fastställa resultat- och balansräkningen enligt styrelsens förslag.
- § 11 **Beslut om resultatdisposition**
Beslöt enligt styrelsens och revisorns förslag att årets resultat, +21 844, skall balanseras i ny räkning.
- § 12 **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
Beviljade stämman i enlighet med revisorns förslag styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.
- § 13 **Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**
Beslöt att revisorns arvode skulle betalas enligt faktura. Det förslag till arvode att disponeras av styrelsen, vilket angivits i budgetförslaget, föreslogs bli oförändrat belopp, dvs. 20.000 kr, vilket också blev stämmans beslut.

§ 14 **Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter**
 I styrelsen ingick år 2018 fem ordinarie ledamöter och två suppleanter. Valberedningen, Sven Rask och Leif H Sjöström, föreslog oförändrat antal styrelseledamöter och suppleanter. Vidare föreslogs oförändrat en ordinarie revisor och en revisorssuppleant. Stämman beslöt enligt valberedningens förslag.

§ 15 **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
 Föreslog valberedningen omval av fem ordinarie ledamöter och omval av två suppleanter enligt följande:

Ordinarie styrelseledamöter:

Per Aldeborg
 Kersti Sjöström
 Joakim Sörelind
 Gustaf Leijonhufvud
 Göran Dahlgren

Suppleanter:

Karin Ursing-Rask
 Bodil Tammisto

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.

§ 16 **Val av revisorer och revisorssuppleanter**
 Föreslog valberedningen omval av den auktoriserade revisorn Martin Feldtenborn, ABC Revision AB, som ordinarie revisor och Bo Lindström som revisorssuppleant. Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.

§ 17 **Val av valberedning**
 Omvaldes till valberedning Sven Rask och Leif H Sjöström.

§ 17a **Budget för 2019**
 Presenterade JS kort budgeten, som delades ut under mötet. Budgeten upprättas av förvaltaren A&H och beslutas på årets sista styrelsemöte. Budgeten tar inte upp de stora utgifter som kommer med anledning av värmeproblemen och avloppsreparationer. Styrelsen prioriterade de åtgärder som hantverkarna anser måste åtgärdas omgående. Ingen ändring förutses, trots dessa reparationer, av årsavgiften. Lokalhyran justeras varje år. Underhållsplanen är 6-7 år gammal och följs i princip. Ca 75 tkr avsätts varje år i planen.

Göran Dahlgren (GD) informerade om de **reparationsarbeten** som förevarit och som kommer framöver. GD inledde med att tacka Ulf för all hjälp vid bedömningen av skador och reparationsarbeten. VVS-företaget har rekommenderat att värmerören friläggs så att man kommer åt dem. Kostnaden är uppskattad till 250 tkr. Ett avloppsrör i källarkulverten är också trasigt. En sk relining ska utföras den 10-11 juni, då inget vatten får användas. Hantverkarna måste få tillgång till de lägenheter där någon är hemma för att säkerställa att vattnet är avstängt. GD kommer att sända ut ytterligare information och begära in svar från samtliga. Fråga uppkom varför inte alla rör bytts i samband med stambytet. Ingen visste svaret så styrelsen får forska i detta.

På fråga meddelade ordföranden att det för närvarande finns ca 380 tkr i kassan. De förestående reparationerna kan enligt de uppskattningar som gjorts av hantverkarna väntas uppgå till ca 450 tkr. UFO gjorde en uträkning av kommande intäkter, avskrivningar och reparationer och kom fram till att föreningen borde ha ett överskott om ca 172 tkr vid årsskiftet 2019/2020. Detta trots oförutsedda reparationer och en amortering på 300tkr. UFO föreslog att värmerören skulle åtgärdas på bästa möjliga sätt eftersom medel fanns. Styrelsen noterade detta.

§ 18

Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmälda ärenden

Två motioner hade inkommit till styrelsen från Ulf Forsberg. Motionerna hade delgivits medlemmarna med kallelsen. Ordföranden redogjorde för motion 1, som innebar att stämman skulle ge styrelsen i uppdrag att återinföra en **kollektiv bostadsrättsförsäkring**. Denna hade upphört i och med att Länsförsäkringar slutat med denna typ av försäkring. Ordföranden förklarade att styrelsen såg positivt på förslaget, men eftersom föreningen för närvarande hade så många försäkringsärenden hos LF, som ännu inte var avslutade, önskade man vänta med att byta bolag. UFO begärde därpå omröstning.

12 bostadsrätts- lägenheter var representerade. 4 medlemmar röstade för Ulfs motion. En majoritet stödde således styrelsens förslag. Styrelsen angav dock att man var beredd att ta in offerter på bostadsrättstillägg från andra bolag innan ärendena med LF var avslutade.

Motion 2 behandlade **de skadade lamporna i trapphuset**. Övriga frågor i motion 2 har behandlats under punkten 17a, budgeten. Motionären föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att snarast – dock senast till första advent 2019-ersätta de skadade lamporna eller köpa in nya lampor till hela trapphuset. Ordföranden informerade om att de lampor som nu fanns inte gick att ersätta, då de gått ur sortimentet. De många skadorna hade uppstått vid renoveringar eller inflyttning av nya medlemmar. Karin Ursing Rask(KUR), som har styrelsens uppdrag att ta in förslag till ny belysning, visade en lampmodell som går i samma stil som taklampan i entrén. Det fanns ca 35 lampor i trapphuset och den förevisade lampan kostade ca 550 kr. Stämman gav sitt stöd till Karins modellförslag. Vid inköp kommer förstås också extralampor att inköpas. Förslag framfördes om att hänga om lamporna så att inte alla behövde bytas samtidigt. Denna idé har också diskuterats i styrelsen.

Flera medlemmar krävde att de som förorsakat skada också skall betala de nya lamporna. Krav framfördes att räkning på de nya lamporna sänds till Lgh 12, vars entreprenör förorsakat minst 4 spräckta lampor. Styrelsen noterade detta.

§ 19

Övriga ärenden

Leif H Sjöström uttalade föreningsmedlemmarnas tack till styrelsen för väl utfört arbete. Ett särskilt tack riktades till Sven Rask som varje år införskaffade en julgran till trapphuset. Ett särskilt tack riktades också till Göran Dahlgren för dennes insatser under värmekrisen.

§20

Stämmans avslutande

Förklarade ordföranden stämman avslutad. Därpå bjöds till vårsupé.

Vid protokollet

Kersti Sjöström
Kersti Sjöström

Justeras

Per Aldeborg
Per Aldeborg

Andreas Dahl
Andreas Dahl

Karin Ursing Rask
Karin Ursing Rask