

BRF NEKTARINEN PROTOKOLL

Organisationsnr 76903-5273 2012 05 29

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2012 05 29**1. Stämman öppnas**

Ordföranden Tomas Rydén öppnade årsstämman.

De närvarande hälsades välkomna.

2. Godkännande av dagordning

Tomas föreslog en ändring i dagordningen från punkt 16 enligt följande;

17. Lägesrapport från Samfälligheten

18. Lägesrapport motioner från 2011

19. Motioner 2012

20. Övriga frågor

21. Stämmans avslutande

Årsstämman godkände dagordningen.

3. Val av ordförande för stämman

Tomas Rydén föreslogs som ordföranden, vilket stämman godkände.

4. Anmälan om ordförandens val av protokollförare

Ordföranden föreslog Katarina Sköld som protokollförare, vilket stämman godkände.

5. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Stämman valde Henning Frederiksen och Kajsa Stål.

6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Stämman fastslog att medlemmarna blivit kallade i behörig ordning

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 25 närvarande och 14 fullmakter.

8. Styrelsens årsredovisning

Följande punkter diskuterades:

- Räntekostnader

Dyrare kostnader för 2011 p g a höjda räntor generellt samt att lån byts från rörlig till fast ränta av säkerhetsskäl.

Styrelsen har emellanåt diskussion med flera banker. F n har vi lånen hos SEB.

- Amorteringar

Det genomförs inga löpande amorteringar. Årsskiftet 2010/2011

genomfördes en amortering på uppdrag från Canseko med anledning av det goda ekonomiska läget i bostadsrättsföreningen.

- Renoveringskostnader

Under året har renoveringar genomförts p g a

- vattenskador

- frysskador

- ventilationsproblem

- hissproblem

- Garantier

Föreningen har inga garantier kvar. Perioderna har gått ut.

Vi har haft advokatkontakter för vissa åtgärder men fått förslaget att inte driva något.

Under punkten "Förvaltning"

Tomas informerade om:

- Färgen flagnar på några ställen på fasaden
Avvaktar med fasadmålning av hela fastigheten.
 - Puts lossnar får ett par ställen i fasaden
Detta kommer att åtgärdas.
 - Plåtjusteringar
Några justeringar har genomförts och mer kommer att åtgärdas p g a vatten-
/mögelskador.
- Medlemmar uppmärksammade styrelsen på
- en skada på fasadens norra del mot gatan samt
 - att kolla undanrinningen i stuprännorna. Viktigt med fritt avlopp!
- Styrelsen lovade kolla detta.

Stämman beslutade att godkänna och lägga årsredovisningen till handlingarna.

9. **Revisorernas årsberättelse**
Stämman godkände revisorernas berättelse.
10. **Fastställande av resultat och balansräkning**
Stämman beslutade att fastställa resultat och balansräkning.
11. **Beslut om resultatdisposition**
Stämman beslutade godkänna föreslagen resultatdisposition.
12. **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2012 års förvaltning
13. **Fråga om arvoden till styrelsen och revisorerna för nästkommande räkenskapsår**
Tomas meddelade att arvoden till styrelsen och revisorer kommer att vara oförändrade under kommande år.
14. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Valberedningen, som representerades av Börje Spiik, informerade att
 - Peter Hölzer har flyttat och därmed lämnat styrelsen den 1 april samt
 - Elle Eriksson ställer inte upp för omval.

Valberedningen föreslog följande val:

Tomas Rydén ledamot omval
 Jörgen Svensson ledamot omval
 Ninni Holm ledamot omval
 Mikael Jakobsson från suppleant omval
 till ledamot
 Katarina Sköld suppleant omval
 Annika Törnqvist suppleant nyval
 Börje Spiik suppleant nyval

Fråga från ordföranden:

Om någon är intresserad av att ingå i styrelsen, så ställer representanter i styrelsen sin plats till förfogande.

Ingen på stämman visade intresse att ta plats i styrelsen.

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

15. **Val av revisor och revisorssuppleant**
Stämman beslutade omval enligt följande
Britt Conte revisor omval

- Solveig Turunen revisorssuppl. omval
16. **Tillsättning av valberedning**
Stämman beslutade utse
Åke Zettermark, sammankallande nyval
Lars Öberg nyval
17. **Lägesrapport från Samfälligheten**
Veronica Lundberg, föreningens representant i Samfälligheten, gav en lägesrapport.
- Vi är en grupp med många idéer och järn i elden men med liten budget!
 - Gårdsinformation
Totalt från alla föreningar kom endast 35 personer av 200!
Flera förbättringsförslag inkom som man nu arbetar med.
 - Planteringsgrupp
Det är en liten grupp som rensar, planterar m m. Fler intresserade önskas.
Utbyte av växter har genomförts.
Förslag från medlem; Byt tid för trädgårdsaktiviteterna, så kan fler komma.
 - Samarbete över föreningsgränserna fortsätter ang. avtal m m.
 - Cykelfrågan
Det är för dyrt att bygga ett gemensamt cykelgarage.
Gemensam borttransport ordnas av vårens utrensade cyklar.
 - Fjärrstyrning till garaget har genomförts. En miljöåtgärd.
 - Översyn av belysning på gemensamma ytor pågår.
 - Lekutrustning
Stor undersökning är genomförd.
Diskuterar en dyr investering på 100 – 150 tkr. Pengar saknas!
 - Pilot för privat fest på gården den 30 juni
Samfälligheten har beviljat en medlem att ha privat fest på gården. De har utarbetat speciella ordningsregler för detta.
 - Beröm till gruppen från medlem för att de lyckats få bort mopeder och cyklar från trädgården.
18. **Lägesrapport motioner 2011**

Balkonger på plan 7, österut

En balkonggrupp bildades, som fick uppdraget att utreda förslaget.
Börje Spiik i Balkonggruppen lämnade en lägesrapport och meddelade att gruppen lagt ned önskan att bygga balkonger på plan 7 mot gården.

Gemensam elmätare

Eller Eriksson lämnade rapport från Jan Höög.
- Har inte fått underlaget klart. Återkommer!

Upprustning av lekplatsen

Styrelsen fick i uppdrag att lämna över motionen till samfällighetens styrelse, vilket styrelsen har gjort. I föregående punkt fick stämman en lägesrapport.

Återvinning

Motionen avslogs av stämman.

Nu väckte Börje Spiik förslaget igen i en mindre variant. Han föreslog att en pilot genomförs i hans lägenhet, som alla medlemmar får komma och titta på. Effekten kan då bli att alla önskar en avfallskvarn, vilket kan minska sopkostnaden för föreningen. Stämman gav styrelsen i uppdrag att ta ställning till eventuell pilot eller inte.

Gemensam upphandling av bredband-, tv- och telefoniabonneman

Styrelsen fick i uppdrag att utreda detta.

Tomas meddelade att styrelsen arbetar med detta. Förhoppningsvis kommer ett beslut i år. Avtalet med Comhem är förlängt.

Renovering av hissarna

Styrelsen fick i uppdrag att utreda detta.

Det är mycket stora kostnader med hissen. En första åtgärd är att se över serviceavtalet d v s byta leverantör.

Automatisk ljusreglering

Styrelsen fick i uppdrag att utreda detta.

Mikael meddelade att utredning pågår.

19. Motioner 2012

Cyklar i förrådet ska vara i brukbart skick,
från Dan Brylde.

Styrelsens förslag till beslut var att avslå motionen eftersom det är svårt att avgöra var gränsen går för ”brukbart skick”.

Intensiv diskussion med flera olika förslag t ex

- endast en cykel/person i varje lägenhet
- tydliga uppmärkningar med namn och lägenhetsnummer på cyklarna d v s inte endast vid gallringstillfällen.
- erbjuda att föreningen tar hand om gamla cyklar, som en tjänst
- fler krokare i taket i cykelförrådet
- mer avancerade/effektivare takuppsättning för cyklar

Stämman gav styrelsen i uppdrag att titta vidare på problemet och göra det i samarbete med Samfälligheten.

Kollektiv/gemensam bostadsrättsförsäkring.

från Olle Eriksson.

Styrelsens förslag till beslut var att låta Olle se över detta. Ett bra förslag som styrelsen föreslog skulle gälla hemförsäkringen och inte bara bostadsrättsförsäkringsdelen.

Stämman gav Olle i uppdrag att utreda detta.

20. Övriga frågorSoprummet

Medlem framförda tack till styrelsen för ordningen i soprummet. Föreslog ytterligare ett steg

- Skriv ett anslag om ”Vänligen platta till kartongerna” eftersom vi betalar ju per volym vid sophämtning.

Tvättstugan

Ibland ser det för hemskt ut i tvättstugan. Dessutom försvinner det gemensam utrustning t ex sopskyffel. Dags att sätta upp ett anslag om allas ansvar att städa och hålla efter. Ninni lovade ordna anslag.

Balkongdörrarna

Det är varje medlem som ansvarar för dörrarna. Flera medlemmar har problem med att dörrarna är svåra att stänga och låsa. Förslag från medlemmar; smörj dörrarna så

hjälp/underlättar det.

Trappuppgångarna

Sommartid kan det bli mycket varmt i trappuppgångarna. Det händer att någon/några öppnar porten för att få ventilation, vilket inte är acceptabelt. Fråga från medlem:

- Kan något göras?

Hissen ska egentligen fungera som en pump för ventilation i trappuppgången.

Postlådorna

Förslag om enhetligare helst enhetliga skyltar på våra postboxar. Det är Fastighetshjälpen som svarar för detta, men som ibland kan ta för lång tid. Styrelsen tar ärendet med Fastighetshjälpen.

Bullerdämpning mot gatan

Fråga kom upp om det är aktuellt med någon bullerdämpande åtgärd mot bussbullret. Styrelsen meddelade att punkten har varit uppe. Problemen kan vara ventilationsintagen, för lite isolering i väggarna och/eller fönstren mm. Bussarna är det stora bullerproblemet. Problem även att bilarna ofta kör för fort. Styrelsen tar upp frågan igen.

Presentation

Ett trevligt förslag kom, som styrelsen tappade inledningsvis;

- Alla närvarande presenterade sig med namn och portnummer.

21. **Stämman avslutades**

Tomas tackade de närvarande för visat intresse och förklarade därmed stämman för avslutad.

Vid protokollet

Katarina Sköld

Justeras

Henning Frederiksen Kajsa Stål

