

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma Brf. Kvadraten 33

Datum och tid: Måndagen den 14 maj 2007 kl. 18.30
Plats: Teaterhögskolans cafeteria, Allhelgonagatan 4
Närvarande: Se bilaga 1

- §1 Stämman öppnades av styrelseledamot Lovisa Brodin
- §2 Dagordningen godkännes
- §3 Till stämмоordförande väljs Jesper Skiöld
- §4 Till protokollförare väljs Ingela Cederberg
- §5 Till justeringsmän tillika rösträknare väljs Lovisa Brodin och Staffan Ridberg
- §6 Godkännande av att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- §7 Röstlängden fastställs till 18 röstberättigade deltagare, därutöver 1 fullmakt som har inkommit, se bil. 1
- §8 Föredragning av årsredovisning. Jesper Skiöld går igenom förvaltningsberättelsen.
- §9 Revisor Ingela Andersson utvecklar väsentliga delar av årsredovisningen samt går igenom revisionsberättelsen.
- §10 Stämman fastställer resultat- och balansräkning.
- §11 Stämman godkänner resultatdisposition.
- §12 Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.
- §13 Stämman godkänner sittande styrelses förslag att nästa periods styrelse får ett arvode motsvarande två prisbasbelopp plus sociala avgifter. Prisbasbeloppet är för närvarande 40 300 kr. Därutöver får styrelsen eventuella upplåtelseavgifter och pantavgifter som inkommer, dock ej retroaktivt för 2006.
- §14 Valberedningen, Ingela Cederberg, informerar om det arbete som lagts ner för att engagera nya deltagare i styrelsearbetet. Informationsblad har gått ut till samtliga och alla har fått påringning på dörren för fortsatt diskussion där resultatet visar oroväckande lågt engagemang. Följande kandidater presenteras till styrelsen och stämman godkänner valberedningens förslag till styrelse:

Jesper Skiöld, Lovisa Brodin och David Jansson sitter kvar ytterligare ett år som styrelseledamöter. Per Tullgren väljs in som styrelseledamot på två år. Till posterna som suppleanter väljs Leif Nilsson och Lars Lindberg. Till nästa års valberedning väljs Clary Lenell.

§15 Stämman beslutar att föreningens nuvarande revisor Ingela Andersson fortsätter som föreningens revisor.

§16 Styrelsen har till stämman hänskjutit förslag på nya stadgar. Stämman beslutar att anta föreslagna stadgar som nya stadgar för föreningen.
För godkännande av nya stadgar krävs beslut vid två separata stämmor.
Styrelsen avser att kalla till extrastämma under hösten för antagande av de nya stadgarna.

Beträffande motioner från Karin Carlbark beslutar stämman att godkänna inköp av ny tvättmaskin och torktumlare förutsatt att det är möjligt rent praktiskt.
Karin Carlbark får i uppgift att ta fram gällande offerter från relevanta leverantörer till styrelsen.
Lars Lindberg får i uppgift att se över ventilation och ev. mögel i tvättstugan tillsammans med vår fastighetsskötare Göran.

Angående underhållsplan har flera åtgärder skjutits på framtiden och det är styrelsens ambition att med hjälp av expert se över befintlig åtgärdsplan och kostnader för att få en mer uppdaterad och gällande åtgärdsplan. Stämmor från våning 2 och nedåt kommer att behöva bytas inom en 5-års period. Nya elstämmor fram till resp. lägenhet kommer också troligtvis behöva åtgärdas inom en 5-årsperiod.

Förhandlingar med SL fastigheter har utmynnat i att vi fått betalt retroaktivt för den värmeleverans vi tillhandahållit 2002-2006, intäkt 275 900 kronor. Ett nytt avtal är under diskussion.

Diskussioner kring köp av vindsyta drevs tidigare av Mattias Falk och då han flyttade lades projektet på is. Inget nytt i detta ärende.

Då det är lågt deltagande och engagemang i vårt hus beslutades att sittande styrelse ska underlättas med projekt som läggs utanför styrelsen där samtliga i huset uppmanas att dra sitt strå till stacken, t.ex. som kontaktperson när det gäller vindsförråd, sophantering, klotter, gårdsyta, tvättstuga m.m. En projektgrupp togs fram bestående av Cecilia Löf, Staffan Ridberg och Ingela Cederberg som kommer att föreslå olika projekt där varje medlem i föreningen deltar aktivt. Målsättningen är att alla i huset ska vara med och att alla ska kunna delta.

Möjligheten att bygga egen balkong kom upp till diskussion och ligger utanför styrelsens uppdrag. Den ska drivas av någon annan och Staffan Ridberg visade stort intresse för att kolla upp detta ytterligare.

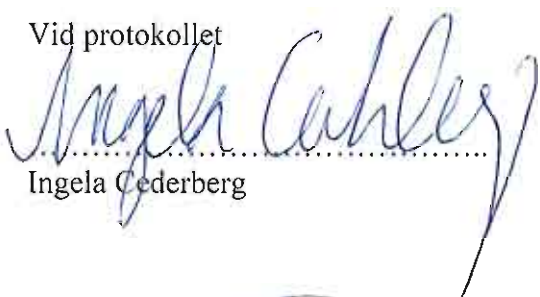
§17 Stämman avslutades

§18 Information om säkerhetsdörrar och brevinkast. Posten har delgivit vår BRF att de inte kommer att dela ut post fr.o.m. årsskiftet 2007/2008 om inte vi åtgärdar de lågt sittande postfacken som inte är ergonomiskt korrekta. Det är upp till

varje bostadsägare att ta ställning i denna fråga. Om inget åtgärdas får du hämta din post på närmaste postkontor.

Ingela Cederberg informerar om offerter för säkerhetsdörrar som begärts in under våren 2007. Intresset i huset verkar stort i denna fråga. Vi har kontaktat 6 leverantörer samt Fastighetsägarna för att få en skräddarsydd säkerhetsdörr som liknar befintlig dörr till bästa pris. Med säkerhetsdörr minskar ljudnivån betydligt, brand – och inbrottssäkerheten ökar liksom värdet på ditt boende och brevinkast blir helt enligt Postens önskemål. Pris kommer att hamna på ca 22 000 kronor och separat utskick till respektive hushåll kommer göras inom kort med målsättningen att beställa innan sommaren och få leverans i september.

Vid protokollet

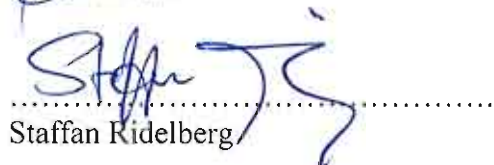


.....
Ingela Cederberg

Justeras:



.....
Lovisa Brodin



.....
Staffan Ridberg

Ordinarie Föreningsstämma 2007 Brf Kvadraten 33

Namn	Lgh. nr.	Närvaro	Fullmakt
Leif Nilsson	10		
Therese Mattsson	11		<i>Karin Cederberg</i>
Evelio Quevendo	12		
Lars Lindberg	13	X	
Clary Lenell	14	X	
Lilian Abrahamsson	15	X	
Marie-Louise Gunnarsson	16	X	
Märta Lindberg	17	X	
Britt-Marie Fornefors	19		
Staffan Ridelberg	20	X	
Lars Nordin	21	X	
Erik Höglund	22		
Caroline Gunnarsson-Otto	23		
Inga-Lill Arrehed	24	X	
Lovisa, Lena Brodin & Gunnar jonsson	25	X	
Elin Bexelius	26		
Lotta Hellstöm	27		
Christina Helging Opava	28		
Anna Fager	29		
Jakob Fock	30		
Cecilia Martin-Löf, Daniel Åberg	31	X	
Thomas Dewall	33		
Per Tullgren, Kerstin Telme	34		
Stina Fernström	35		
Jesper Skiöld	36	X	
Siv, Henry, Fredrik Nyblad	37	X	
Mikael Lindström	38		
AnnCharlotte Brobjer	39		
Catharina Winther	40		
Margareta Wass	42		
Hardy Schönberg	43		
Ulla Erborn	45	X	
Peter, Yvonne Ström	46		
Martin Hedqvist	47		
Marjut & Tomas Öberg	48		
Håkan Peterson	49		
Jenny Caesar	50	X	
Ulla Ballas	51		
Fredrik Andersson	52		
Ingela Cederberg	53	X	
Karin Carlbark	54	X	
Emil Hagelin & Anna Sandqvist	55	X	
Kjell Nohrstedt	56		
Gustaf Almqvist	57	X	
Victor, Göran Setterlund	58		
Gun Deimark	59		

Övrigt:

BRF. KVADRATEN 33
FULLMAKT
FÖRENINGSTÄMMA

Enligt lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningens stadgar (§18) har medlem rätt att låta sig representeras vid föreningstämma genom ombud. Detta kan nyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara vid stämman. Ombud kan följande vara:

- Närstående som varaktigt sammanbor med medlem.
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen.

Ombud får bara företräda en medlem. Annan medlem i föreningen får rösta för sig själv och för den medlem som företräds via fullmakt, d v s denna medlem har två röster vid stämman.

Härmed befullmäktigar jag Karin Carlbark,
(ombudets namn)

att såsom ombud företräda mig vid föreningstämma den 14 maj 2007
i Brf Kvadraten i Stockholm.

Ombudet är:

närstående annan medlem

Fullmakten gäller:

Fr o m 14/5-07 t o m 15/5-07

Ort Stockholm den 11/5-07

Bostadsrättshavaren och innehavare av lägenhet nr 011

Therese Mattsson
(Underskrift bostadsrättshavare)

Therese Mattsson
(Namnförtydligande)

Inför Ordinarie Föreningsstämma, Brf. Kvadraten 33, 14 maj 2007

Till Styrelsen,

Jag vill gärna att följande punkter tas upp under stämman.

Hälsningar,
Karin Carlbark

Ur informationsbladet "Aktuellt" som distribuerades december 2006

Underhåll.

Styrelsen förklarade att de pga underbemanning i styrelsen inte haft möjlighet att i "tillräcklig utsträckning utföra planerade underhållsåtgärder i enlighet med gällande underhållsplan". Kan vi få se underhållsplanen och få information om vad det är som inte hunnits med om det är så att styrelsen ännu inte hunnit ikapp?

Ekonomi

"Till följd av att föreningen haft låga räntor, fått höjda taxeringsvärden samt att föreningen inte utfört några kostnadsbetungande underhållsåtgärder de senaste åren riskerar föreningen för 2007 att få betala inkomstskatt, något vi inte gör idag. Regeringen har dock i budgetpropositionen för 2007 angivit att beskattningen av schablonintäkter för bostadsföreningar ska avskaffas vilket innebär att föreningen sannolikt slipper ytterligare kostnader p.g.a. beskattning".

Finns något nytt att rapportera kring detta? Det finns säkert flera medlemmar som är intresserade av att veta om/hur detta kommer att påverka föreningens ekonomi/medlemmarnas privatekonomi på kort och lång sikt?

Från Förvaltningsberättelsen 2005:

Lokaler

Klädbutik hyreskontrakt löptid tom 2007-12-31

Fotoaffär löptid tom 2007-12-31

Tandläkare löptid tom 2007-09-30

Har dessa kontrakt omförhandlats under 2007 och betalar de idag marknadsmässig hyra?

Föreningens ekonomi

Har förhandlingarna med SL Fastigheter betr. det mycket gamla avtalet för värmeleverans avslutats och hur blev i så fall utfallet?

Fastighetens tekniska status, elstammar

Sedan fastigheten ombildades till bostadsrätt, har byte av elstammar diskuterats ett flertal gånger. I samband med ombildningen gjordes också en besiktning av elsituationen i huset av Fastighetsägarna. Vad visade den besiktningen och status på detta projekt idag?

Planerat underhåll enl. underhållsplanen

Dörrar till A- och B-vind ska förstärkas med brytskydd och förses med kodlås. Status?

Tvättstugan

Sommaren 2005 utfördes en ytskiktsrenovering av tvättstugan. Innan renoveringen pågick diskussioner om huruvida ventilationen var tillräckligt bra eller om den skulle förbättras innan renoveringen utfördes. Om jag minns rätt, gjorde man inget åt ventilationen för den ansågs vara OK. Nu, 2 år senare, finns tydliga spår efter mögel på väggarna och tvättstugan ser inte fräsch ut vilket påverkar attraktionsvärdet på vår fastighet. Finns det planer på att om igen fräscha upp tvättstugan?

År 2002 köptes 1 st. torkskåp och 1 st. tvättmaskin in. Samtidigt konstaterades det att den andra tvättmaskinen (som finns kvar idag) troligtvis också skulle behöva bytas ut inom en snar framtid.

Jag anser att den gamla tvättmaskinen alltför ofta är trasig. Vad har reparationerna av den gamla maskinen kostat föreningen sedan 2002? Har styrelsen planer på att byta ut maskinen som krånglar?

Även om den gamla tvättmaskinen ovan, byts ut mot en modern fungerande, anser jag att ytterligare maskiner bör köpas in. I vår fastighet som har många hushåll samt lokalhyresgäster som också använder tvättstugan, behövs ytterligare tvättkapacitet då det idag ofta är svårt att få tvätt-tid vissa delar av dygnet.

Förslag:

Installera 1 st. tvättmaskin samt 1 st. torktumlare (tvättpelare, mindre maskin-modell än de vi har idag) som inte kan bokas utan erbjuder spontan-tvätt.

Ord. stämma 2006 §16 Köp av vindsyta

Det beslutades att denna fråga ska utredas vidare i styrelsen. Något nytt i detta ärende?

//