

Protokoll från årsmöte Brf Carlavagnen 17

Mötet hölls i pannrummet, källaren kl 18:30, 28 juni 2006

Närvarande:

Annika Hjerpe
Anders Eriksson
Malin Schöldsten
Carl Runberg
Soma Biglari
Pernilla Einarsson
Gustav Murray

Icke närvarande:

Elisabeth Friberg
Per Nordlund
Magnus Harju
Joakim Börjesson
Rickard Koch
Lars Wik
Nina Salo Åseskog
Yngve Olofsson

Fullmakt har lämnats av:

Rickard Koch
Lars Wik
Nina Salo Åseskog
Åsa Ek
Yngve Olofsson

Dagordning

1. Ordföranden förklarade mötet öppnat
2. Stämman godkände dagordningen
3. Stämman valde Annika Hjerpe till stämmordförande
4. Stämman valde Gustav Murray till protokollförare
5. Stämman valde Carl Runberg och Soma Biglari till justeringsmän
6. Alla var eniga om att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. 7 röstberättigade medlemmar var närvarande på mötet. 5 röstberättigade medlemmar röstade via fullmakt och 4 röstberättigade medlemmar röstade inte:
8. Inga frågor ställdes angående föreningens årsredovisning, eventuella frågor som uppkommer angående årsredovisningen kan mailas till Anders Eriksson: { [HYPERLINK mailto:aner14@chello.se](mailto:aner14@chello.se) }
9. Alla har läst revisorsberättelsen varför ingen särskild föredragning gjordes under denna punkt
10. Stämman godtog resultat- och balansräkningen
11. Stämman godtog resultatdispositionen
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna besvaras med ja av stämman
13. Alla var eniga om att styrelseledamöterna ska få arvode för det gångna verksamhetsåret
14. Stämman valde följande styrelseledamöter och suppleanter:
Ordförande: Annika Hjerpe
Vice ordförande: inte tillsatt
Kassör: Anders Eriksson
Sekreterare: Malin Schöldsten
Ledamot: Lars Wik
Ledamot: Richard Koch
Suppleant: Jacob Åseskog
Suppleant: Gustav Murray

15. Stämman var enig om att Gunilla Wallberg på Anilou Revision & Konsult fortsätter som revisor för räkenskapsåret 2006. Revisorssuppleant valdes inte.
16. Till valberedning valdes Soma Biglari och Pernilla Einarsson
17. Stämman röstade om fyra motioner:

Motion 1: Med 11 röster för och en röst emot röstade stämman ja till motion 1 om andrahandsuthyrning, med tillägget att första gången någon hyr i andra hand ska kontraktet skrivas på sex månader, sedan ska andrahandshyresgästen utvärderas och efter det kan ett andrahandskontrakt skrivas på ett år.

I det fall stämman röstar ja på motion 1 har Joakim Börjesson frågat om han kan få hyra ut i andra hand ett tag längre än till dess att nuvarande andrahandskontrakt går ut, för att han ska ha tid och råd att renovera lägenheten innan han säljer den, men stämman tyckte inte att det var okej. Joakim Börjesson får naturligtvis ha kvar sin lägenhet så länge han vill, men föreningen kommer inte att godkänna någon mer andrahandsuthyrning när nuvarande andrahandskontrakt går ut.

Motion 2:

Tidigare har vi på två extrastämmor fattat beslut om att byta stadgar på grund av att våra avgifter ska baseras på yta och inte på grundavgift (det vill säga insats vid föreningens bildande). Den information styrelsen tidigare fick gjorde att vi trodde att stadgebytet räckte för att grunden för beräkning av andelstal skulle ändras, men det har nu visat sig vara fel, varför andelstalens beräkning formellt fortfarande ska beräknas på grundavgiften. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Styrelsen föreslår att årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal som baseras på yta enligt den uppmätning av alla lägenheters yta som av denna anledning gjordes i höstas. Syfte med ändringen är att efter vindsförsäljningen kunna sätta rättvisa månadsavgifter som beräknas på samma grund för alla bostadsrätter. Styrelsens förhoppning är att detta ska kunna leda till att månadsavgifterna kan sänkas något.

De ytor som ska vara bestämmande följer av nedanstående tabell.

Med de nya andelstalen blir månadsavgifterna som följer:

Lgh nr.	andelstal	ny månadsavgift	
1	0,0372	1 477	
4	0,0333	1 322	
5	0,0666	2 644	
11	0,0441	1 751	
12	0,0676	2 684	
13	0,0666	2 644	
14	0,0402	1 596	
21	0,0441	1 751	
22	0,0676	2 684	
23	0,0666	2 644	
24	0,0402	1 596	
31	0,0431	1 711	
32	0,0676	2 684	
33	0,0666	2 644	
34	0,0402	1 596	
41	0,1528	6 067	
Gårdshus	0,0108	429	(Hela gårdshuset = 3 073)
3:1 b	0,0451	1 791	(Hela etagelägenheten = 3 502)
Summa	1 0000	39 715	

Observera att alla ska lägga till 20 kronor för kabel-tv på sin avgift.

Förklaring till tabell: Bostadsrätt 4 i tabellen kallades tidigare 2 i föreningens ekonomiska plan.

Bostadsrätt 5 i tabellen är det gårdshus som syns på brf. Carlavagnen 17:s gård. Bostadsrätten benämnd *gårdshus* i tabellen är det gårdshus som finns på gården mitt emot brf Carlavagnen 17:s fastighet och som föreningen köpt och sålt till brf-innehavaren i bostadsrätt 5. Dessa två bostadsrätter bildar tillsammans en lägenhet vars bostadsrättshavare har en rösträtt i föreningen.

Bostadsrätterna 31 (eller 3:1) och 3:1 B bildar tillsammans en etagelägenhet vars bostadsrättshavare har en rösträtt i föreningen.

Summa hyror = 39 715 kronor/månad, andelarna är således andel av denna summa. Observera att 20 kronor/månad i kabel-tv-avgift läggs ovanpå detta.

(Lägenheternas korrekta numrering är egentligen 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 2:2, 2:3 osv, men de benämns även ofta som i tabellen, utan kolon.)

Med 12 röster för röstade stämman ja till motionen. Då full majoritet krävs för att ändringen av andelstalen ska gå igenom på en stämma måste föreningen kalla till en extrastämma i höst för att ett beslut ska kunna fattas. Extrastämman kommer att hållas någon gång i början av september när de flesta av föreningens medlemmar förhoppningsvis kan närvara.

Motion 3:

Föreningen behöver ha tillgång till taket via lägenhet 4:1 så att nödvändiga takarbeten, exempelvis snöskotning kan utföras. Detta var även förutsättningen vid försäljningen för att ytterdörren till lägenheten skulle få hamna på våning 3 och inte uppe på vinden/plan 4. På grund av att det i framtiden inte ska bli några problem för föreningen att få åtkomst till taket, om vindslägenheten exempelvis skulle säljas, räcker det inte för föreningen att skriva ett avtal om detta med nuvarande bostadsrättshavare, utan ett beslut om rätten till tillgång till taket måste fattas på en stämma.

Styrelsen föreslår att stämman fattar beslut om att föreningen ska ha rätt till åtkomst till taket via lägenhet 4:1 (41).

Med 12 röster för röstade stämman ja till motionen.

Motion 4:

Styrelsen föreslår följande tillägg till ordningsreglerna:

Endast styrelsen får beställa arbeten som medför kostnad för föreningen, varför beställning av exempelvis reparatörer alltid måste gå via styrelsen. Medlemmar får inte beställa arbeten som medför en kostnad för föreningen utan styrelsens godkännande, exempelvis reparatör till tvättmaskin. Utifall detta ändå skulle ske får vederbörande själv ta kostnaden. Detta på grund av att det är styrelsen som är juridiskt ansvarig för föreningens ekonomi och det ansvaret blir ohanterbart om medlemmar på eget bevåg beställer arbeten.

Med 12 röster för röstade stämman ja till motionen.

18. Övriga frågor:

- Carl Runberg föreslog att föreningen köper in en lång dörrmatta från entrédörren fram till hissen. Carl Runeberg tog på sig att ta reda på priser mm.
- Carl Runberg frågade om han skulle kunna få förvara några vitvaror i pannrummet under en vecka pga av en renovering. Stämman svarade att det är okej.

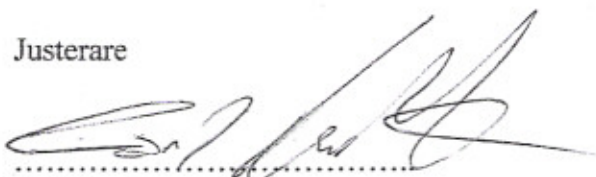
- Flera medlemmar har blivit störda av att poolen har använts efter kl 22.00 på vardagar.

Vi måste respektera bostadsrättsföreningens regel att ingen badar efter kl 22.00 på vardagar.

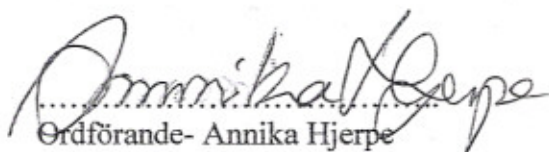
19. Årsmötet avslutades.


.....
Vid Protokoll- Gustav Murray

Justerare


.....
Carl Runberg


.....
Soma Biglari


.....
Ordförande- Annika Hjerpe