

**Protokoll från föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen
Tegnérgatan 19 tisdagen den 26 maj 2009 på Systrarna L's Café,
Tegnérgatan 19**

1. Stämmans öppnande

Stämman förklarades öppnad.

2. Godkännande av dagordningen

Av styrelsen föreslagen dagordning för föreningsstämman godkändes.

3. Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Sören Holmlund.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Andrea Wetterberg anmäldes att föra protokollet och godkändes.

5. Val av protokolljusterare tillika rösträknare

Britt Runsten och Mikael Henriksson valdes till protokolljusterare tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Det konstaterades att stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängd fastställdes i enlighet med bilaga 1. 20 stycken närvarande och röstberättigade.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsen, genom Lars, redogjorde översiktligt för årsredovisningen, vilken bifogats kallelsen till föreningsstämman. Några viktiga punkter var:

- att energideklaration blivit godkänd
- förvaltning har skett genom SBC
- två lägenheter har bytt ägare och 4 andrahandsuthyrningar godkändes under året. Lars förtydligade styrelsen strikta inställning till

andrahandsuthyrningar och att vid tveksamheter kommer styrelsen följa hyresnämndens direktiv

- Styrelsen har bestått av Lars-Thonny Lindblad, Göran Ahlström, Eva Neihoff och Anders Ohlin (som inte längre bor kvar). Under året engagerades suppleanten Andrea Wetterberg in för att stötta upp
- Extrastämma hölls om fönster- och portrenovering under 2008. Fönsterrenoveringen har genomförts och i princip hölls kalkylen. En del tillägg pga. rötskador tillkom. Fönsterrenoveringen kostade totalt ca. 1,1 MSEK
- Zoobutiken gick i konkurs under våren. Detta orsakade merkostnader på 40 kSEK för grovsanering och förlust av hyresintäkter 99 kSEK. Ny hyresgäst hittades.
- Relining i cafet genomfördes också.
- Gasläcka i källaren orsakade merkostnader
- OVK blev godkänd.
- Soprummet grovstädas
- Styrelsen tog även beslut om att stänga grovsoprummet och nycklar finns att låna hos styrelsens medlemmar
- Bygglov för entrén söktes och godkändes
- Cykelställ till gården införskaffades. Cykelrummet röjdes.
- Värmecentralen kompletterades med utrustning för utökad effekt för att nå upp till vindsvåningarna– eventuellt finns ett litet läckage och detta kommer att utredas

Information om senaste stadgar är fel i årsredovisningen. Registreringsdatum ska vara 03.12.2008 och inte under 2007.

9. Föredragning av revisorernas årsberättelse

Stämman kunde enas om att godta revisorernas årsberättelse.

10. Beslut om fastställande av resultat – och balansräkning

Resultat – och balansräkningen fastställdes.

11. Beslut om resultatdisposition

Den av styrelsen föreslagna resultatdispositionen fastställdes.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för redovisningsperioden.

13. Beslut om arvode till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsperiod

Förslaget om oförändrat arvodesbelopp om 60 000 kronor, inklusive sociala avgifter, till styrelsen för nästkommande period godtogs av stämman.

Det fastställdes även att ersättning till revisorerna skall betalas enligt löpande räkning på sätt tidigare skett.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Sören förklarar att styrelseledamot normalt väljs på två år. Så ska från och med nu även vara fallet här.

Till styrelseledamöter valdes:

Omval Lars-Thonny Lindblad som valdes om för 2 år

Omval Eva Neihoff har suttit ett 1 år och valdes om för 1 år till

Omval Göran Ahlström har suttit ett 1 år och valdes om för 1 år till

Nyval Lars Gunnarsson för 2 år

Nyval Andrea Wetterberg för 2 år

Till styrelsesuppleant för nästkommande period utsågs Britt Runsten.

15. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Till revisor valdes den nu sittande Jan-Ove Brandt KPMG och den suppleant han utser.

16. Val av valberedning

Till valberedning valdes Kristina Persson och Sören Holmlund.

17. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Lars föredrog budgetförslag för 2009 som även delades ut i samband med stämman. Viktiga punkter är:

- högre intäkter förväntas pga. hyreshöjning fr.o.m. årsskiftet för gymmet samt separata bredbandsavgifter
- Värmekostnader förväntas sjunka i och med de fönsterrenoveringar som gjorts
- Kostnader för grovsopor bör minska pga. restriktiv tillgång.

Inga frågor på budgeten togs upp.

18. Av styrelsen till stämman samt av föreningsmedlem anmält ärende

1. Inkommen motion
 - a. Denna motion var inte giltig då den kom från en icke medlem. Gällde cykelskjul på gården som även tidigare behandlats och avslagits.
2. Porten – redovisning
 - a. Portrenovering pågår. Göran berättar om arbetet som är lite försenat.
3. Fasadrenovering – styrelsen förespråkar en fasadrenovering under 2009. Se även bifogat beslutsunderlag. Styrelsen önskar att beslut på detta tas.
 - a. Förslag på olika alternativ på fasadrenovering har tagits fram för att ge stämman en uppfattning om kostnader och omfattning. Tre offerter har tagits in. Stora prisskillnader beroende på hur mycket av fasaden som ska knackas ner. Hur mycket som behöver knackas ner beror på ytskiktet på fasaden som misstänks vara plastfärg.
 - b. Styrelsen önskar mandat att driva frågan vidare och realisera denna så kostnadseffektivt som möjligt.
 - c. Stämman bestämde att ge styrelsen mandat att arbeta vidare med och realisera fasadrenovering inom innevarande år upp till ca. 800 kSEK.
4. Hiss
 - a. Skulle behöva snyggas upp, men behöver ändå göras om senast 2012 enligt H10. Detta skulle gå på ca.180 kSEK. Detta vill styrelsen skjuta på.
 - b. Stämman godkände detta.
5. Tvättstuga – styrelsen redogör för förvaltarens utlåtande och önskar mandat att gå vidare med att åtgärda detta
 - a. SBC har gjort teknisk besiktning av fastigheten och funnit att tvättstugan/torkrummet är fuktskadad och i mycket dåligt skick.
 - b. Stämman gav styrelsen mandat att gå vidare med detta.
6. Underhållsplanen
 - a. Lars redogjorde för underhållsplanen och delvis uppskattade kostnader.
7. Andrahandsuthyrning
 - a. Lars redogör för styrelsens inställning till andrahandsuthyrning. Hyresnämndens direktiv kommer att följas och ett nej kan alltid provas i hyresnämnden och styrelsen kommer naturligtvis rätta sig efter hyresnämndens beslut. Denna är helt i enlighet med föreningens stadgar.
8. Ordningsregler
 - a. Lars vädjar om att alla ska hjälpas åt att hålla snyggt. Ordningsregler finns att tillgå på nätet
9. Cyklar
 - a. Förrådet har rensats. Sista påminnelse innan cyklar slängs kommer att komma ut innan de transporteras bort till hösten.

10. Gården

- a. Är en allmän plats. Helt ok att ställa ut blommor, stolar, etc. men allt som står där är gemensamt att använda för alla medlemmar.
- b. Balkonglådor ska sitta inåt eller vara väl förankrade.

11. Förvaltningsavtal – styrelsen informerar

- a. Förvaltning sköts idag av SBC - både ekonomisk och teknisk. Den är dels dyr och kvaliteten har inte varit den bästa. Offerter har tagits in och kostnader borde kunna sänkas med ca. 80 kSEK.
- b. Stämman ger styrelsen mandat att gå vidare med alternativa förvaltare.

12. TV-leverans

- a. FastTV är leverantör och är på obestånd. Avtalet är uppsagt utifrån detta. Styrelsen vet inte om detta kommer att effektueras. Om det blir så kommer Canal Digital att finnas som alternativ leverantör inom OwnITs nät.

19. Övriga frågor

Inga övriga frågor togs upp.

20. Stämmans avslutande

Sören Holmlund förklarade stämman avslutad.

Det antecknas att samtliga beslut under stämman togs enhälligt.

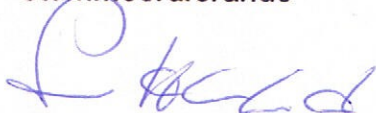
Vid protokollet



Andrea Wetterberg

Protokollet uppvisat/

Stämмоordförande



Sören Holmlund

Justerare



Britt Runsten

Mikael Henriksson