

PROTOKOLL ÅRSMÖTE 2016-06-02

Protokoll fört vid föreningsstämma med
Tre Lejon Bostadsrättsförening

Datum: 2 Juni 2016

Tid: 19:00

Plats:

Föreningslokalen, Magasinet

Närvarande: 17 st. Se bifogad närvarolista

§ 1 *Närvarolista*

Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar, se bilaga 1.

§ 2 *Val av ordförande på stämman*

Martin Uddeborg valdes till ordförande för mötet.

§ 3 *Ordförandes val av sekreterare.*

Carsten Kristensen valdes till sekreterare för mötet

§ 4 *Fastställande av Dagordning*

Dagordningen fastställdes med tillägg av två infopunkter, Varmvatten och Utemiljö.

§ 5 *Val av justerare*

Henrik Sahlin och Jeanette Klavborn, valdes till justerare tillika rösträknare.

§ 6 *Fråga om kallelsen till stämman har behörigen skett*

Stämman fann att kallelse skett enligt stadgarna.

§ 7 *Föredragning av styrelsens årsredovisning*

Martin går igenom de ekonomiska posterna och svarar på frågorna som ställs.

Upplysning om att styrelsen beslutat om längre avskrivningstid för fastigheten och att den årliga avskrivningen därigenom minskat.

-Avskrivningstiden för den nya entrén är 20 år.

-Fråga ang. investeringsfondens storlek.

Upplysningar att våra "vattentyckpump" kommer att bytas ut inom några år.

- Gertrud förhandlade fram räntan på det stora lånet till 0,93% i ränta över 3 år.

§8

*Föredragning av
revisionsberättelsen*

Revisorernas utlåtande upplästes.

§9

*Beslut om
fastställande av
resultaträkning och
balansräkning*

Resultaträkning och balansräkning fastställdes av stämman.

§10

*Beslut i frågan om
ansvarsfrihet för
styrelsen*

Revisorernas uttalande om styrelsen upplästes och styrelsen beviljades ansvarsfrihet av stämman.

§11

*Beslut om
användande av
uppkommen vinst
eller täckande av
förlust enl.
fastställd
balansräkning*

Enl. styrelsens förslag in i löpanderäkning, fastställdes av stämman.

§12

Beslut om arvoden

-Motion 1, se bilaga.

Arvodet är idag 1 basbelopp fördelat på hela styrelsen, detta höjs till 1,5 basbelopp som fördelas inom styrelsen.

-Nytt förslag från Jeanette Klavborn.

Utöver 1 basbelopp, så får man 500 kr/möte och ersättning för förlorad arbetsinkomst, detta skall godkännas av styrelsen i förväg.

Stämman kom fram till att om detta är enl. stadgarna så godkändes detta förslag, om det där i mot strider mot våra stadgar, så antas 1,5 basbelopp istället.

Val av ledarmöter.

Sekreterare Helena Leufstadius och Kassör Gertrud Olsson avgår ur styrelsen.
Martin Uddeborg avgår som ordförande, men kan tänka sig en suppleantroll.

Valberedningens förslag är val av Thomas Eriksson, Dimitrios Merkouris och Marie Frank Söderblom till nya ledamöter.

Samt Martin Uddeborg, Marianne Lillehage och Jonas Bogg till nya suppleanter.

Stämman beslutar om att:

Thomas Eriksson väljs som ledamot, på 2 år.

Dimitrios Merkouris väljs som ledamot, på 2 år.

Marie Frank Söderblom väljs som ledamot, på 2 år.

Stämman valde dessa enhälligt.

Val av suppleanter.

Inger Knoph avgår ur styrelsen.

Annie Kjellson avgår ur styrelsen.

Max Joelsson avgår ur styrelsen, pga. flytt.

Stämman beslutar om att:

Marianne Lillehage väljs som suppleant, på 2 år.

Martin Uddeborg väljs som suppleant, på 2 år.

Jonas Bogg väljs som suppleant, på 2 år.

Stämman valde dessa enhälligt.

§ 14

Val av revisorer

PWC valdes till revisorer av stämman.

§ 15

Val av valberedning

Mattias Landvik och Lasse Carlsson valdes till valberedningen av stämman.

§ 16:1

Övriga ärenden

-Motion 2, Digital TV i antennuttaget, se bilaga

Stämman bifaller motionen.

§ 16:2

Övriga ärenden

-Motion 3, Parkering, se bilaga

Reduktion till 26 P-platser från totalt 33 P-platser, genom att minska Parkeringstalet från 0,7 till 0,54

Stämman biföll motionen efter en bra dialog.

-Motion 4, Avgift, se bilaga

Detta är andra gången som denna motion om stadgeändring tas upp för beslut.
Förslaget bifölls enhälligt av stämman.

Informationspunkterna:

-Varmvattnet tar långtid på sig att komma fram, detta skall kollas upp av Riksbyggen.

-Eva informerar, vad som händer runt oss ang. våran utemiljö.

-Förfrågan om styrelsen gör något speciellt ang. att 10 års garantin börjar närma sig?
Inträngande vatten är en punkt som styrelsen jobbar med.

Ordföranden tackar de närvarande för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

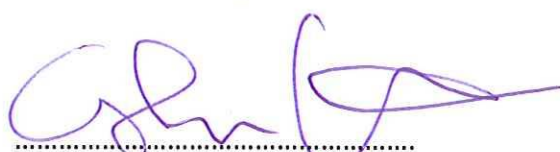
Justeras:



.....
Martin Uddeborg / Ordförande



.....
Henrik Sahlin



.....
Carsten Kristensen / Sekreterare



.....
Jeanette Klavborn

Motion nr 1 – Höjning av styrelsearvode

Idag är arvodet ett (1) basbelopp (44 300 kr för innevarande år). Eftersom det är svårt att rekrytera ledamöter föreslås att arvodet höjs till 1,5 basbelopp. Fördelningen skulle kunna justeras så att poster med mer arbetsinsats ges en högre andel. Exempelvis;

- ordförande 0,5 basbelopp samt
- övriga ledamöter och suppleanter delar på 1,0 basbelopp
- Styrelsen beslutar om fördelning enligt föreningens stadgar.

Eftersom denna fråga kommer som punkt 12 i dagordningen, så behandlas den där och inte i samband med övriga ärenden (punkt 16).

Motionen är inlämnad av styrelsen

Motion nr 2 - Kostnadsfri digital TV via antennkabeln

Idag har vi ett antal kostnadsfria analoga TV-kanaler via antennkabeln.

Jag föreslår att styrelsen undersöker möjligheterna att även erbjuda ett grundpaket med digitala TV-kanaler via antennkabeln antingen kostnadsfritt eller till låg kostnad.

Johan Malm

Kommentar från styrelsen: Föreningen har en kostnad på 59314 kronor per år för det analoga kanalpaketet. Motionen ses som förslag att undersöka om man kan få grundpaketet speglat digital utan väsentligt ökade kostnader för föreningen.

Motion 3 – Reduktion av antal parkeringsplatser

Föreningen har idag tillgång till 33 parkeringsplatser, 7 stycken utomhusplatser och 26 garageplatser i Deckshuset. Sedan bildandet av föreningen har det varit känt att utomhusplatserna är temporära under den tid som JM uppför byggnader i området. Genom ett avtal med JM och Aspelin och Ramm har 26 parkeringsplatser säkrats i Deckshuset öster om föreningens fastighet.

När nya hus nu planeras för området så har JM erbjudit att lösa "parkeringsskulden" genom att erbjuda 7 parkeringsplatser i garage längs Bratteråsgatan. I samband med detta försvinner de 7 utomhusparkeringsplatser som föreningen har tillgång till idag. Månadskostnaden för de nya platserna beräknas till 1300-1500 kronor per plats. Styrelsens uppfattning är att efterfrågan på dessa platser kommer vara låg och att föreningen därigenom riskerar att dra på sig en hög kostnad under lång tid.

Vid föreningens bildande var parkeringsnormen som styr hur många parkeringsplatser det skall finnas per bostad i området 0,7. Med föreningens 47 lägenheter var alltså kravet 33 platser. Sedan 2009 råder en ny parkeringsnorm om 0,54 platser per bostad vilket skulle medge att föreningen sänker antalet platser till 26 stycken. Att föreningen förfogar över 33 platser finns dock med i föreningens ekonomiska plan.

Aspelin & Ramm vill helst inte skapa nya avtal med den hårda bindning med garanterad plats under lång tid som som finns med i avtalet från 2013. Däremot kan man tänka sig nya kontrakt med "mjukare" villkor då det finns platser att hyra ut i garaget. Även om något färdigt avtalsförslag inte har framarbetats så bedömer styrelsen att ett nytt avtal inte skulle bli mycket starkare än de vanliga ettåriga parkeringsavtal som privatpersoner kan teckna direkt hos Aspelin & Ramm.

Styrelsens förslag är att ändra antalet parkeringsplatser som föreningen förfogar över på lång sikt från 33 till 26 stycken. I så fall tecknar föreningen inte något nytt avtal om parkeringsplatser, går inte in i samfällighetsanläggning kring detta eller på annat sätt säkrar resterande 7 platser för föreningen.

Motionen är inlämnad av styrelsen

De sju temporära utomhusplatserna fortsätter föreningen att hyra av JM så länge de erbjuds och efterfrågan finns, gissningsvis som längst till år 2019-2020. Dessa utomhusplatser kommer dock troligen flyttas till någon annanstans inom Juvel-området, exempelvis området mellan järnvägen och Säterigatan.

Extra bilaga till föreningsstämma 2 juni

Bostadsrättsföreningen Tre Lejon på Norra Älvstranden har nyligen kallat till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 2 juni klockan 19:00. Lokalen är sammanträdesrummet i Magasinet, Bratteråsbacken 33, Göteborg.

Vid kallelsen till stämman så missades att bifoga en fjärde motion som första gången togs upp på den extra föreningsstämma som hölls den 30 september 2015. Eftersom motionen rör ändring av stadgarna så behöver den tas upp för beslut vid två tillfällen. Detta är alltså samma förslag till ändring som fick bifall då.

Göteborg 18 maj 2016

Martin Uddeborg
Ordförande

Motion nr 4 – Ändring av stycket om Avgifter i stadgarna

Förslaget avser att ändra 7 § av stadgarna så att kostnader för bredband och kabel-TV kan tas ut efter faktisk kostnad per lägenhet istället för som ordinarie årsavgift som tas ut per kvadratmeter.

Fjärde stycket i nuvarande utformning:

Avgifter 7 §

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area, samt efter faktisk kostnad avseende sotning av rökkanaler för de lägenheter som har braskamin.

Förslag till ny utformning fjärde stycket:

Avgifter 7 §

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas och elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area, efter faktisk kostnad för bredband och kabel-TV, samt efter faktisk kostnad avseende sotning av rökkanaler för de lägenheter som har braskamin.

Övriga stycken i § 7 skall kvarstå enligt nuvarande utformning

Medlems- & hyresgästlista

BRF Tre Lejon På Norra Älvst

Urval

Ort

Byggnad

Uppgång

Typ

Medlem

Namn	Objektnr
Sahlin Henrik <i>HS</i>	0011
Eriksson Kristina	0012
Pihelgas Tomas <i>TR</i>	0012
Lillehagen Marianne	0021
Dumovski Robert	0022
Pavlovic Jelena	0023
Thorngren Mats	0023
Hansson Jessica	0031
Kader Shasmin	0032
Thornberg Marie	0033
Music Erdisa	0041
Music Erdisa	0041
Music Rejhan	0041
Music Rejhan	0041
Gustavsson Maria	0042
Svensson Eivor	0043
Pettersen Frode	0051
Tonteri Jarmo	0052
Tonteri Joonas	0052
Tonteri Maarit	0052
Knoph Inger	0053
Mellberg Fredrik	0054
Ingemarsson Madelene	0054
Myrbäck Anders	0055
Myrbäck Marcus	0055
Kjellson Annie	0061
Kjellson Göran	0061
Johansson Oskar	0062
Music Saida Selma	0063
Jonsson Charlotta <i>CJ</i>	0064
Bogg Jonas <i>BJ</i>	0065
Nordqvist Klas	0071
Nordqvist Mahsa	0071
Zenkert Carina	0072
Olsson Gertrud <i>GO</i>	0072
Butros-Landvik Antoinette	0073

Namn	Objektnr
Landvik Mattias	0073
Aleksic Biljana	0081
Aleksic Darko	0081
Palmenäs Helen	0082
Balapour Afsaneh	0083
Mortazavi Moghaddam Hesam	0083
Mortazavi Keivan	0083
Mortazavi Moghaddam Sara	0083
Bertilsson Anders	0091
Kristensen Carsten CR	0092
Holma Ulf	0093
Nilsson Ulrika	0093
Merkouris Dimitrios DK	0101
Ingmansson Louise Maria Li	0101
Törnblom Hans	0102
Uddeborg Martin MV	0103
Niva Nina	0103
Frank Marie	0111
Söderblom Tomas	0111
Gustafsson Håkan Hg	0112
Klavborn Jeanette KL	0112
Hall Gunnar	0113
Hall Chona Perez	0113
Höijer Christer CH	0121
Höijer Marianne	0121
Noushin Nasser	0122
Ekbrand Mikael	0123
Ekbrand Pernilla PS	0123
Eriksson Berth	0131
Eriksson Marianne	0131
Johansson Eva EJ	0132
Lundqvist Peter	0132
Nordén Anna	0141
Nordén Tommy	0141
Törnqvist Karin	0142
Törnqvist Peder	0142
Falk-Grönskog Anita	0151
Grönskog Hans	0151
Wijk Carlsson Charlotte	0152
Carlsson Lars	0152
Leufstadius Helena	0161
Sigurdardottir Oddny	0161
Malm Christina	0162
Malm Johan	0162