



BRF MITTENBÄCKEN

19 maj 2013

Protokoll BRF Mittenbäckens årsstämma 2013-05-19

- §1. **Stämmans öppnande**
Styrelseledamot Mats Pallin öppnade mötet och hälsade alla välkomna.
- §2. **Godkännande av dagordning**
Dagordningen godkändes.
- §3. **Val av stämмоordförande**
Mats Pallin valdes till stämмоordförande.
- §4. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Kicki Kullberg Durén valdes att skriva protokoll.
- §5. **Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
Lars Strand och Magnus Selin valdes att jämte ordförande justera protokollet.
- §6. **Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst**
Det förklarades att stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning.
- §7. **Fastställande av röstlängd**
Av föreningens 97 röstberättigade hushåll var 33 närvarande och 1 fullmakt hade lämnats in.
- §8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Mats Pallin föredrog förvaltningsberättelsen.
Väsentliga händelser: Föreningen har bytt städleverantör, fasadrenoverat i portalen och bytt ett antal kodlås som varit trasiga. Dessutom har det gjorts ett omfattande avloppsrörsarbete i marken utanför portarna 27-35.
Ekonomi: Under 2012 löpte tre av fyra lån ut och styrelsen förhandlade med tre banker om till nya villkor. Föreningen stannar kvar hos Swedbank då de gav de bästa räntorna och villkoren. Andra större poster som påverkar föreningens ekonomi är tomträttsavgälden, snöröjning och att husen är gamla så värme- och ventilationssystem till exempel behöver oftare översyn.
- §9. **Föredragning av revisorernas berättelse**
Kicki Kullberg Durén föredrog revisionsberättelsen. Stämman beslöt att lägga den till handlingarna.
- §10. **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.
- §11. **Beslut om resultatdisposition**
Stämman beslutade att årets balanserade resultat, 5 148 023, överföres i ny räkning.



BRF MITTENBÄCKEN

§12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar i enlighet med revisorernas förslag.

§13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslöt att styrelsens arvode förblir detsamma som föregående år, 100 000 kr. Summan disponeras fritt av styrelsen. Revisorerna arvoderas enligt faktura.

§14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen presenterade sitt förslag till ny styrelse:

Anna-Leena Andersson, ledamot, kvarstår ett år

Mats Pallin, ledamot, kvarstår ett år

Rolf Lindström, ledamot, väljs på två år

Kicki Kullberg Durén, ledamot, väljs på ett år

Per Sandström, ledamot, väljs på ett år

Kerstin Landerfors, suppleant, väljs på ett år

Ercan Baysal, suppleant, väljs på ett år

§15. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Omval av Ralf Toressons Revisionsbyrå.

§16. Val av valberedning

Omval av Ingrid Nordqvist (sammankallande), Pia Forsgren och Eva de Fine Licht för ett år till.

§17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Inga motioner har inkommit.

§18. Stämmans avslutande

Stämman förklarades avslutad och styrelsen tackade herr och fru Lundehed, Torborg Hedborg, Ingrid Nordqvist för utförda tjänster under året och Anton Karlsson, Anny Sandström och Helen Kassel för deras arbete i styrelsen.

§19. Övriga frågor

Trappstädningen

Föreningen är missnöjd med trappstädningen. Styrelsen har sagt upp nuvarande städfirma och har tagit offert från ett nytt företag. Den nya städfirman beräknas ta över i augusti. Styrelsen påpekade också vi alla måste bli bättre på att ta bort cyklar, barnvagnar och andra saker i trapphusen, både ur städ- och brandsynpunkt.



BRF MITTENBÄCKEN

Tomträttsavgälden

Föreningens har avtal om tomträttsavgälden med Stockholms kommun. Kommunen höjde priset på avgälden i en trestegstrappa som når full effekt under 2014, då avgiften blir drygt 570 000 per år. Styrelsen har under hösten i uppdrag att ta reda på exakt avtalsinformation och framtida planer angående eventuell ytterligare avgiftshöjningar.

Lån och ränta

Föreningen har i dag lån på knappt 79 miljoner. Under 2012 löpte tre av föreningens fyra lån ut. I och med det gjorde styrelsen ett större arbete med att undersöka möjligheten till lägre ränta på lånen och frågade tre banker. Swedbank gav de bästa villkoren och föreningen stannar kvar som lånekund hos dem. Vid tidpunkten för årsstämman hade även det fjärde lånet löpt ut och omförhandlats och föreningen har nu sänkt räntekostnaderna med knappt 500 000 per år. Lånen är bundna på mellan två och sex år.

Underhållsplanen

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2009. Den innehåller bland annat översyns- och renoveringsplaner för föreningens värme- och ventilationssystem, tak, avloppsrör. Det är dags att revidera och uppdatera planen och styrelsen kommer att ta professionell sakkunskap till hjälp för att få igenom alla delar.

Servicegrupp

Det väcktes en fråga om att starta en servicegrupp med vaktmästarfunktion som snabbt kan gå runt och åtgärda fel som uppstått, till exempel byta trasiga lampor, fixa skeva dörrar och enklare fel i tvättstugorna. Stämman biföll en sådan idé och styrelsen bad stämmodeltagarna att inkomma med kontaktpersoner, struktur och organisation för en sådan grupp.

Kommunikation

Kommunikationen från styrelsen sköts i dag via webbsida och Mittenbladet. Dock har Mittenbladet inte utkommit så ofta varför Styrelsen nu går över till att komma ut med ett kortare nyhetsbrev flera gånger under året. Nyhetsbrevet kommer att sitta på anslagstavlor i portarna och ligga som PDF på webbsidan, www.mittenbacken.se.

Några medlemmar önskade att de vid kontakt med styrelsen skulle få ett namn på den som svarar på mejlet man skickat. Styrelsens svar på denna fråga är att **jouren är en funktion, inte en person**. Det betyder att den som svarar inte automatiskt är den som utför jobbet. Styrelsens medlemmar har olika roller och jourhavande skickar iväg frågorna som inkommer till områdesansvarig person i styrelsen.



BRF MITTENBÄCKEN

Jourlistan

För närvarande står det i ordningsreglerna att jourlistan ska finnas uppsatt i portarna. Men med hänvisning till ovanstående text om juren sätts listan inte upp i portarna och texten i ordningsreglerna kommer att revideras.

Ordningsreglerna och Välkommen till BRF Mittenbäcken-häftet revideras under hösten och därefter delas den nya versionen ut i medlemmarnas brevlådor.

Protokollförare

Kicki Kullberg Durén

Justeras

Mats Pallin, stämmordförande

Lars Strand

Magnus Selin