

Protokoll från årsmöte i bostadsrättsföreningen Dalkullan 2018-05-15

1. Stämmans öppnande av Martin Alfredsson
2. Godkännande av dagordning
Ja
3. Val av mötesordförande:
Roger Svedberg
4. Val av protokollförare:
Martin Hultman
5. Val av justerare:
Katarina Jakobsson och Christoffer Sjöstedt
6. Har årsstämman blivit behörigt utlyst?
Ja, enligt omröstning.
7. Fastställande av röstlängd.
Se bilaga 1.
8. Styrelsens årsredovisning

Jaan Laussen menar att en mening i årsredovisningen är felskriven.

Christoffer Sjöstedt funderar på om vi inte betalat tomträttsavgäld 100 000. Roger förklarar att det kan bero på ändringen från Riksbyggen till Nordic Life vilket innebar att denna post redovisades annorlunda. Donald Jäggell säger att det antagligen stämmer och har legat på annan plats i budget. Tomträttsavgälden är betald.

Styrelsens årsredovisning antas.

9. Revisorernas berättelse

Skander Kurtin läser från revisionsberättelsen. Enligt revisorerna har årsredovisningen upprättats enligt lag och stämmer enligt revisorerna.

Antagen.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning

Skander Kurtin går igenom den ekonomiska redovisningen översiktligt. Enligt revisor så kan resultat och balansräkning fastställas.

Donald Jäggell påpekar att ett av hypotekslånen ligger lite högt nämligen på 1.5 och kan kanske förhandlas om.

Christoffer Sjöstedt frågar om not 3 sida 9 posten planerat underhåll 162 696. Skander Kurtin svarar att kostnaderna som är upptagna på 118 946 är avsatta för att underhålla fastigheten vilket därmed går in i underhållsfonden för det ändamålet. Kostnaderna för underhållet på

43 750 har gått till att ta fram underhållsplan till föreningen samt för renovering av ett badrum där rördragningarna var fel.

Christoffer Sjöstedt frågar om övriga administrativa kostnader i not 4 sida 9 som enligt Skander Kurtin är kostnader för juridisk hjälp och samt kostnader hos Nordic Life.

Fastställd.

13. Beslut om resultatdisposition

Ja

14. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Familjen Laussen vill ej ge styrelsen 2017-18 ansvarsfrihet eftersom de anser att en mening i årsberättelsen är fel. Utöver det vill dom inte ge ansvarsfrihet till 2016-17 år styrelse eftersom de anser att en motion om andelstal som då röstades igenom vid årsstämman var felaktig. Martin Alfredsson förklarar att det inte är denna styrelse som inte kan ges ansvarsfrihet för något förra styrelsen gjort.

Familjen Laussen hotar att stämma den förra, 2016-17 års, styrelsen för ett beslut om andelstal som de bestrider. Eftersom frågan måste diskuteras vid en extrastämma är det enligt stadgarna inte nu som frågan kan diskuteras. Mötesordförande Roger Svedberg beslutar att ge familjen Laussen fem minuter för att lägga fram sin åsikt. Sammanfattningsvis tänker dom sig att stämma 2016-17 års styrelse om inte andelstalen ändras tillbaka till innan genomgången av hur ytor och andelstal korresponderar. Dom argumenterar för att 2016-17 års styrelse begått ett avtalsbrott när de lagt fram en motion om förändring av andelstalen som stämman sedan beslutade om. De gör gällande att 2016-17 års styrelsen är skyldig till att dom gör en kapitalförlust på en miljon kronor.

Christoffer Sjöstedt lyfter fram att familjen Laussens krav att ett avtal från 2011 skulle gälla inte är förenligt med stadgarna eftersom en förening inte kan avtala bort årsstämmans möjlighet att göra ändringar av andelstalen.

Beslut tas att styrelsen 2017-18 skall ha ansvarsfrihet.

15. Arvode åt styrelsen

Skander Kurtin förklarar att kostnaden för revisorerna är 13.000 kronor, kostnaden för styrelsen föreslås bli 0 kronor.

Styrelsen beslutas få 0 kronor i arvode för innevarande år.

16. Val av styrelseledamöter och suppleant

Skander Kurtin, Henrik Johansson, Jonny Skoglund, Max Wann-Hansson Ehsan Hashemi (adjungerande) Elin Hultman, Johan Christoffersson. De som avgår är Martin Alfredsson och Johann Knigge.

Ny styrelse godkänd

15. Val av revisorer och suppleant

Nuvarande revisor är kvar

16. Val av valberedning

Den som utgår ur styrelsen, Martin Alfredsson, blir ny valberedare tillsammans med Christoffer Sjöstedt.

17. Ärende enligt §16 (Motioner)

- **Korttidsuthyrning.** Christoffer Sjöstedt klargör att en förening kan tillåta detta men att det inte en rättighet. Det kan gå snett, det har hänt konstigheter, förklarar han. Vi måste ha lite koll på vilka som springer i huset, menar Sjöstedt vidare. Ta en rejäl kreditupplysning säger Christoffer Sjöstedt. Skander Kurtin förklarar att det ej handlar om andrahandsuthyrning. Christoffer Sjöstedt menar att om föreningen tar ut en avgift måste det inkluderas i stadgarna. Finns med i de nya stadgarna enligt Skander Kurtin.

Röstning och beslut:

2 röstade JA

9 röstade NEJ

3 EJ närvarande

4 röstade blankt.

- **Nya stadgar.** Lagen om ekonomiska föreningar har ändrats vilket innebär att bostadsrättsföreningen måste ändra stadgar. Bilagt finns bostadsrätternas mönsterstadgar från 2018. Under 8 § finns enligt Martina Laussen en risk med att ta dessa mönsterstadgar rakt av. Hon menar att vår ekonomiska plan inte är kompatibel med dessa nya stadgar.

Röstningen och beslut:

15 röstade JA

3 EJ närvarande.

Nya stadgar måste godkännas även på extrastämma.

- **Uteplats.** Katarina Jakobsson förklarar hur hon tänkt sig bygga uteplats enligt bifogad ritning. Martin Hultman har en fundering både om avstånd till andra tomten samt möjligheten om att istället för plattor (som på ritningen) lägga 'knott' utanför för att göra så att plattsättningen hänger samman innan och efter på samma sätt. Katarina Jakobsson svarar att hon inte fått helt klart för sig hur fastighetens tomt går och att 'knott' skulle bli dyrare än hon tänkt sig. I beslutet ska ingå att styrelsen ska ha utrymme för dialog med den som bygger uteplatsen samt har vetorätt i hur altanen ska utformas. Det är alltså styrelsen som har sista ordet i frågan.

Röstning och beslut.

13 röstade JA

1 röstade NEJ

3 EJ närvarande

1 röstade blankt.

Ja till förslaget under förutsättning att styrelsen ska ha utrymme för dialog om utformning av uteplatsen samt vetorätt i hur altanen slutligen ska utformas.

- **Se över användandet av fastighetens lokaler.** En motion har lagts om möjligheten att se över fastighetens ytor. Jaan Laussen säger att detta är en dålig idé eftersom han anser det vara ett för stort projekt att se över hur föreningens gemensamma ytor används. Han menar vidare att en sådan översikt inte skulle ge några nya intäkter eller sänka kostnaderna vilket gör den onödig.

Johan Christofferson och Martin Hultman argumenterar för att det vore bra om en översikt påbörjades och som ett nästa steg att det tas fram förslag om vad som går att göra med ytorna så att de nyttjas till det som medlemmarna vill. Renoveringen och inredningen av 'vardagsrummet' blev ju väldigt lyckad, målningen av cykelförrådet likaså, varför inte fortsätta på den linjen med våra rum i källarvåningen vilket skulle kunna ge utökad trivsel, inkomster till föreningen och ett engagemang i det gemensamma lägger Martin Hultman till.

Christoffer Sjöstedt lyfter risken med att föreningen ska exploatera ytor på vinden för att förstora lägenheter. Skander Kurtin har pratat vår revisor som med enfaset menar att föreningen aldrig ska sälja råvind. Motionen bordläggs och styrelsen tar med sig frågan och förvaltar den.

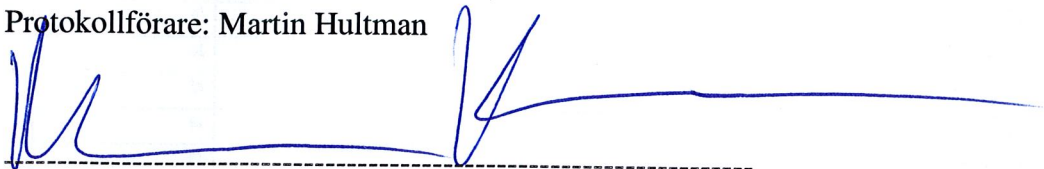
10. Stämman avslutades

19. Efter stämman lyftes vissa frågor till diskussion

- Donald Jäggell vill att den kommande styrelsen ska kolla med andra liknande föreningar om hur vi ligger till ekonomiskt i förhållande till andra jämförbara föreningar.
- Katarina Jakobsson tar upp frågan om behovet av att köpa in Tomas Blomst tjänster. Hon ställer sig frågan om hur vi kan spara pengar i föreningen och föreslår t.ex. trappstäd. 2gg i månaden. Varje lägenhet skulle då städa 2 gånger om året. Blomst ska göra rabatterna fyra gånger om året, men funkar det bra? Frågan tas med till styrelsen.
- Fördelen är att det finns någon som kan göra praktiska saker så som att laga lås, byta lampor etc.
- Information om att extrastämma kommer att hållas 4 juni 18.30. Kallelse kommer att skickas ut. Fullmakt ska användas om medlemmen inte kan närvara men vill rösta.
- Styrelsen informerade att om vi tackar ja till de nya stadgarna kan föreningen ta ut avgift för telefoni och bredband.

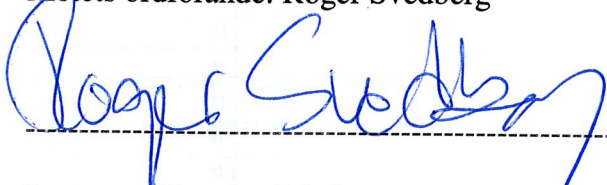
- Många ville att föreningen skulle främja ett så kallat medlemsinitierat underhåll. Förslaget som kom fram var att gå tillsammans för att fräscha upp huset och göra saker istället för att be någon genomföra detta.
- Det finns ett önskemål om att plantera i pallkragar på innergården.

Protokollförare: Martin Hultman



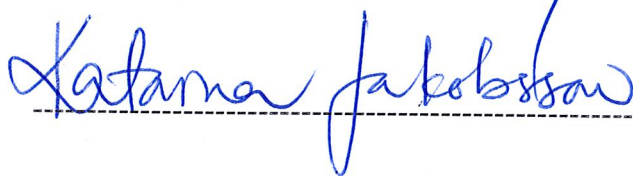
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Martin Hultman', written over a dashed horizontal line.

Mötets ordförande: Roger Svedberg



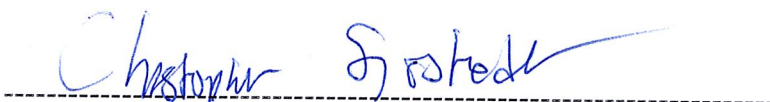
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Roger Svedberg', written over a dashed horizontal line.

Justerare: Katarina Jakobsson



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Katarina Jakobsson', written over a dashed horizontal line.

Justerare: Christoffer Sjöstedt



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Christoffer Sjöstedt', written over a dashed horizontal line.

Bilaga 1.**Röstlängd Årsstämma 2018**

Lägenhet	Medlem	Närvarande
1	Katarina Jakobsson	ja
2	Henrik Johansson	Ja
3	Elisabeth Olsson, Hanna Olsson	ej
4	Seyed Esahan Hasemi	Ja
5	Martin Alfredsson	Ja
6	Gun Sandström	Ja
7	Grazenia Snazdman	ej
8	Madelein Eriksson	Ja
9	Johan Kristoffersson	Ja
10	Lina Stark	ej
11	Malin och Max	Ja
12	Christofer Sjöstedt	ja
13	Malin Kamå och Johan Axelsson	Fullmakt
14	Roger Svedberg och Linda Svedberg	ja
15	Skander Kurtin, Moragh Randall	ja
16	Elin Hultman, Martin Hultman	ja
17	Susanne ?	Ja
18	Martina och Jaan Laussen	Ja