

Protokoll Årsmöte Brf Ordonnansen 3 17 maj, 2017

1. Mötet öppnades av Roland Fryklund
2. Roland Fryklund valdes till ordförande för stämman
3. Till protokollförare valdes Heleen Rebel
4. Dagordningen godkändes. Roland Fryklund informerade att han lagt till en punkt om fönstermålning under övriga frågor.
5. Till justerare tillika rösträknare valdes Mia Lindqvist och Lena Strandmark.
6. Stämman förklarades vara stadgeenligt utlyst, enligt stadgarna ska stämman utlysas två veckor i förväg.
7. Röstlängd fastställdes, bifogad. 14 av 22 medlemmar var närvarande, två av dem via fullmakt.
8. Styrelsen presenterade sin årsredovisning och öppnade för frågor.
Heleen Rebel undrade om *konsultarvode*, sid 11 not 4. Roland Fryklund lovade att återkomma med svar.
Tore Arvidsson anförde att han anser att Deloitte var en tungrodd organisation för en så liten förening. Lena Strandmark förklarade att föreningens bokföring idag sköts idag av Agentia, en självständig enhet som knoppats av från Deloitte. Roland Fryklund redogjorde i egenskap av ordförande för sin erfarenhet av dem.
Roland tycker Agentia är service-minded, man får snabbt svar och samarbetet fungerar väldigt bra. Systemet man använder för att spara dokument är inte optimalt men det ska bytas ut i juni.
Roland informerade att en fråga om förändrad soliditet har kommit in till styrelsen och att han ska ta upp detta med Agentia.
Roland Fryklund gick sedan igenom styrelsens *verksamhetsberättelse* punkt för punkt.
Uppstrukturerings av föreningens administration är eftersatt och styrelsen arbetar idogt med detta. Fastighetens före ägaren lämnade administrationen i ett rörigt skick och föreningen har ett ansvar att bygga upp ett fungerande system.
Christopher Sjödin uttryckte sin uppskattning för Rolands medlemsinfo och fick bifall av stämman.

Roland redovisade därefter *verksamhetsplanen* och redogjorde för kommande års planerade arbeten/underhåll.

Lena Strandmark redogjorde för OVK, som hon ansvarar för. Det är möjligt att det kan vara tilltäppt i ventilationskanalerna någonstans. Detta skall undersökas och åtgärdas.



Roland Fryklund informerade även om att man i styrelsen inte är helt eniga om föreningens ekonomi och det kommande årets åtgärder.

Lena Strandmark påpekade att vi överskrider budgeten i år om vi följer verksamhetsplanen. Lena framförde att hon anser att budgeten är oansvarig och att man kunde väntat med vissa arbeten/reparationer. Hon påpekade att vi bör ha en buffert för akutarbeten i budgeten.

Roland ställde frågan om vi har råd att vänta med de åtgärder han föreslår och framförde att han anser att vi inte har något val om vi inte vill ställas inför stora framtida kostnader. Detta gäller t.ex. fönstermålningen som är akut på vissa fönster.

Och en del akutåtgärder som dräneringspumpen kan man helt enkelt inte undvika att skjuta upp.

Åtgärden lägenhets- och fastighetsinspektion skulle kunna skjutas upp till efter årsskiftet men den är ändå angelägen om vi vill försäkra oss och undvika framtida ovälkomna problem.

Henrik Alwen framförde att besiktning är viktig för att kunna lägga en långsiktig strategi för underhållsplan. Åsa Molin instämde. Tore Arvidsson ansåg att verksamhetsplanens konklusion känns betryggande.

Roland Fryklund bedömer att vi med behållningen vi har på banken kan räkna med cirka 250.000 kr på banken för framtida oförutsedda utgifter vilket innebär att vi inte behöver höja medlemsavgifterna.

9. Roland Fryklund presenterade revisor Britt-Marie Winthers revisionsberättelse
10. Resultat- och balansräkning fastställdes av stämman
11. Resultatdisposition godtogs av stämman
12. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet av stämman
13. Beslut togs om förslag om bantad styrelse.
Roland Fryklund föreslog att gå ner från en styrelse på sju till fem personer. Tre ledamöter och två suppleanter. Därmed minskar behovet av deltagande i styrelsen för medlemmar till vart fjärde år.
14. Arvode för styrelse och revisor diskuterades. Det är svårt att rekrytera styrelsemedlemmar och styrelsen ger mycket av sin fritid.
Nuvarande arvode ansågs av stämman att vara för lågt. Diverse exempel på lösningar i andra föreningar presenterades.
Bestämdes att fastställa styrelsearvodet till ett prisbasbelopp som styrelsen får fördela efter deltagande och prestation.

Revisorsarvodet höjdes inte utan fastställdes till 15.013 kr.
15. Till 2017 års styrelse återvaldes Roland Fryklund som ordförande.
Heleen Rebel och Åsa Molin valdes in som nya ordinarie ledamöter.
Lars Lundstedt och Lena Strandmark återvaldes som suppleanter och Jeanna Ahlin valdes in som ny suppleant.



16. Till revisor och revisorssuppleant återvaldes Britt-Marie Winthers revisionsbyrå
17. Till valberedning utsågs Louise Nylund och Henrik Alwen.
18. Under av styrelsen till stämman hänskjutna frågor fanns följande punkter:
 1. Stadgeändring. Nya regler gör vissa stadgeändringar obligatoriska.

Paragraf 2: nytt medlemskap ska registreras med datum för medlemskapet.

Paragraf 5: Medlemmars ansvar för ventilationsfläkt har strukits. Medlemmars ansvar för kolfilterfläkt har lagts till.

Paragraf 23: Tidpunkt för avlämnande av handlingar till revisorn har ändrats till senast sex veckor för föreningsstämma.

Paragraf 25: Tidpunkt för inkommande av revisionsberättelse till styrelsen har ändrats till senast tre veckor före föreningsstämma.

Paragraf 26: Tidpunkt för tillgänglighet av revisionsberättelse och styrelsens gjorda anmärkningar har ändrats till senast två veckor före föreningsstämma.

Paragraf 31: Kallelse till föreningsstämma måste innehålla årsredovisning och tidpunkt för utdelning är tidigast sex veckor före stämma.

Styrelsen har också passerat på att ta bort gamla stavfel.

Föreslagna stadgeändringar godtogs.

2. Föreningens lån redovisades av Roland Fryklund. Föreningen har fyra lån, två med bunden och två med rörlig ränta. Föreslogs att styrelsen ska försöka få ner räntan på det bundna lån som går ut i sommar.
Stämman ansåg inte att man ska binda de rörliga lånen men gav styrelsen i uppdrag att bevaka ränteutvecklingen.
 3. Punkten om verksamhets- och underhållsplan för 2017 behandlades av Roland Fryklund tidigare under punkt 8.
 4. Lena Strandmark föreslog att vi börjar kompostera och framhöll klimatskäl samt möjlighet till sänkt sophanteringskostnad. Kompostering skulle innebära att föreningen får speciella tunnor för matavfall vid sidan om sopkärnen samt att alla medlemmar får en behållare för matavfall.
Stämman gav styrelsen i uppdrag att titta på förslaget.
19. Övriga frågor
1. Störande nattmusik diskuterades. Konstaterades att endast Lena Strandmark störts av detta men att styrelsen håller koll.
 2. Bestämde att *kolgrillning* på balkong *icke* är tillåten i fastigheten. Däremot bestämde stämman att *tillåta grillning med el eller gasol*.

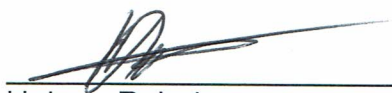
3. Beträffande fönstermålningen påpekade Roland Fryklund att han inte har full koll på nyckel inlämningen inför fönstermålning och uppmanade att alla lämnar in tydligt markerade nycklar i tid. Målningen påbörjas högst upp och kommer att anpassas efter väder. Roland föreslog att målarna får lov att använda toaletten i de lägenheter de arbetar i. *Biföljs av stämman.*

Nämndes att Lena Strandmark och Heleen Rebel har låtit Grundells utföra tilläggsisolering av sina fönster med gott resultat för inomhusklimat och bullernivå.

Diskuterades att detta eventuellt är någonting förening borde titta på för att sänka husets värmekostnader.

Roland Fryklund tackade och avslutade stämman

Vid protokollet

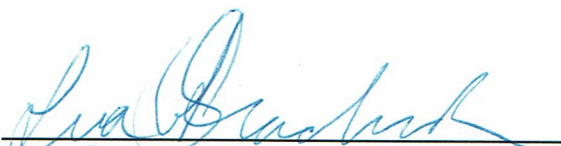


Heleen Rebel



Ordförande Roland Fryklund

Justeringsmän



Lena Strandmark



Mia Lindqvist