

Bostadsrättsföreningen Diariet 6, Bromma

Protokoll från ordinarie föreningsstämma i bostadsrättsföreningen Diariet 6, Bromma, Stockholms kommun

Tid: Onsdag 24 maj 2017 klockan 19.00

Plats: ALSA AB:s lokal, Registervägen 36

§ 1 Föreningens ordförande Mats Uttervall öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

§ 2 Till ordförande för stämman valdes Mats Uttervall.

§ 3 Dagordningen godkändes med korrekturändringen att § 19 ersattes med § 17.

§ 4 Ordförande anmälde som protokollförare styrelsens sekreterare Bettina Annerstedt.

§ 5 Till justeringsperson tillika rösträknare valdes Victor Roman.

§ 6 Då kallelsen utgått fyra veckor före stämman ansågs denna behörigen utlyst.

§ 7 Röstlängden med 13 lägenheter av 28 företrädde fastställdes och bifogas protokollet.

§ 8 Ordföranden föredrog verksamhetsberättelsen:

I början av året avslutades renoveringen av fastighetens el. I samband med detta slutfördes också renoveringen av trapphus, entréer och källargångar. Nya armaturer och energibesparande rörelsedetektorer installerades och nya brandsäkra källardörrar ersatte de gamla.

Det tidigare pannrummet renoverades och kan i dagsläget användas som personalrum i samband med renoveringsarbeten i fastigheten, som sammanträdesrum och i framtiden som verkstad för föreningens medlemmar.

Under året inleddes också det arbetet med att söka bygglov för en lokal på Registervägen 28 i syfte att skapa en modern hyresrätt. Arbetet komplicerades av att bostaden omfattas av samma krav som nybyggen avseende handikappanpassning, bullerkrav och ventilation, trots att den är belägen i en fastighet från 1945 med de begränsningar detta innebär. Den nya hyresrätten kommer att bebos av en av föreningens kvarvarande hyresgäster och dennes nuvarande lägenhet kommer därefter att säljas av föreningen som bostadsrättslägenhet. Intäkterna från försäljningen kommer att användas för att amortera föreningens lån.

Styrelsen omorganiserade under 2016 ansvarsfördelningen bland ledamöterna och delade då upp denna i en medlemsansvarig med ansvar i samband med överlåtelser, pantförskrivningar, upplåtelser i andra hand, medlemsregister och lägenhetsförteckning,

***Bostadsrättsföreningen Diariet 6
Registervägen 36
168 31 Bromma***

Bostadsrättsföreningen Diariet 6, Bromma

en fastighetsansvarig med ansvar för teknisk förvaltning och kommande fastighetsrenoveringar och en trädgårdsansvarig med ansvar för föreningens utemiljö.

Ordförande har haft fortsatt ansvar för ekonomi, avtal och projektledning och sekreteraren har fortsatt haft det övriga administrativa ansvaret.

Styrelsen har under 2016 digitaliserat all administration och även skannat in äldre protokoll och dokument, som nu finns tillgängliga i molntjänsten Dropbox dit alla styrelsens ledamöter har tillgång.

Stämman beslutade efter föredragningen att lägga styrelsens verksamhetsberättelse för 2016 till handlingarna.

§ 9 Stämmans sekreterare läste upp revisor Maria Ludvigssons berättelse, som stämman därefter beslöt att lägga till handlingarna.

§ 10 Ordföranden redogjorde för resultat- och balansräkningen.

Föreningen bär i dagsläget med marginal sina egna kostnader. Föreningen har minskat kostnaderna för fastighetsskötsel och reparationer, mycket på grund av de förbättringsåtgärder som genomförts. Föreningens medlemmar har också hjälpt till att sänka kostnaderna genom att ta ansvar för trädgårds- och fastighetsskötsel.

Föreningen har även taxebundna kostnader som ej kan påverkas, till exempel fjärrvärme, sophämtning, elnätstkostnader och vatten, som generellt höjts i Stockholm under 2016.

De stora utgifterna under året hänför sig samtliga till de förbättringsåtgärder som genomförts enligt underhållsplanen. Enligt den redovisningsmodell, K3, som föreningen tillämpar, höjer dessa utgifter fastighetens värde. Förbättringsåtgärder minskar också behovet av reparationer och löpande underhåll kommande år.

Räntekostnaderna har kunnat minskas genom att styrelsen fortlöpande har strävat efter att omförhandla föreningens lån och utnyttja det rådande ränteläget.

Sammanfattningsvis har föreningen lyckats reducera de kostnader som varit möjliga att påverka, ett arbete som kommer att fortsätta under 2017. Försäljningen av den nya bostadsrättslägenheten kommer också förbättra föreningens ekonomiska ställning avseende belåning. Föreningen kommer dessutom i framtiden att kunna ombilda och sälja de två kvarvarande hyresrätterna och ytterligare amortera sina lån.

Efter ordförandens föredragning beslöt stämman att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 11 Stämman beslöt att fastställa resultatdispositionen och att i ny räkning överföra -872 067 kr.

Bostadsrättsföreningen Diariet 6, Bromma

§ 12 Stämman beslöt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2016.

§ 13 Stämman beslöt liksom tidigare år att fastställa arvodet 2017 till ett prisbasbelopp, för närvarande 44 800 kr exklusive sociala avgifter, att fördelas av styrelsen mellan dess ordinarie ledamöter och föreningens revisor efter eget skön.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter:

Mats Uttervall valdes av stämman 2016 till ordförande på två år och ordförandeposten var alltså ej aktuell för om- eller nyval.

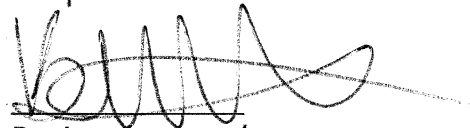
Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att till ordinarie styrelseledamöter omvälja Verner Hedenblad och Sofia Moberg och som nya ledamöter Madeleine Hedenblad, Josefine Johansson, Elena C. Larsson och Jörgen Schwartz, samt att till styrelsesuppleanter välja Bettina Annerstedt, Christian Friman och John Svensson.

§ 15 Till föreningens revisor omvaldes Maria Ludvigsson.

§ 16 Inga motioner enligt § 40 i föreningens stadgar hade inkommit till styrelsen och styrelsen hade heller inte hänskjutit några frågor att behandla under denna punkt.

§ 17 Ordföranden tackade alla närvarande medlemmar och förklarade 2017 års stämma för avslutad.

Vid protokollet



Bettina Annerstedt
Protokollförare

Justeras



Mats Uttervall
Mötesordförande

Justeras



Victor Roman
Justeringsman