

Protokoll för ordinarie föreningsstämma i brf. Opalen

Tisdagen den 5 april 2016 kl.19.00, hörsalen Spoletorp, Spolegatan 1

Dagordning

1. Öppnande
 - Ordförande Jörgen Nilsson förklarar stämman öppnad.
2. Godkännande av dagordningen
 - Dagordningen godkänns.
3. Val av stämмоordförande
 - Ewa Wedberg väljs som stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
 - Peter Leander skriver protokoll.
5. Fastställande av röstlängd och val av två justeringsmän tillika rösträknare
 - Röstlängden fastställs. Ann Olsson och Elisabeth Löfgren väljs som rösträknare och justeringskvinnor.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
 - Bifalles.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
 - Ordförande Jörgen Nilsson berättar om styrelsens arbete under 2015. Det finns en ny underhållsplan från 2015 och åtgärder som är planerade till 2015 och 2016 pågår och i samband med detta lite information om CLIFA och Lunds renhållningsverk.
 - Ewa Wedberg föredrar årsredovisningen översiktligt. Det finns ett överskott i likvida medel mellan 2014 och 2015. Omläggning av lån har sänkt våra kostnader då räntan f.n. är låg. För lån som nu skall läggas om så har vi idag fått ett erbjudande av Nordea på 1 år 0,6 %, 4 år 1,15 % och 5 år 1,5 %. Nyckeltalen visar också lägre kapitalkostnad per kvm bostadsyta. Vi har nu en högre avskrivningstakt än tidigare och i parallellt med detta en högre amortering, vilket kan göras pga låg ränta. Detta ger i årsredovisningen ett negativt resultat trots ett positivt kassaflöde.
 - Tidigare översvämningar bör nu kunna motas med hjälp av de sandsäckar som finns innanför garageporten. Vid skyfall får vi alla hjälpas åt att ställa fram dessa.
 - En arbetsgrupp arbetar med eventuella garantireparationer i fastigheten, se nedan under punkt 18.
8. Föredragning av revisorns berättelse
 - Andreas Brodström på Mazars anser att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningen och tillstyrker att stämman beviljar ansvarsfrihet.
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
 - Bifalles.
10. Beslut om resultatdisposition
 - Styrelsens förslag bifalles.

11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
 - Styrelsen beviljas ansvarsfrihet.
12. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
 - Revisorn får betalt på löpande räkning. För 2016 beslutas om samma ersättning till styrelsen med 2 prisbasbelopp som för år 2015. 30 % går till ordförande och ordförande fördelar resterande 70 %.
13. Val av styrelseledamöter
 - Styrelsen har 7 ledamöter, Jörgen Nilsson och Peter Leander är valda ytterligare ett år. Nyval förslås för Louise Baldetorp och Paul Gullberg, (båda 2 år). För omval förslås Ann Olsson och Elisabeth Löfgren (2 år) och Nils Hjertstrand (1 år). Stämman väljer enligt valberedningens förslag.
Stämman och styrelsen vill speciellt tacka Eva Wedberg och Jonna Stålring för deras arbete i styrelsen.
14. Val av revisorer och revisorssuppleant
 - Andreas Brodström väljs åter till revisor.
15. Val av valberedning
 - Per Ola Börjesson kan kvarstå 1 år, Cecilia Lindblad och Lennart Wedberg föreslås och väljs av stämman.
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
 - Birgitta Larseke Stålring har motionerat om att en större andel av underhållsplanen läggs ut på entreprenad/teknisk förvaltning. Styrelsen ser positivt på detta och ordförande har tagit kontakter. CLIFA, HSB, Riksbyggen och SBC har tillfrågats. SBC har lämnat offert. Riksbyggen och HSB är på gång att ge offert. CLIFA har inte svarat på förfrågan. Styrelsen avvaktar fler offerter inför ett snart beslut.
17. Avslutande
 - Stämman avslutas

Övriga information

- a) Arbetsgruppen – Föredras av Ulf Nilsson. Övriga medlemmar är Jonna Stålring, Cecilia Lindblad, Paul Gullberg och Olof Werneryd. Det har varit svårt att finna viktiga dokument och Paul Gullberg och Olof Werneryd har gått igenom många osorterade pärmar. Fasaden; sprickor i fasad har oklar orsak. Sannolikt inget akut. Läckage i garaget; kommer sannolikt inte att skada garaget, men kan sannolikt åtgärdas med injektioner med tätningemedel. Advokat har anlitas för att försöka få Paulsson som byggherre att ta ett huvudansvar, så kallat reklamationsbrev. Ytterligare en besiktning av ett till tidigare besiktning oberoende besiktningsföretag skall anlitas i april. Paulsson har gett besked om att åtgärda läckage i C-trappan men övriga åtgärder är fortfarande ovisst. Även anmält som byggfel till Gar-bo försäkring.

- b) Påminnelse om spolning av stammar i trappa B, i morgon 6 april och trappa C, 7 april. Trappa A är genomförd dags dato.
- c) Cykelstöder – Återkommande problem och vi arbetar vidare med att låsa gården och i första hand höja staket mot fastigheten mot Spolegatan. Det finns även förslag på att ha ett lika högt staket från cyklarna ut mot gården samt att använda delar av garaget för cyklar.

Ordförande
Jörgen Nilsson

Mötessekreterare
Peter Leander

Justeras
Ann Olsson

Justeras
Elisabeth Löfgren