

Brf Ljungbyhus

Ordinarie föreningsstämma 2011-04-05

Närvarande: se bifogad röstlängd, bilaga 1

Antal närvarande röster:	38
Antal närvarande personer	58

1. Stämmans öppnande

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Lars Engström som hälsade de närvarande välkomna.

2. Godkännande av dagordningen.

Dagordningen godkändes av stämman.

3. Val av stämмоordförande

Lars Engström valdes till ordförande för stämman.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

Inger Weibull valdes till protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Föreslogs att Jan Olsson och Lennart Jörgensen skall justera protokoll och tillika vara rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

Stämman beslutade att föreningsstämman utlysts i stadgeenlig ordning.

7. Fastställande av röstlängd

Närvarolista/röstlängd fastställdes och godkändes av stämman.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Ordföranden föredrog årsredovisningsförhandlingar med förvaltningsberättelse, resultatredovisning och balansräkning för verksamhetsåret 201001 – 201031.

De större posterna i redovisningen och deras förändring sedan föregående år diskuterades.

I slutet av året sa styrelsen upp avtalet med bolaget Sydsverige Entreprenad AB som svarat för fastighetsskötseln. Samarbetet fungerade inte tillfredsställande utan bolaget bidrog till att kostnaderna inom detta område ökade markant. Istället slöt styrelsen ett avtal med bolaget Lars Hansson AB.

Större arbeten som genomförts under året var framför allt målning av garagen, införande av rörelsestyrd belysning i dessa samt byte av stamventiler. Renovering av garagenedfarterna påbörjades dessutom och det hitintills utförda arbetet vid dessa har blivit betalt.

Föreningens ekonomi konstaterades vara fortsatt god. Kassa och banktillgångarna är stora och kan användas för att sänka föreningens lån.

9. Föredragning av revisors berättelse

Revisionsberättelse föredrogs av revisor Niklas Bjärum. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen samt god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

10. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman beslutade att fastställa de redovisade balans- och resultaträkningarna för verksamhetsåret 2010.

11. Beslut om resultatdisposition.

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag balansera ansamlad förlust i ny räkning.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2010

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

Stämman beslutade att bordlägga frågan till det extra stämmomöte som planeras äga rum före sommaren, se punkt 17 c nedan. Vid detta möte skall beslutas om ett förvaltningsbolag skall överta mer av styrelsens arbete.

14. Val av styrelseledamöter

Valberedningen framlade sitt förslag för kommande styrelse. Valberedelsen föreslog omval för Lars Engström, Per Skreding, Hans Dahlbom Martin Philip och Inger Weibull.

Till ny ledamot valdes Kristina Fredlund.

På ordförandes egen begäran beslutade stämman att bordlägga frågan om val av ordförande till det extra stämmomöte som planeras ske före sommaren, se punkt 17 c nedan. Stämman valde övriga styrelseledamöter enligt valberedningens förslag.

15. Val av revisor.

Val av ordinarie revisor bordlades till det extra stämmomötet före sommaren. Mats Hernvall blev vald till suppleant..

16. Val av valberedning.

Stämman beslutade omval av ledamöterna Emma Billgren och Lisa Hallberg. Till ny ledamot valdes Lennart Jörgensen.

17 Inkomna motioner.

a. Motion angående källarlokalen vid B-trappan.

Det är olämpligt att använda källarutrymmet vid trappa B som festlokal eller som övernattningslägenhet eftersom det är en mörk och fuktig lokal som saknar fönster och nödutgång. Dessutom har det sedan tidigare planerats att samma lokal skall användas för förrådsplatser. 10 lägenhetsinnehavare har hitintills anmält sitt intresse.

Styrelsen fick i uppdrag att fortsätta att planera ett införande av förrådsplatser i källarlokalen vid trappa B

b. Motion angående uteplatser.

Förslaget innebär att alla uteplatser till lägenheterna på markplan görs i ordning genom att befintliga buskar tas bort och ersätts med spaljéer. Detta medför att dessa platser kommer att utökas något och ta mer av föreningens gemensamma markområde i anspråk vilket medför att lägenhetsinnehavarna antingen får hyra denna mark eller köpa den. Det senare medför att alla lägenheters andelstal måste räknas om vilket kan vara en kostsam och besvärlig process.

Hur stort intresset är hos de berörda innehavarna av dessa marklägenheter måste klarställas. Förslagsställaren gör en sådan enkät och återkommer eventuellt med ny motion.

c. Motion att ett förvaltningsbolag övertar mer av den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Genom att använda ett sådant bolag kan styrelsens arbete reduceras och utföras av personal med mer kompetens inom dessa områden. Styrelseledamöterna får därigenom en annan funktion och styrelsearvodena kan minskas. Redan idag används SBC för den ekonomiska förvaltningen men även till viss del för byggnadstekniska frågor. SBC är en tungrodd organisation som dessutom är dyr att anlita vilket en del lägenhetsinnehavare fått erfara när SBC gjort besiktningar före och efter utförda renoveringar. Styrelsen har

varit i kontakt med Fastighets AB Frontnine som är ett mindre bolag som äger egna fastigheter men också förvaltar andra. Priserna de tar för sina tjänster är betydligt lägre än vad SBC kräver.

Stämman beslutade att styrelsen skall ta fram mer information om tänkbara förvaltningsbolag, hur dessa kan användas och till vilka kostnader. En extra stämma kommer hållas före sommaren för att diskutera och fatta beslut i detta ärende.

Vid protokollet:

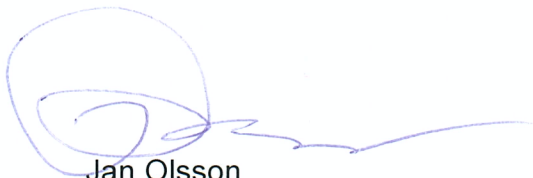


Inger Weibull
Sekreterare



Lars Engström
Ordförande

Justeras:



Jan Olsson



Lennart Jörgensson