

BRF GILLET NR 4

Protokoll gällande årsmötet för Brf Gillet nr 4 den 3 mars 2011

§ 1. Mötets öppnande.

Brf Gillet nr 4:s ordförande Daniel Ahlm hälsade föreningens medlemmar välkomna och överlämnade sedan till styrelsemedlemmen Fredrik Mässing.

§ 2. Godkännande av dagordningen.

Mötet beslutade att godkänna styrelsens förslag till dagordning.

§ 3. Val av ordförande vid årsmötet.

Till mötesordförande föreslogs Fredrik Mässing. Mötet beslutade att välja Fredrik Mässing till mötesordförande.

§ 4. Val av protokollförare vid årsmötet.

Till protokollförare föreslogs Daniel Ahlm. Mötet beslutade att välja Daniel Ahlm till protokollförare.

§ 5. Val av justeringsmän samt rösträknare vid årsmötet.

Till justeringsmän tillika rösträknare föreslogs Monica Killander och Ann-Sofie Johansson. Mötet beslutade att välja Monica Killander och Ann-Sofie Johansson till justeringsmän tillika rösträknare.

§ 6. Fråga om mötet blivit i behörig ordning utlyst.

Mötet fastställde att mötet blivit behörigt utlyst.

§ 7. Upprop av närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.

12 närvarande vid mötet varav 10 röstberättigade.

§ 8. Styrelsens förvaltningsberättelse samt bokslut för 2010.

Mötesordförande läste upp ur förvaltningsberättelsen och berättade om vad som skett under året. En fråga väcktes angående budgeten för 2011, som upptäcktes inte vara bifogad, hur det kommer sig att man inte höjt budgeten på de punkter där utfallet varit över budget. Dessa punkter är dock svåra att förutsäga, till exempel kan en kall vinter öka våra el- och värmekostnader. Därför kvarstår budget. Mötet beslutade att godkänna styrelsens förvaltningsberättelse.

§ 9. Revisorernas berättelse.

Revisorerna läste upp sin revisionsberättelse, detta till trots att de inte fått ta del av samtliga mötesdokument. De godkände ändå styrelsens arbete. Mötet godkände revisorernas berättelse.

§ 10. Fastställande av resultat och balansräkning.

Mötet beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 11. Beslut om resultatdisposition.

Mötet ställer sig frågande till var 60900 kronor placerats. Mötet beslutade att nya styrelsen kollar upp det med Visma. Mötet godkände styrelsens resultatdisposition.

JUSTERAT


Daniel Ahlm


Monica Killander


Ann-Sofie Johansson

§ 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

Mötet beslutade ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

§ 13. Arvode åt styrelsen och revisorerna för 2010.

Mötet godkände arvodet för styrelsen och revisorerna för 2010.

§ 14. Fastställande av budget för 2011.

Mötesordförande Fredrik Mässing redogjorde budgeten, som upptäckts inte vara bifogad och mötet fastställde budgeten för 2011. Budgeten bifogas med detta protokoll.

§ 15. Val av fem ordinarie styrelseledamöter för en ettårsperiod.

Daniel Ahlm och Fredrik Mässing önskar sitta kvar. Mötet beslutar att Daniel Ahlm, Fredrik Mässing, Ann-Sofie Johansson och Emma Nordkvist väljs som ordinarie ledamöter. Andreas Widgren och Zareh Mansourian väljs till suppleanter.

§ 16. Val av två revisorer och revisorssuppleanter för en ettårsperiod.

Mötet beslutar att Monica Killander och Cecilia Stenqvist väljs till ordinarie. Elisabeth Oskarsson väljs som suppleant.

§ 17. Val av valberedning, två ordinarie samt en suppleant.

Mötet beslutar att Sofia Johansson och Elisabeth Oskarsson väljs som ordinarie, där Sofia Johansson är sammanställande. Suppleant får bli vakant.

§ 18. Övriga ärenden.

a) Innertaksbesiktning, beslut på åtgärd.

Det har under inventeringen av innertaken i föreningen upptäckts skador, så kallat bomputs, på Sköldungagatan. Mötet studerade de ritningar som tillsänts styrelsen. Styrelsen anser att skadorna bör åtgärdas. Styrelsen rekommenderar att föreningen tar kostnaden eftersom skadorna är så pass djupa att det inte går att hävda att det blott är ytskikt, vilket isåfall skulle vara lägenhetsinnehavarens ansvar. Mötet beslutar att närmare utredning och reparation ska ske på föreningens bekostnad. Uppföljning kommer i Gilla läget.

b) Uppdatering angående fasad

Styrelsen kommer under året att ta fram underlag för en kommande fasadrenovering, bla förslag på ny färgsättning, som kommer föreningen tillhanda. Planen är att renoveringen kommer ske 2012. Mötet beslutade enligt styrelsens förslag.

c) Uppdatering angående vindskydd

Styrelsen har tagit in offerter men rekommenderar att beslut tas vid nästa årsmöte, då mötet även tar beslut om fasadens färg. Mötet beslutade enligt styrelsens förslag

d) Anbudsförfarande angående teknisk och ekonomisk förvaltning.

Styrelsen informerade om att på grund av den kritik föreningens medlemmar haft gällande Upplands fastighetsservice har ett anbudsförfarande gällande teknisk och ekonomisk förvaltning startat. Mötet beslutade att beslut gällande förvaltning får tas av styrelsen.

e) Städning och allmän ordning

Ett kortare brandtal hölls angående städning och ordning. Ständiga påminnelser i Gilla läget och medlemmar som kommer med torktumlarludd till ordförande för att visa på "slarvet" krävde detta. Diskussionen skjuts till motionspunkt nr 19 motion 4.

JUSTERAT


Daniel Ahlm


Monica Killander


Ann-Sofie Johansson

§19. Motioner.

a) Motion 1: Jens Eriksson

Mot bakgrund att man då och då har släktingar och vänner på besök, föreslår motionsförfattaren att föreningen bör bygga ett övernattningsrum. Han har sen tidigare erfarenhet av bostadsrättsföreningar där ett sådant övernattningsrum är uppskattat. Han erbjuder sig även att ta sig an detta uppdrag och är redo att skissa och planera rummet utifrån guidelines från styrelsen och även göra upp om ett system för nycklar och bokning.

Diskussion och beslut: Barbro Karlsson som har haft tillgång till föreningslokalen under 2000-talet, berättade om hur lokalen fungerat som kurslokal. Både syre och värme har varit till belåtenhet. Mötet ger styrelsen i uppdrag att granska om rummet kan omvandlas till övernattningsrum, då det bland annat krävs en låsanordning från insidan samt om rummet fortfarande kan omvandlas till skyddsrum (om rummet fortfarande räknas som skyddsrum). Mötet ger styrelsen tillåtelse att besluta i frågan och även besluta om en skälig summa för att nyttja rummet. Lokalen blir ledig vid årsskiftet 2011-12.

b) Motion 2: Petra Thore

Motionsförfattaren föreslår att det sätts upp en mattpiskstång någonstans på gården. Alternativt att föreningen ordnar ett avtalat med något av grannhusen så att föreningens medlemmar får gå dit med sina mattor.

Diskussion och beslut: Mötet diskuterade behovet av en mattpiskstång, få av de närvarande nyttjar en, man förvånades även över att den mattpiskstång som föreningen haft nu inte längre finns. Mötet beslutade att styrelsen i första hand ska försöka ordna ett avtal med närliggande föreningar. Om detta inte går att lösa, får styrelsen se över om det är ekonomiskt försvarbart att inköpa en.

c) Motion 3: Petra Thore

Motionsförfattaren anser att tvättstugan på Sköldungagatan bör uppgraderas. Hon anser att det behövs ett nytt torkskåp och ställer sig undrande till hur väl fungerande tvättmaskinerna är. Hon efterfrågar även torklinor i det angränsande rummet för att hänga upp olika textilier på sträck och låta dem hänga där t ex under tiden som torkapparaterna går.

Diskussion och beslut: Motionsförfattaren beskrev problemen i tvättstugan på Sköldungagatan. Alla i mötet ansåg dock inte att läget var så pass kritiskt som motionsförfattaren beskrev det. Mötet beslutar att samtliga maskiner på både Sköldungagatan och Swedenborgsgatan ska granskas och brister åtgärdas av Styrelsen. Mötet ansåg inte att nya maskiner är första lösningen. Mötet uppskattade idén om tvättlinor och beslutade därför att tvättlinor ska skruvas upp.

d) Motion 4: Anna Lena Nilsson

Motionsförfattaren undrar om det inte återigen är dags att skärpa tonen angående ordnings/trivselregler i förening. Hon beskriver hur det i entrén samlas tidningshögar av reklam och dyl som ingen vill ha, hur sop-påsar lämnas och förpestar luften i hela trapphuset när de står kvar över natten. Motionsförfattaren pekar även på att trappstädningen fungerar dåligt. Tvättstugan och torkrummet är även det illa städade. Motionsförfattaren efterfrågar en lösning för att få det att fungera och ställer sig positiv till att hyra ut trappstädningen.

Diskussion och beslut: Mötet anser att detta är en återkommande fråga i föreningen. Mötet beslutar att trappstädning inte ska läggas på entreprenad. Mötet framhåller dock att informationen måste förbättras tex. vid försäljning och andrahandsuthyrning om vilket ansvar som åläggs föreningens medlemmar.

JUSTERAT


Daniel Ahlm


Monica Killander


Ann-Sofie Johansson

e) Motion 5: Fredrik Mässing

Motionsförfattaren la fram en önskan om att åter väcka frågan att bygga en bastu i föreningen. Frågan har tagits upp på ett tidigare årsmöte, men röstades då ner med en röst. Motionsförfattaren inser att detta inte är en prioriterad fråga, men vill ändå se om intresset vänt och erbjuder sig ta fram ett förslag till nästa årsmöte.

Diskussion och beslut: Mötet beslutade (Fem för, Fyra emot och en neutral röst) att styrelsen tar fram en offert för vad ett bastubygge skulle kosta. Mötet framhåller att detta inte är en prioriterad fråga och beslut om bygge tas vid nästa årsmöte, i mån av ekonomi.

20. Övriga frågor.

- a) En medlem tog upp problem med Vismas datasystem, mötet beslutade att styrelsen hjälper medlemmen.
- b) En medlem tog upp problem med vissa element i lägenheterna. Element är enligt stadgarna varje lägenhetsinnehavares ansvar, mötet kom fram till att de som har problem med elementen bör gå samman när de kallar på service, för ett bättre pris och för att försäkra sig om att hjälp kommer.
- c) En medlem undrade om kö till parkeringsplatser. För tillfället är alla parkeringsplatser tagna.
- d) En medlem, boendes på översta våningen, efterfrågade markiser. Elisabeth Oskarsson tar på sig att kontakta samtliga i föreningen som bor på översta våningen för att se om det finns intresse för detta. Mötet rekommenderar dock att uppsättning av detta, samt färgval, bör väntas med till fasadrenoveringen.
- e) En medlem ifrågasatte namnuppdatering i trapphuset och framhöll att det måste åtgärdas. Elisabeth Oskarsson tar ansvar för att namn uppdateras efter att styrelsen kontaktat henne.
- f) En medlem framhöll att lägenhetsfördelningen är fel, då en av lägenheterna på fyra rum numera är en trerummare då en vägg tagits bort. Styrelsen kollar om det bör ändras i föreningens dokument.
- g) En medlem påtalade att vissa entrépartier i föreningen är i dåligt skick, bland annat har stenläggningen kring dörrmattor lossnat. I samband med fasadrenovering bör detta ordnas. Trapphuset överlag bör inventeras. Upptäckta fel och brister får gärna anmälas till styrelsen på mail: gillet4@hotmail.com

§ 21. Mötets avslutande.

Mötets ordförande Fredrik Mässing tackade för visat intresse och avslutade mötet.

JUSTERAT



Daniel Ahlm

Monica Killander

Ann-Sofie Johansson

BRF GILLET NR 4

BUDGET 2011

	Budget 2011	Utfall 2010-12-31	Budget 2010	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	3 700	3 720	3 700	100,5%
3015 Garage o p-platser	28 800	29 351	28 800	101,9%
3020 Årsavgifter	1 067 900	1 067 857	1 067 800	100,0%
3070 Kabel-Tv/Parabol	19 200	19 200	19 200	100,0%
3215 Kravavgift		800		
3990 Övriga intäkter		196		
RÖRELSENS INTÄKTER	1 119 600	1 121 124	1 119 500	100,1%
KOSTNADER				
4110 Fastighetsskötsel	-63 000	-60 740	-60 600	100,2%
4190 Övriga fastighetskostn.	-2 200	-12 083	-2 100	575,4%
4300 Reparationer	-40 000	-58 235	-60 000	97,1%
4350 Reparation byggnad	0	0	0	
4370 Reparation garage och p-plats		-1 403		
4610 El	-39 400	-49 995	-37 200	134,4%
4620 Fjärrvärme	-299 300	-337 881	-291 300	116,0%
4630 Vatten o salt	-42 000	-43 577	-40 800	106,8%
4640 Sophämtning	-26 400	-33 512	-26 400	126,9%
4710 Fastighetsförsäkring	-11 600	-11 193	-11 500	97,3%
4730 Bevakningskostnader	0	-4 209		
4760 Kabel-Tv	-30 100	-29 580	-30 100	98,3%
FASTIGHETSKOSTNADER	-554 000	-642 408	-560 000	114,7%
4800 Fastighetsskatt	-43 200	-42 301	-42 300	100,0%
FASTIGHETSSKATT	-43 200	-42 301	-42 300	100,0%
5410 Förbrukningsinventarier		-199		
5460 Förbrukningsmaterial	-2 500	-7 844	-2 000	392,2%
6210 Telefon		-300		
6480 Förvaltningsarvode	-36 900	-39 945	-35 800	111,6%
6550 Konsultarvoden		-6 318		
6560 Serviceavgift till branchorg	-4 700	-4 570		
6570 Bankkostnader	-1 600	-1 560	-1 600	97,5%
6991 Övriga kostnader	-4 500	-4 607	-4 500	102,4%
ÖVRIGA KOSTNADER	-50 200	-65 343	-43 900	148,8%
7110 Styrelsearvoden	-33 000	-21 580	-33 000	65,4%
7115 Revisionsarvode	-1 000	-1 092	-1 000	109,2%
7390 Övr kostnadsersättningar	-2 500	-2 163	-2 500	86,5%
7510 Sociala avgifter	-10 700	-6 258	-5 200	120,3%
PERSONALKOSTNADER	-47 200	-31 093	-41 700	74,6%
7821 Avskrivning byggnader	-12 900	-12 910	-12 900	100,1%
7822 Avskrivning balkongrenov	-24 000	-24 000	-24 000	100,0%
7823 Avskrivning stamreovering	-119 100	-119 051	-119 100	100,0%
7828 Avskrivning Säkerhetsdörrar	-8 500	-8 475	-8 475	
7829 Avskrivning sophus	0	0	-6 100	0,0%
7832 Avskrivning inventarier	-6 700	-6 690	-11 900	56,2%
AVSKRIVNINGAR	-171 200	-171 126	-182 475	93,8%
8310 Ränteintäkter	1 700	246	1 300	18,9%
8314 Skattefria ränteintäkter		35		
8410 Räntekostnader	-118 500	-115 054	-120 900	95,2%
8422 Dröjsmålsräntor		-69		
8440 Räntebidrag	0	4 584	5 400	84,9%
FINANSIELL INTÄKT/KOSTN	-116 800	-110 258	-114 200	96,5%
ÅRETS RESULTAT	137 000	58 595	134 925	

Budgetförslaget innebär oförändrade avgifter för 2011