

Protokoll: Årsstämma Brf Brevlådan 2

Måndag 2018-05-28 kl. 19.30

Plats: Styrelselokal Frimärksvägen 7

1. Mötets öppnande

Mötet förklaras öppet av ordförande

2. Upprättande av röstlängd

7 stycken:

Anna Funk Olsson

Julia Lundmark

Karolina Wihed Nystrand

Isak Scheibe

Johanna Jeppsson

Ida Walderlo

Thomas Gustafsson

Erika Svedin (röstar ej)

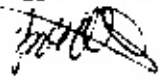
3. Val av ordförande för stämman

Thomas Gustafsson

4. Val av sekreterare för stämman

Anna Funk Olsson 

5. Val av justeringpersoner tillika rösträknare

Ida Walderlo 

6. Fråga om stämmans stadgeenliga utlysande

Kallelsen med förslag på stadgeändring bifogad kom ut i god tid.

Årsredovisningen behöver dock komma ut i tid tillsammans med kallelsen vilket den inte gjorde denna gång.

7. Godkännande av dagordningen

Samtliga godkänner (7st).

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsen redogör för årsredovisningen 2017.

9. Föredragning av revisionsberättelse

Styrelsen redogör för revisionsberättelsen 2017.

10. Fastställande av resultat- och balansräkningen

Samtliga godkänner (7st).

11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Samtliga godkänner (7st).

12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust

Beslut om att täcka förlust med pengar från föreningens kassa. Samtliga godkänner (7st).

13. Fråga om arvoden för styrelsen och revisorer

Förslag från styrelsen att sänka arvode från 88000 till 22000 kr per år, godkänns av samtliga (7st).

14. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter

Fem ledamöter

Tre Suppleanter

Godkänns av samtliga (7 st).

15. Val av styrelseordförande

Thomas Gustafsson avgår som styrelseordförande. Jonas Lovéus väljs in som ny ordförande för föreningen. Godkänns av samtliga (7 st).

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Ledamöter: Jonas Lovéus, Anna Funk Olsson, Ida Walderlo, Thomas Gustafsson, Isak Scheibe (6 godkänner)

Suppleanter: Julia Lundmark, Johanna Jeppsson, Robert Larsson (6 godkänner)

17. Val av revisor samt suppleant för den samma

Tidigare revisor får fortsatt förtroende av samtliga (7 st).

18. Övriga ärenden

a. Stadgeändringsförslag (se bilaga 1)

Samtliga godkänner stadgeändringarna som behöver ske enligt lag (7 st).

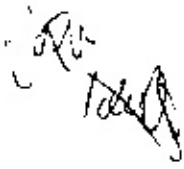
Samtliga godkänner stadgeändringarna som styrelsen föreslår (7 st).

b. Redogörelse för styrelsens arbete

Styrelsen redogör kortfattat vad de jobbat med under hösten 2017 och våren 2018.

Styrelsen går igenom underhållsplanen som tagits fram under våren.

c. Hissarna är ofta trasiga, planen är att de lagas vid behov så länge det är möjligt.

- 
- d. Trädgården upplevs inte ordentligt skött. Styrelsen planerar följa upp vad som ingår i avtalet med vår trädgårdsarbetare. Förslag om gemensam städdag. Vissa träd behöver ansas.
 - e. Parkering för 500kr/månad går till Elin Karlsson och Phelix Scholtzé som anmält intresse via mail. Det går bra att ställa sig i kö till platserna via styrelsemailen.
 - f. Klotter i källaren. En del klotter har sanerats i maj-18, styrelsen behöver undersöka vidare hur vi kan få bort klotter från förrådsdörrar och liknande. Förslag: måla dörrarna på gemensam städdag.
 - g. Hemsidan är inte uppdaterad. Styrelsen behöver jobba med att hålla hemsidan mer uppdaterad.
 - h. Många trasiga cyklar står parkerade utanför husen. Styrelsen planerar vidta åtgärder för att forsla bort cyklar som inte längre är i bruk.
 - i. Höga kostnader för sophantering. Styrelsen planerar kolla upp möjligheten att dela kostnad med Brf Brevlådan 3 om även de nyttjar moluckerna.
 - j. Det drar kallt i vissa lgh, framför allt vintertid vilket leder till kalla lägenheter. Vissa tätar fönster vilket leder till att andra får mer inluft och därmed får betydligt kallare i sina lägenheter. Styrelsen behöver se över detta.

19. Stämmans avslutande



Bilaga 1

Proposition nr. 1 Stadgeändringsförslag

Till följd av en lagändring behöver föreningen senast vid denna årsstämma genomföra ett antal förändringar av stadgan. I samband med detta har styrelsen föreslagit ett antal egna förändringar i stadgan. För att ändra stadgan krävs två på varandra följande föreningsstämmobeslut. Dessa förändringar godkändes vid en extra årsstämma i höstas, så detta är den andra läsningen av förslaget och om det godkänns antas förändringarna i stadgan.

- **Ändringarna som är markerade med svart fet stil är ändringar som måste göras enligt lag.**
- **Ändringarna som är markerade med lila fet stil är ändringar som styrelsen föreslår.**

§4 Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Vid denna prövning skall styrelsen iakttä de villkor som anges i dessa stadgar samt bestämmelserna i 2 kap. bostadsrättslagen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. **Det ska framgå tidpunkt för medlems inträde i och utträde ur föreningen i medlemsförteckningen.**

§16 Styrelsen åligger;

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning);
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret;
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa datum för utförd besiktning samt vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse;
- att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret; samt
- att **senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.**

§19 Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en

tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus eller genom en personlig kallelse via utdelning eller brev med posten alternativt e-post. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller på annat sätt för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 23 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst per bostadsrätt. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare utövar sin rösträtt vid föreningsstämman av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ombud.

Ombud skall förete skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Ombud behöver ej vara medlem i föreningen. Vid föreningsstämma får beslut om förvärv av hus i enlighet med 9 kap. 19§ bostadsrättslagen får dock ombud, med avvikelse från vad som ovan stadgats företräda flera medlemmar i bostadsrättsföreningen. Sist nämnda gäller även om hus förvärvas via t.ex. bolag, ekonomisk förening eller liknande.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. De fall där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen. (1991:614)

§ 28 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen; eller

2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd begränsas till sex månader i taget. Administrativ avgift för andrahandsupplåtelse, som tas ut av föreningen, får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.