**Protokoll: Årsstämma i Brf Brevlådan 2**

Torsdag 2017-06-01 Kl. 19:30

Plats: Frimärksvägen 7

1. **Val av ordförande vid stämman och val av protokollförare**

Ordförande: Thomas Gustafsson

Protokollförare: Moa Karlsson

1. **Upprättande och godkännande av röstlängd**

Röstlängd (8st):

Anna Funk Olsson Anna Holm

Catrin Andersson Robert Larsson

Moa Karlsson Ramazan Tezel

Thomas Gustafsson Mattias

1. **Val av en eller flera justeringsmän, samt rösträknare**

Justeringsman: Catarina Andersson

Rösträknare: Anna Funk Olsson

1. **Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad**

Godkänd av samtliga (8st)

1. **Godkänna förslag till dagordningen**

Godkänd av samtliga (8st)

1. **Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse**

Genomförd

1. **Beslut angående**
2. **Fastställelse av resultaträkning och balansräkning**

Godkänd av samtliga (8st)

1. **Dispositioner beträffande föreningens resultat enligt fastställd balansräkning**

Godkänd av samtliga (8st)

1. **Ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter**

Godkänd av samtliga (8st)

1. **Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor**

Tidigare arvode 88 000/år. Samma belopp godkänns av samtliga att gälla även för i år.

1. **Val av styrelse och eventuella styrelsesuppleanter**

Styrelse

Thomas Gustafsson (ordförande)

Anna Funk Olsson

Anna Holm

~~Moa Karlsson~~ (justering ej längre med)

Suppleanter

Robert Larsson

Catrin Andersson

1. **Revisorer och eventuella revisorssuppleanter**

Tidigare revisor får fortsatt förtroende efter godkännande av samtliga (8st).

1. **Val av valberedning**

Samtliga röstar för att styrelsen även ansvarar för valberedningens uppgifter.

1. **Övriga ärenden**
2. Grovsopor

I dagsläget slängs allt i grovsoporna.

Uppgift: Se över grovsopsorteringen. Går det att dela upp sorteringen?

Brf:en har idag 2st leverantörer för sopor.

Uppgift: Se över om kostnader kan reduceras genom att byta till en leverantör

Uppgift: Se över förslag att ändra föreningens stadgar och lägga till information om att boende i Brf:en ej får släppa in utomstående, varken i lägenhetshusen eller i soprummen.

1. Hiss

Idag har föreningen 4st hissar. Det har varit upprepade problem med hissarna och det finns en risk att fastna i dom. Reparatören har meddelat att det snart ej kommer vara möjligt att reparera dom pga. ålder och dålig kvalité.

Uppgift: Se över byte av hissar. Brf Brevlådan 1 har genomfört byte. Förslag att samtala med dem om hur genomförandet gick till. Ta in offerter från leverantörer.

Uppgift: Se över om inställningar i hissen kan justeras så att de stannar på våning 1 istället för som i dagsläget på BV.

1. Balkong

Punkten togs upp på förra årets möte. En deltagare anmälde sig som frivillig att undersöka möjlighet till byggande av balkong men slutförde ej detta.

Samtliga godkänner i omröstning att det finns intresse för att ta in offert för byggande av balkonger.

Uppgift: Ta in offerter för byggande av balkonger. Sedan ska en omröstning ske för godkännande av offert.

1. Hyreslägenheter

Det finns ett fåtal hyreslägenheter i föreningen. Det har ibland uppstått problem med hyresgästerna. Det rapporteras om klotter i trappuppgång, grus i tvättmaskin, nedskräpning i husen och störande ljud.

Uppgift: Se över hyreskontrakten med Familjebostäder.

Uppgift: Kontakta socialen och se över hur det fungerar om hyresgäster inte sköter sig.

1. Avgifter

Det ifrågasätts om bostadsrättsavgiften bör höjas. Den höjdes med 10% förra året då det krävdes för ekonomin i föreningen. Enligt Ramazan finns ej samma behov idag. Dock ligger hyrorna lågt för hyresrätterna i föreningen (4000SEK för en 1:a och 5200SEK för en 2:a).

Uppgift: Se över ekonomin i föreningen och om avgifter behöver höjas.

Uppgift: Undersök om det finns det möjlighet att höja hyresavgiften.

1. Parkering

Enligt Ramazan har vi mark och därmed finns det möjlighet att bygga parkering.

Uppgift: Se över möjligheterna att bygga parkering.

1. Tvättstuga

Det är stökigt i vissa av tvättstugorna då boende ej städar efter sig – det är smutsigt, ludd tas ej bort i torktumlare och det lämnas grus i tvättmaskinerna.

Uppgift: Se över möjlighet att ta bort nyckellåsen på dörrarna i tvättstugan så att man endast kommer in med nyckelbricka vid förbokad tid. Därmed kan bevis samlas för vem som uppträder oansvarigt.

Uppgift: Sätt upp lappar i husen som informerar om förhållningsregeler.

1. Fönster

Viktigt att fönster i trappuppgångarna ej står öppna.

Uppgift: Se tidigare punk om lappar i huset som informerar om förhållningsregler.

1. Skadegörelse

Det har klottrats på väggarna i vissa av husen i föreningen.

Uppgift: Se över hur vi ska åtgärda klottret – om det finns möjlighet att måla över.

Uppgift: Se tidigare punk om lappar i huset som informerar om förhållningsregler.

1. Facebook-grupp

Uppgift: Skapa en Facebook-grupp för föreningen. Där kan det informeras om möten och förhållningsregler och boende kan skriva förslag till styrelsen.

1. Störande ljud

Det sker att grannar ringer till polisen för att klaga på störande ljud från lägenheter i föreningen. Men när polisen dyker upp hörs ej längre något ljud – när detta sker debiteras föreningen och inte den person som anmält.

Uppgift: Se över om det går att ändra så att anmälaren debiteras istället för föreningen.

1. Andrahandsuthyrning

Enligt föreningens regler ska boende ansöka om tillstånd för andrahandsuthyrning hos styrelsen. Deltagare anser att detta inte kommunicerats ut på ett tydligt vis.

Uppgift: Se över kommunikationen av reglerna för andrahandsuthyrning.

Uppgift: Se över hur andra föreningar sköter andrahandsuthyrning.

Uppgift: Se över möjlighet att ändra reglerna så att tillstånd om andrahandsuthyrning måste omprövas av styrelsen var 6:e månad.

1. Styrelsen

Boende önskar en mer aktiv och synlig styrelse.

Uppgift: Införa fler styrelsemöten. Förslagsvis var 3:e mån.

Uppgift: Styrelsen bör knacka dörr och presentera sig för boende i föreningen och samtidigt försöka få fler boende engagerade i föreningsarbetet.

1. Vår och höststädning

Städning av föreningens mark sker av extern leverantör – därmed har det ej funnits behov av vår/höststädning av föreningens medlemmar.

Uppgift: Se över kostnad för leverantör av markskötsel. Finns det möjlighet att boende i föreningen tar över dessa uppgifter.

Uppgift: Även om ovanstående ej kan genomföras kan styrelsen ändå eventuellt anordna en städdag som en social aktivitet.

1. Uteplats

Vid Frimärksvägen 3 finns idag utrymme för att piska mattor. Denna plats kan användas till annat – t.ex. för att bygga en grill.

Uppgift: Se över intresse och kostnad för att bygga en grill.

1. Ekonomi/Redovisning

Uppgift: Styrelsen behöver informeras om redovisningen i detalj. Anordna möte med revisor för informationsgenomgång.

Uppgift: Se över kostnad för revisor och möjlighet till byte

1. Fasad

Det är planerat sedan tidigare att fasaden ska renoveras under 2018.

Uppgift: Se över planering av renovering av fasad och fastställ den.

Uppgift: Se över hur ekonomin i föreningen kommer påverkas av fasadrenoveringen.

Uppgift: Se över om eventuellt balkongbygge ska ske samtidigt som fasadrenovering.

1. Uppföljning

Nästa styrelsemöte bestäms till tisdagen 20/6 kl. 18:20. Där ska uppdelning av ansvarsområden ske. I dag har styrelsen följande områden:

* Ekonomi
* Nycklar
* Lokaler
* Hemsida
* Behörighet för att ta ut pengar (krävs 2st firmatecknare)

1. **Stämmans avslutande**