



Brf Kaj 33



Protokoll fört vid bostadsrättsförening Kaj 33:s ordinarie föreningsstämma tisdagen den 8 maj 2012

Närvarande medlemmar

Enligt anteckning i medlemsförteckning, bilaga 1.

§ 1

Stämmans öppnande

Lars Nilsson presenterar styrelsemedlemmarna och berättar om deras uppgifter i styrelsen. Lars hälsar alla välkomna och förklarar stämman öppnad.

§ 2

Upprättande av röstlängd

Förteckning över närvarande medlemmar upprättas och godkänns som röstlängd, se bilaga 1.

§ 3

Val av stäm- mordförande

Till ordförande väljs Lars Nilsson.

§ 4

Anmälan av stäm- mordförandes val av sekreterare/protokollförare

Ordföranden meddelar att han utsett Marie Söderström till sekreterare.

§ 5

Fastställande av dagordning

Stämman fastställer den dagordning som bifogats kallelsen.

§ 6

Val av två justerare tillika rösträknare

Stämman väljer Göran Ellberg och Monika Wijkström som justerare och rösträknare.

§ 7

Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Stämman fastställer att kallelsen till stämman har skett i behörig ordning.

§ 8

Föredragning av styrelsens årsredovisning

Lars Nilsson går igenom årsredovisningen och förtydligar några detaljer:

- Hyresintäkterna ökade mot föregående år p.g.a. att vi hyrt ut garageplatser till Våningen & Villan under dagtid i garaget samt att den gamla gästlägenheten gjorts om till hyreslägenhet.
- ComHem-avtalet om analog TV-mottagning går ut den 28 februari 2013
- Snöröjningen har inte varit lika intensiv som föregående år.

- Fastighetsskatten kommer att fördubblas nästa år.
- Personalkostnaden för styrelsen höjdes till 75 000 kr/år vid förra föreningsstämman.
- Räntebidraget faller bort år 2012 (för år 2011 var räntebidraget 121 028 kr).
- 2010 års felaktiga bokslut medförde att 150 419 kr för fastighetsräntor upptogs i 2011 års bokslut enligt protokoll från årsstämman 4 maj 2011.

§ 9

Föredragning av revisionsberättelsen

Stämman beslutar att förelagd revisionsberättelse kan läggas till handlingarna.

§ 10

Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman godkänner årsredovisningen.

§ 11

Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutar att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet.

§ 12

Fråga om arvoden åt Styrelseledamöter under nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar att styrelsens arvode på 75 000 kr förblir oförändrat.

§ 13

Fråga om användande av uppkommen vinst

Stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag om att reservera medel till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och överföra kvarvarande resultat till ny räkning.

§ 14

Val av styrelseledamöter och suppleanter

Hans Holst avgår som ordinarie ledamot i styrelsen.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag:

- Omval av ordinarie ledamöter; Lars Nilsson, Jan Gabrielson, Erik Kjellner och Marie Söderström
- Omval av suppleanter; Ola Hansson och Anna Hellsten
- Nyval ordinarie ledamöter; Bengt Oldér.

§ 15

Val av revisor och revisorsuppleant

Stämman beslutar att omvälja Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Björn Bengtsson som föreningens huvudansvarige revisor, samt Åke Christiansson som suppleant.

§ 16

Val av valberedning inför stämman 2013

Stämman beslutar att välja Maria Almare och Göran Ellberg till valberedning inför stämman 2013.

§ 17

Inkomna motioner

Inga motioner.

Jan Gabrielsson redogjorde för tekniska frågor och garantiärenden:

- Matosproblem/Ventilation
- Avloppsfilmningar
- Läckage pelare garage
- Fönster

Medlemmarna berättade om sina erfarenheter kring vårt hus:

- Krister i C23 berättade att de har läckage i ett icke öppningsbart fönster vilket lett till imma mellan glasen.
- Daniel i A52 berättade att de har problem med avrinningen från hängrännan ovanför deras balkong vilket har lett till att det droppar vatten ner på deras balkong. Den tidigare ägaren berättade att JM skulle åtgärda detta. Jon i C62 och Ola i C53 berättade att de fortfarande har motsvarande problem trots att JM har varit på plats för att åtgärda detta. Anledningen är att JM enbart gjorde insatser bitvis.
- Jon i C62 påtalade också att han hittat en massa spik i hängrännorna.
- Några boende har haft problem med stora vattenmängder som spolats ner på deras balkong. Stämman beslutade därför att inga vattenslangar får användas på balkongerna.
- Sofie i C21 berättade att de har problem med balkongdörren som inte går att ha i öppet läge utan att den blåser igen. Lars informerade om att fönster och balkongdörrar normalt sett är medlemmens eget ansvar. Styrelsen kommer dock i detta fall hjälpa till att undersöka balkongdörren.

Lars Nilsson gick igenom några informationspunkter:

- Det är åter dags för cykelinventering
- Rawfood hyr kontoret efter Våningen och Villan
- Den 22 maj kommer Malmö Stad besluta om hotellet kommer att byggas på tomten bredvid Glasklart. Det planeras bli 85 meter högt och ha 22 våningar.

Erik Kjellner berättade om arbetet med lånen:

- Föreningen har totalt 87 miljoner kr i lån uppdelat på fyra lån som faller vid olika tidpunkter.
- Ett av lånen (25 miljoner kr) har skrivits om per 28 maj 2012. Räntan bands på fyra år och sänktes från 4,10 % till 3,27 % vilket innebär en sänkt årskostnad på ca 207 000 kr.
- Vi har ett annat lån (19 miljoner kr) som faller i mars 2013. Det har idag räntan 4,91 %. Erik har stora förhoppningar om att kunna förbättra villkoren för detta lån.

Grillkväll på innergården:

Erik Kjellner berättade att styrelsen har planer på att bjuda medlemmarna till en gemensam kväll på innergården den 12:e eller 13:e juni. Föreningen bjuder på dryck och sallad och medlemmarna tar själva med kött att grilla.

Dockpromenaden

Lars Nilsson berättade om att styrelsen för Brf Kaj 33 tillsammans med övriga styrelser i Dockan engagerat sig i ärendet kring Dockpromenaden. Föreningarna har inväntat mot att vara betalningsansvariga för en yta som vi anser vara allmän plats trots att den enligt detaljplanen är definierad som kvartersyta. Föreningarna har också påtalat att det inte är rimligt att Malmö Stads andel i samfälligheten endast ska vara 1 % utan har föreslagit 20 % istället. Bollen ligger just nu hos Lantmäterimyndigheten.

Spindelsanering

Malin i C62 berättade om vilken klar förbättring de upplevt efter förra årets sprayning mot spindlar. Flera medlemmar höll med om vilken klar förbättring den gett och stämman beslutade att spraya mot spindlar år 2012.

§ 19

Stämmans avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar stämman avslutad.

Vid protokollet

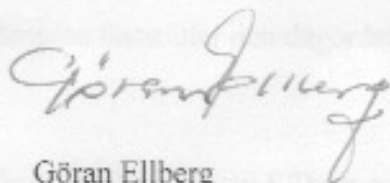
Marie Söderström

Marie Söderström

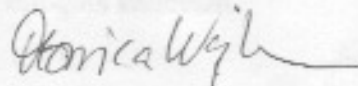
Justeras:



Lars Nilsson



Göran Ellberg



Monika Wijkström