



Brf Kaj 33



Protokoll fört vid bostadsrättsförening Kaj 33:s ordinarie föreningsstämma tisdagen den 5 maj 2015

Närvarande medlemmar	Enligt anteckning i medlemsförteckning, bilaga 1.
§ 1 Stämmans öppnande	Lars Nilsson hälsar alla välkomna och förklarar stämman öppnad. Lars presenterar styrelsemedlemmarna och berättar om deras uppgifter i styrelsen.
§ 2 Upprättande av röstlängd	Förteckning över närvarande medlemmar upprättas och godkänns som röstlängd, se bilaga 1.
§ 3 Val av stämмо- ordförande	Till ordförande väljs Lars Nilsson.
§ 4 Anmälan av stämмо- ordförandes val av sekreterare/protokollförare	Ordföranden meddelar att han utsett Violeta Gamalan till sekreterare.
§ 5 Fastställande av dagordning	Stämman fastställer den dagordning som bifogats kallelsen.
§ 6 Val av två justerare tillika rösträknare	Stämman väljer Daniel Fredriksson och Erik Kjellner 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: - Avskrivningar – reglerna för avskrivningar har ändrats. Man har diskuterat om hur de ska hanteras. Revisorerna har dock inga synpunkter på att brf-föreningen visar minusresultat. - Avgifterna har sänkts med 8 %. - Brf visar ett negativt resultat om 486 997 kr, vilket



Brf Kaj 33



Protokoll fört vid bostadsrättsförening Kaj 33:s ordinarie föreningsstämma tisdagen den 5 maj 2015

beror på de nya avskrivningsreglerna.

- Bra "cash-flow". Vår checkkredit utnyttjas inte.
- Båda våra lokaler är uthyrda
- Kostnaden för yttre reparationer har ökat (stenbeläggning av två balkongliv, reparationer av balkonger/balkongglas, Anticimex fågelplock)
- Lån – styrelsen är inne på att säkra merparten av lånen. Räntan rekordlåg – just nu 0,61 % på två av våra lån. Möte med Swedbank den 11 maj.

§ 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 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.

§ 13

Fråga om arvoden åt Styrelseledamöter under nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar att styrelsens arvode förblir oförändrat, likaså revisorns arvode.

§ 14

Val av styrelseledamöter och suppleanter

En styrelseledamot har flyttat och avgår.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag:

- Omval av ordinarie ledamöter; Lars Nilsson, Erik Kjellner, Marcus Wennmo och Bengt Oldér.
- Omval av suppleanter; Ola Hansson och Violeta Gamalan

Valberedningen presenterar sitt förslag på en ny styrelserepresentant:

- Daniel Fredriksson



Brf Kaj 33



Protokoll fört vid bostadsrättsförening Kaj 33:s ordinarie föreningsstämma tisdagen den 5 maj 2015

§ 15

Val av revisor och revisorsuppleant

Stämman beslutar att Daniel väljs in i styrelsen.

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 2016

Stämman beslutar att välja Sten Wärnfeldt (B53) och Milla
Fredriksson (A53) till valberedning inför stämman 2016.

§ 17

Motion om ändrade regler för andrahandsuthyrning

Inga motioner.

§ 18

Övriga ärenden

Sommarfest på innergården 9/6

Lars Nilsson berättade att styrelsen även i år har planer på att
anordna en gemensam kväll på innergården den 9:e juni.
Föreningen bjuder på dryck och sallad och medlemmarna tar
själva med kött att grilla.

Ett flertal medlemmar kom med frågor och kloka
kommentarer.

Sprickor i några lgh, mest i A-trappan

Sprickor har uppstått p.g.a. spontningen på andra sidan
Dockan. Vibrationsmätare har monterats uppe på 5:e våningen;
dock har den inte gett utslag, kanske är den felmonterad.

Samfälligheten Ö Dockpromenaden

Efter dom i Mark- och Miljödomstolen har andelstalen
fastställts till 12,5 % för samtliga 8 medlemmar (även för
Malmö Kommun). Vi tar över ÖD den 1/6. Samfälligheten är
bildad. Den uppskattade årliga kostnaden för elförbrukning,
snöröjning, tömning av papperskorgar etc. uppskattas till ca
10 000:- per förening. Försäkring har tecknats.
Papperskorgar bör inte tas bort, men bör förses med lock.

Fläktspjäll

Imtech har inte kontaktat någon av de berörda. Matos uppstår i
flera trapphus. Möjlighet att öppna brandluckan kommer att
undersökas.



Brf Kaj 33



Protokoll fört vid bostadsrättsförening Kaj 33:s ordinarie föreningsstämma tisdagen den 5 maj 2015

För att avhjälpa problem med matos i lägenheter kommer JM att montera elektriska spjäll i 22 lägenheter. Inga fler åtgärder. En fråga om garanti på ventilationen ställs: undersöks. Filtren har delats ut och skall ha byts nu.

Fasaderna är smutsiga

Styrelsen vill inte ta några risker utan vill avvakta 2 år då garantin från JM går ut och provborrningar måste göras. Övriga brf i Dockan har valt att inte tvätta sina fasader.

Mal i källaren

Finns mycket mal i ena delen av källaren. Fällorna byts inom kort.

Underhåll av hängrännor

Hängrännorna är igensatta. Detta är föreningens ansvar.

Bäddsoffan i gästlägenheten

En bäddmadrass önskas då soffan är hård.

Soprum

Kartonger bör plattas ut bättre.

Balkongbelysning

Lampor till balkongen bekostas av lägenhetsinnehavare.

§ 19

Stämmans avslutande

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar stämman avslutad.



Brf Kaj 33



Protokoll fört vid bostadsrättsförening Kaj 33:s ordinarie föreningsstämma tisdagen den 5 maj 2015

Vid protokollet

Violeta Gamalan

Justeras:

Lars Nilsson

Daniel Fredriksson

Erik Kjellner