

Årsstämma BRF Jutamöllan

Datum Söndagen den 19 juni 2016

§ 1 Stämmans öppnande

Styrelseordförande Alexander Astermark öppnar stämman.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns i utsänt skick.

§ 3 Val av ordförande för stämman

Alexander Astermark väljs till ordförande för stämman.

§ 4 Val av sekreterare för stämman

Hanna Palm Johansson väljs till sekreterare.

§ 5 Val av två justerare tillika rösträknare

Andreas Rydbacken och Glenn Marklund väljs till justerare tillika rösträknare.

§ 6 Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Stämman anses vara behörigen utlyst.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställs som följer:

Lägenhet	Namn
1	Hanna Palm Johansson
6	Alexander Astermark
10	Bolin
12	Joanna Ausmann
14	Glenn Marklund
15	Maria Müller
17	Millie och Andreas Rydbacken
18	Hanna och Fredrik Björklund
19	Karl Warrol och My Zetterquist Helger
20	Maria Sandberg

§ 8 Styrelsens årsredovisning

Alexander Astermark presenterar årsredovisningen för 2015. De punkter som diskuterades följer nedan.

Fastigheten har anslutits till fibernätet och en investering i säkerhetsdörrar har gjorts under våren 2016. Föreningens likvida medel vid slutet av 2015 var 729 228 kr jämfört med 2014 då de likvida medlen var 646 752 kr. Föreningens månadsavgifter står för 97% av intäkter. 37 050 kr avsätts varje år till yttre underhåll. I januari 2016 sänktes avgifterna med 12%.

Möllegatan 9-11
222 29 Lund

I årsberättelsen för 2015 beskrivs att månadsavgifterna planeras att sänkas. Cykelställ har monterats i portarna i hus 9 respektive hus 11. Två trädgårdsdagar hölls under 2015 och i samband med vårens trädgårdsdag planterades två nya träd. En viss omfördelning av antal och storlek på kärl för källsortering av avfall har gjorts för att bättre överensstämja med behovet och för att undvika att vissa kärl fylls snabbare än andra. En extrastämma hölls för beslut att investera i säkerhetsdörrar. Bytet till säkerhetsdörrar har genomförts under våren 2016. I december bjöds föreningens medlemmar på glögg. Terje genomförde löpande underhåll på fastigheten.

Kostnaden för värme höjdes under 2015 jämfört med 2014. Energiförbrukningen för uppvärmning följer till stor del vädret. Kapitalkostnaderna sjönk något under 2015 jämfört med 2014 p.g.a. omläggning av räntor. Räntekostnaderna sjönk med ca 13 000 kr tack vare omläggning av lån till lägre ränta. I slutet av 2015 fanns 740 187 kr i kassan. Beloppet i kassan har ökat stadigt de senaste åren. Föreningens eget kapital minskade under 2015 p.g.a. investeringen i en ny värmecentral. De långristiga skulderna sjönk under 2015 jämfört med 2014 p.g.a. omläggning av lån till lägre ränta. Avtalet för kabel-TV har bundits om till en lägre kostnad.

Kostnaden för el minskade under 2015 jämfört med 2014 medan kostnaden för vatten ökade. Det är inte känt att avgiften för vatten har höjts vilket tyder på att det är förbrukningen som har ökat. Se vidare diskussion under § 17. Kostnaden för värme ökade under 2015 jämfört med 2014 vilket troligtvis beror på att temperaturen i lägenheterna kunde höjas efter att den nya värmecentralen installerades. I posten värme ingår även uppvärmningen av vatten. Ca 20 % av värmeförbrukningen utgörs av uppvärmning av vatten men detta varierar under året.

Föreningens största lån på 2 600 000 kr bands om 2016-04-30. Den tidigare räntesatsen var 4,5 % och den nuvarande räntesatsen är 1,6 %. Bindningstiden är fyra år.

I övrigt hänvisas till Jutamöllans årsredovisning för 2015.

§ 9 Revisorns berättelse

Alexander presenterar revisor Stefan Fermes revisionsberättelse för 2015, daterad 2016-06-04.

Enligt Stefan innehåller årsredovisningen inga väsentliga fel. Han föreslår att stämman kan fastställa föreningens resultat- och balansräkning, beslutar att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2015.

Stefan lämnar i år inget särskilt PM till styrelsen då han inte finner anledning till detta.

§ 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen för 2015.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Möllegatan 9-11
222 29 Lund

Stämman beslutar att fastställa dispositionsförslaget enligt årsredovisningen.

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015.

§ 13 Arvode åt styrelsen och revisorn

Stämman beslutar att förändra arvoden något jämfört med 2015. De nya arvoden är enligt följande:

Fasta arvoden ges till ordförande 5 500 kr, kassör 3 500 kr, webb- och energiansvarig 1 500 kr och revisorn 999 kr.

Arvode per möte ges till sekreterare 300 kr och ledamöter 150 kr. Suppleanter får ersättning om de ersätter en ordinarie ledamot.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman väljer Jakob Bergström, Hanna Palm Johansson, Glenn Marklund, Mica Zetterquist Helger och Elise Jacobsson till styrelseledamöter.

Andreas Rydbacken fortsätter som webb- och energiansvarig.

§ 15 Val av revisor

Stefan Ferm väljs till revisor.

§ 16 Diskussionspunkter från styrelsen

➤ Dörrbytet

En slutbesiktning av de nya dörrarna har gjorts då åtgärds punkter kommenterades. Målaren ska bättra på målningen på vissa ställen på dörrarna. Skylt med lägenhetsnummer, skylt med information om dörren samt namnskylt ska monteras. När arbetet är avslutat får styrelsen den kvarvarande nyckeln till varje lägenhet och återlämnar denna till respektive lägenhetsinnehavare. Namnskyltarna kommer fästas med fästkuddar. Styrelsen kommer beställa en ny skylt vid ägarbyte. Styrelsen kommer få en mall till namnskyltarna till postboxarna för att kunna göra egna skyltar vid ägarbyte. Det finns möjlighet för de som vill att köpa till ett tidningsställ att sätta utanför lägenhetsdörren.

Överlag genomfördes dörrbytet mycket smidigt och med gott resultat.

➤ Radonmätning

Under februari-april 2016 genomfördes en radonmätning i samtliga lägenheter i 11A samt hälften av lägenheterna i 9A på uppmaning av Lunds kommun. Resultaten visade på radonhalter under gällande gränsvärden. Resultaten kommer att skickas till Lunds kommun.

➤ Vaktmästeriservice

Terje kommer inte längre vara föreningens vaktmästare p.g.a. flera andra åtaganden. Styrelsen letar efter en ersättare. Under de år som Terje varit föreningens vaktmästare har han gjort ett mycket bra jobb.

Aktuella arbeten för framtida vaktmästare är att byta ytterlamporna utanför respektive uppgång (tidsenligt och med behagligt ljus), lägga om plattorna i trädgården, riva ner befintlig puts och putsa om i tvättstugan i 9A samt måla portar och ytterdörrar.

§ 17 Övrigt

➤ Städa avfallskärl

Kärlen för restavfall och matavfall behöver tvättas. Styrelsen ska anlita en firma som gör det alternativt ska det göras på trädgårdsdagen till hösten.

➤ Fiber

Under våren 2016 har fastigheten anslutits till fibernätet. Vidare dragning av fiber inom fastigheten är ännu inte planerat. Föreningen har ett avtal med ComHem som löper t.o.m. årsskiftet 2017/2018 varför det eventuellt kan bli aktuellt att dra fiber inom fastigheten i samband med detta. Framtida styrelse får diskutera frågan vidare.

➤ Värme

Efter byte av värmecentralen upplever vissa att det blivit varmare i lägenheterna medan andra tycker att det fortfarande är kallt. Stämman beslutar att en ny injustering av systemet ska göras till vintern. Styrelsen ansvarar för att injusteringen blir utförd.

➤ Vatten

Införandet av individuell vattenmätning diskuteras. I dagsläget ingår avgiften för vatten i månadsavgiften och ingen specifik mätning av respektive lägenhets vattenförbrukning görs. Styrelsen ska i samråd med Andreas göra en förundersökning till ett eventuellt införande av individuell vattenmätning. Beroende av resultatet kommer eventuellt en extrastämma att hållas.

➤ Målning på gavel

Stämman uttrycker intresse av att en målning uppförs på fastighetens gavel (mot cykelväg och koloniområde). Dels för att få bort klottret på väggen och dels för att det ska se trevligt ut. Styrelsen ska leta efter lämplig person som kan göra en målning på väggen. Även My ska fråga några vänner om de är intresserade.

➤ Kodbyte

Det är dags att byta kod till portar och ytterdörrar. Styrelsen

ska bestämma en ny kod och meddela Andreas som genomför bytet.

- Nya trädgårdsmöbler
Maria Müller håller utkik efter nya trädgårdsmöbler och köper vid tillfälle en uppsättning i samma stil som befintliga utemöbler.
- Nummerskyltar
Skyltar i blå emalj likt de som sitter utanför portarna ska köpas och sättas upp utanför trappuppgångarna med respektive trappuppgångs namn (9A, 9B, 11A och 11B).
- Stämman godkänner att Maria Müller gräver ner en urna med aska från en kremerad katt i trädgården.
- Källardörren i 9A är svår att stänga. Styrelsen tar upp detta med den framtida vaktmästaren.
- Alla medlemmar uppmanas att vid tillfälle torka sin tvätt utomhus på torkvindan samt att inte förvara värdefulla saker i källaren med tanke på risken för översvämning, fuktproblem, m.m. Det har inte inträffat någon översvämning i fastighetens källare men det finns alltid en generell risk för översvämning i just källarutrymmen.

§ 18 Stämmans avslutande

Ordförande avslutar stämman.

Sekreterare

Ordförande

Justerare

Justerare

Hanna Palm Johansson

Alexander Astermark

Andreas Rydbacken

Glenn Marklund