

PROTOKOLL FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA I BRF CENTRALPALATSET DEN 19 MAJ 2018

- 1. Stämmans öppnande.** Föreningens styrelseordförande Ulf Bellander öppnade årsmötet i Bee kök & bars källare på Södra Förstadsgatan 36 i Malmö.
- 2. Godkännande av dagordning.** Dagordningen godkändes av stämman.
- 3. Val av ordförande vid stämman.** Niklas Hansson valdes till mötesordförande.
- 4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare.** Styrelsens val var Martin Theander.
- 5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare.** Jakob Redlund och Birgitta Sporrong valdes till justeringspersoner och rösträknare.
- 6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.** Föreningens stadgar anger att ordinarie stämma skall utlysas senast två och tidigast fyra veckor i förväg. Datumet den 19 maj meddelades i utdelat nyhetsbrev andra veckan i mars. Kallelse med dagordning delades sedan ut i samtliga medlemmars brevlådor den 25 april (drygt tre veckor innan stämman). Stämman ansågs vara behörigen utlyst.
- 7. Fastställande av röstlängd.** Varje bostadsrätt har en röst, även om den vid stämman representeras av mer än en person. Medlem som representerar fler bostadsrätter än sin egen behöver fullmakt för detta (endast en fullmakt per deltagande medlem). Närvarande var Alexander Baltaev (3534), Ulf Bellander (3314), Anders Bremer och Britt-Inger Lustig Bremer (4538 och 4539, en röst var), Christophe Carvenius (2535), Eric Cronström (1601), Isabella Diorell-Hansson & Niklas Hansson (5210, en röst), Marcus Edström (6212), Daniel Eriksson (2425), Knut Gyllin (3203), Jens Håkansson (3204), Lisbeth Johansson (4209), Finn Knudsen (1426), Linda Lemaire (1143, för Bee kök & bar med fullmakt från Sten Gustafsson, en röst), Björn Lindbom & Birgitta Sporrong (4208, en röst), Oeti Lundberg (4429), Jens Lundgren (6542, en egen röst och en med fullmakt från Erik Grahn i 4318), Jakob Redlund (3533), Johan Sandberg (2205), Henrik Schnell (4608), Alexander Svensson (4606) och Martin Theander (1427, en egen röst och en röst med fullmakt från Magnus Lundh & Anna-Lena Nyström i 1316-1317) samt Mattias Bjurström & Dirkje Viljoen (5320, en röst). 26 personer från 24 bostadsrätter deltog, varav 27 röstberättigade inklusive tre giltiga fullmakter. Vid stämman 2017 deltog 23 röstberättigade av våra 51 möjliga, mellan 2009 och 2016 deltog 17-23 röstberättigade.
- 8. Styrelsens årsredovisning.** Årsredovisning för 2017 föredrogs av Ulf Bellander.
- 9. Revisorernas berättelse.** Revisionsberättelse för 2017 föredrogs av Christophe Carvenius.
- 10. Fastställande av resultat- och balansräkning.** Resultat- och balansräkning fastställdes i enlighet med styrelsens förslag.
- 11. Beslut om resultatdisposition.** Den balanserade vinsten från 2016 var 1 107 378 kronor, vilket ihopslaget med årets resultat 726 475 samt efter reservering enligt föreningens stadgar om -121 000 kronor till fond för yttre underhåll, utgör balanserat resultat 1 712 853 kronor. Stämman beslutade att disponera balanserat resultat med extra reservering om -329 000 kronor till fond för yttre underhåll, så att 1 383 853 kronor överföres i ny räkning.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna. Stämman beviljade styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det avslutade verksamhetsåret.

13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna. Arvoden har inte betalats ut i Centralpalatset sedan föreningen bildades 1988. Styrelsen har klarat många omfattande projekt på fritiden, men det kan uppstå en situation då någon styrelsemedlem behöver lägga så pass mycket tid på ett ämne att möjlighet till kompensation för lönebortfall blir avgörande för internt genomförande. Sedan 2005 har stämman därför avsatt ett prisbasbelopp (i år 45 500 kronor) till styrelsens förfogande för året. Styrelsen har under pågående verksamhetsår fritt kunnat ta ställning till om detta skall användas eller ej. Hittills har en del sådana pengar lagts på medlemsaktiviteter (gårdsfester och liknande) samt på julfest för styrelsen. Årets stämma beslutade att ge styrelsen förnyat förtroende i detta avseende.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter. Stadgarna anger att styrelsen skall bestå av minst tre och högst sju ordinarie samt minst en och högst tre suppleanter. 2017 års styrelse bestod av sju ordinarie och två suppleanter. I år avgår ledamoten Lisbeth Johansson. Valberedningen hade lämnat in sina förslag, som drogs av Daniel Eriksson från valberedningen. Stämman nyvalde för 2018 Jens Håkansson som suppleant samt omvalde tidigare suppleanten Isabella Diorell-Hansson, nu som ordinarie ledamot. Stämman omvalde därefter som suppleant Johan Sandberg samt som ordinarie ledamöter Ulf Bellander, Anders Bremer, Eric Cronström, Knut Gyllin, Alexander Svensson och Martin Theander.

15. Val av revisorer och suppleanter. 2017 års revisorer var Christophe Carvenius (intern) och Per Larsson (extern), med Fredrik Bengtsson och Jens Lundgren som interna suppleanter. Stämman omvalde till intern revisor för 2018 Christophe Carvenius och omvalde Per Larsson till extern revisor. Fredrik Bengtsson och Jens Lundgren omvaldes som suppleanter.

16. Val av valberedning. Stämman omvalde enligt styrelsens förslag Daniel Eriksson och Niklas Hansson som valberedning.

17. Månadsavgift. Föreningens avgift höjdes senast 1998. Styrelsen beslutar och informerar i denna fråga. Vi bör alltid ha beredskap för någon procents höjning, men styrelsen såg ingen orsak till höjning just i år. Det som främst kan påverka avgiften är att vi bor i ett äldre hus med olika reparationsbehov från tid till annan, samt avskrivningsstorlek och räntenivåer.

18. Kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring. Alexander Svensson och Knut Gyllin drog ärendet. Bostadsrättsinnehavare är skyldiga att ha ett tillägg i hemförsäkringen. I samband med händelser de senaste åren har styrelsen bevittnat hur både föreningen och medlemmar har kommit i kläm i tidsödande utredningar mellan olika försäkringsbolag. Eftersom det även har visat sig att de flesta får lägre försäkringskostnad om vi tecknar kollektivt för hela huset, har styrelsen beslutat att genomföra detta den 1 januari 2019. Alla medlemmar uppmanas därför att till detta datum avboka det privata tillägget hos sina försäkringsbolag. Kostnaden blir 300 kronor per år och den hamnar på månadsavin.

19. Förslag på ändring av stadgar enligt bilagd lydelse. Förslaget är sammanställt av SBC i enlighet med de nya lagstadgade reglerna. Det delades ut, tillsammans med information om vilka ändringarna är, med stämmokallelse och dagordning i samtliga medlemmars brevlådor den 25 april. Att ändra stadgarna kräver två på varandra följande

stämmobeslut. Vid den första (idag) krävs att minst hälften av de röstande medlemmarna (inklusive fullmaktsröster) säger "ja". Vid andra stämman, till vilken separat kallelse kommer att delas ut, krävs att minst två tredjedelar av de röstande (inklusive fullmaktsröster) säger "ja". Stämman beslutade med 27 röster för och 0 emot (av 27 röstberättigade, inklusive fullmaktsröster) att anta förslaget till ändring av stadgar för föreningen enligt bilagd lydelse.

20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och ärenden enligt § 33.

Inga motioner hade inkommit.

21. Stämmans avslutande. Ordföranden tackade för allas närvaro och styrelsen för det gångna arbetsåret. Den formella delen av stämman avslutades, informationspunkterna nedan gicks igenom och samkväm med löksoppa påbörjades därefter.

Allmän information.

* Våra nya medlemmar presenterade sig.

* Johan informerade om förbättringar och småfel som har fixats på hemsidan.

Anders har fixat så att vi kan byta från .nu till .se snart. Nyinflyttade Alex arbetar med IT och hjälper gärna till.

* Alexander informerade om ombyggnad, besiktning och vikten av att göra rätt från början. Våra 50 hushåll sitter ihop, det som görs hos en påverkar alltid en annan – endast styrelsen har den överblick som krävs för att kunna avgöra om en ändring går att genomföra utan risk för byggnaden. Den blankett som finns på hemsidan måste därför fyllas i, lämnas in till styrelsen och godkännas innan man börjar ändra i lägenheten.

* Knut berättade om Malmö Citysamverkans ökande samordningsarbete med fastighetsägarna, framförallt Vasakronan, mellan Triangeln och Södertull på vår gata. Vi har bland annat gått med på att betala 800 kronor i månaden för kollektiv extra gatustädning. Knut berättade vidare om vikten av att inte låta sopkärlen fyllas över (då töms de inte), samt att vi just nu underhållsmålar entrédörrar och stängsel, med en uppmaning att inte slita på dessa i onödan.

* Anders och Lisbeth pratade om byte av packningar i kranar och liknande, arbete som är så viktigt att föreningen står för det - om det bokas genom styrelsen. Anders påminde om att föreningen tillhandahåller vinterförvaring av cyklar i källaren.

Vid protokollet:

Mötesordförande:


Martin Theander


Niklas Hansson

Justeras:


Jakob Redlund


Birgitta Sporrang