



Protokoll från ordinarie årsstämma (mandatperioden 2015 – 2016) i Bostadsrättsföreningen Nissöga. Söndagen den 7:e juni 2015 kl. 15:00 – 17:00. Plats: Förskolan Krubban, Stallgatan 28 i Ursvik.

Närvarande: 28 varav 22 var röstberättigade inklusive styrelsen, se bilaga röstlängd.

1. Styrelsens ordförande Ronald Cedervaldh hälsade alla välkomna och öppnade stämman.
2. Till stämmans ordförande utsågs Ronald Cedervaldh.
3. Röstlängd har upprättats: 22 röstberättigade inklusive styrelsen var närvarande.
4. Som sekreterare för stämman utsågs Tarja Huhtaoja.
5. Dagordningen godkändes.
6. Till justeringsmän tillika rösträknare utsågs Daniel Phrat och Anders Orrevad.
7. Godkändes att stämmans kallelse skett i behörig ordning.
8. Mattias Karlsson föredrog delar av årsredovisningen 2014. En undertecknad version av årsredovisningen var redan distribuerad till de boende.
9. Årsredovisningens resultat- och balansräkning godkändes.
10. 2014 års resultat blev -671 847 kr på grund av linjär avskrivning. Fritt eget kapital 1 963 981 fördelas genom att 103 580 kr reserveras till yttre fond, medan resterande summa, 1 860 401, överförs till ny räkning. Extra Amortering: 400 000kr samt insättning 400 000kr på SEB-konto vilket avser underhåll enligt Styrelsens förslag till disposition för 2014, vilket godkändes av stämman.
11. Mattias Karlsson läste upp revisionsberättelsen, utfärdad och godkänd av Brf Nissögas auktoriserade revisor Niklas Jonsson från Öhrlings PwC revisionsbyrå.
12. Stämman tillfrågades om ansvarsfrihet för styrelsen. Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet.
13. Valberedningens representant Daniel Phrat presenterade förslag till nya styrelseledamöter och denna godkändes av stämman.
 - Ronald Cedervaldh, återstår 1 år
 - Mattias Karlsson, återstår 1 år
 - Kaj Schmidt, omval 2 år
 - Masod Jahandar, omval 1 år

- Tarja Huhtaoja, nyval 2 år
- Therese Tullgren, suppleant, omval 1 år
- Tony Karlsson, suppleant, omval 1 år

14. Förslag till ny valberedning godkändes och valde Kathy Thompson F26, Karin Bäckström F26, Susanne Colde F24 samt att Karin Bäckström är sammankallande.
15. Stämman beslutade att ge Niklas Jonsson godkänd revisor på Öhrlings PwC revisionsbyrå fortsatt förtroende.
16. Mattias Karlsson redovisade 2015 års budget.
17. Arvode till styrelsen på 72250 kr samt arvode till valberedningen på 5000 kr hålls oförändrat från förra året, detta godkändes av stämman.
18. Redovisning av motioner: Inga motioner har inkommit från medlemmarna.
19. Styrelsen yrkade bifall av stämman avseende ändringar och tillägg i stadgarna paragraf 7 § och 8 §, se bilaga 2 och kallelsen till stämman. Stämman godkände enhälligt dessa förslag till ändringar.
20. Ordförande informerade om brf Nissögas källsortering: Källsortering gäller för samtliga boende. Kommunen bevakar vår källsortering och menar att sorteringen av hushållsavfallet och det organiska avfallet (bruna påsen) måste förbättras.
21. Ordförande informerade om styrelsen ställningstagande vad gäller den nya linjära avskrivningsmodellen. Denna avskrivningsmodell gör att Brf Nissöga fortsätter att uppvisa negativt resultat trots god ekonomi. Den nya avskrivningsmodellen är därför olämplig att tillämpa för en bostadsrättsförening som tidigare haft en progressiv avskrivningsmodell. Se även styrelsens ställningstagande i Årsredovisningen 2014.
22. Ordförande informerade om de ordnings och trivselregler som gäller i Brf Nissöga. Det är boendes gemensamma ansvar att hjälpas åt att hålla ordning kring våra gemensamma ytor, såväl inomhus som utomhus. Till exempel har husdjur som använder föreningens sandlåda som toalett blivit ett problem. Stämman beslutade att styrelsen undersöker intresset för sandlådan och agerar därefter, antingen tas sandlådan bort eller att ett lock eller liknande köps in för att förhindra husdjur i sandlådan. Det troliga är att sandlådan tas bort helt och hållet eftersom det är olämpligt för barn att leka där.
23. Ordförande informerade om felanmälan och reklamationer. Reklamationstiden har utgått den 9 september 2014, men reklamationstiden för byggfel som uppgår till 10 år fortsätter att gälla till och med 2019. Boende som upptäcker felaktigheter i sina lägenheter eller på övriga utrymmen, mejlar styrelsen på styrelsen@nissoga.se med tillhörande information om felet. Ordförande informerade även om att endast styrelsen som kan kontakta Kone för fel-anmälan av hissar i Brf Nissöga. Medlemmarna felanmäler endast till styrelsen.

24. Ordförande informerade om pågående åtgärder och aktiviteter i Brf Nissöga:

- Slipning och lackning av entrédörrar är klart.
- Det finns numera bygglov för samtliga balkonger. Bygglovet gäller 5 år till och med 2020, och vald leverantör för inglasning är Nika. Mer information finns på nissoga.se
- Green Landsacping fortsätter att underhålla brf Nissögas grönytor.
- Uteplatserna med bänkar och bord vid F20 och F26 är klara. Dock ska en garanti skada åtgärdas av NCC underleverantör.
- Det har varit problem med avrinningen från taket på F26. Dräneringen har inte fungerat och gräsmattan har tagit viss skada. Detta har nu NCC åtgärdat på garanti med ett 20m dräneringsrör i marken till dagvattenbrunn.
- Leverans och montering av både vinddämparstaket och staket vid parkeringen har fördröjts, detta på grund av sjukdom hos leverantören. Styrelsen fortsätter att undersöka vidare alternativ med syfte att hitta ny leverantör av både vinddämparstaket och staket vid parkeringen.
- Städdagen den 9 maj var lyckad. Totalt fylldes 60% av containern eller ca.900 Kg. Nästa städdag infaller hösten 2016 om intresse fortsatt finns.
- Från och med årsskiftet avslutas samarbetet med Fastum och Brf Nissöga får ny förvaltare. Två aktörer för detta har valts ut som intressanta, SBC och Riksbyggen. Styrelsen valde efter flertalet möten och förhandlingar Riksbyggen som ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. 1 januari 2016. Förbättringarna för Nissögas del är många, bland annat blir det månatlig avläsning av elförbrukningen istället för kvartalsvis.

25. Brf Nissögas hemsida fortsätter att utvecklas och uppdateras. Boende rekommenderas att kontinuerligt besöka hemsidan för nyheter och information.

26. En ny detaljplan gällande Ursvik har antagits (finns på brf Nissögas hemsida). Bland annat så kommer en stor del av skogen, som finns bakom brf Nissöga, att behållas. Beträffande fastigheternas byggstart intill Nissöga så beräknas dessa komma igång 2017-2018. Under 2016 kommer bl.a. dagis och infrastruktur att färdigställas.

27. Övriga frågor:

- Inga föranmälda frågor hade inkommit till stämman.
- Staketen bakom husen kommer att försvinna så småningom, men de kommer att bli kvar så länge området betraktas som en arbetsplats.
- Ordförande redovisade en rapport från Ragnsells som klargör hur mycket som återvunnits av brf Nissöga under 2014.

28. Ordförande avslutade stämman och tackade alla för visat intresse.

Vid protokollet



Tarja Huhtaoja

Stämmans ordförande



Ronald Cedervaldh

Justeras



Daniel Phrat



Anders Orrevad