

## Protokoll

Föreningsstämma – BF Port Arthur

2006-03-30

### § 1 Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Lennart Berglind förklarade stämman öppnad.

### § 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes efter genomläsning.

### § 3 Val av stämмоordförande

Lennart Berglind valdes till ordförande för stämman.

### § 4 Val av protokollförare

Eva Skarp valdes till protokollförare.

### § 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Lena Ånöstam och Eva-Marie Byberg valdes till justeringsmän, tillika röstsammanräknare.

### § 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman fann att utlysning skett enligt stadgan.

### § 7 Fastställande av röstlängd

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar andel gemensamt har de tillsammans en röst.

Vid stämman fanns 27 röstberättigade medlemmar representerade. (se bilaga)

Röstlängden fastställdes av stämman.

### § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Lennart kommenterade valda delar av årsredovisningen. Denna hade innan mötet delats ut till alla lägenheter för genomläsning i sin helhet.

En viktig punkt var att föreningen har bytt försäkringsbolag till Länsförsäkringar. Genom detta har vi sparat 40 000kr, vilket kommer att synas i nästa års redovisning.

Den största händelsen under året var att det planerade portbytet upphandlades och arbetet påbörjades under senhösten. Resterande dörrar skall bytas under april. Tack vare Lars Bondessons fantastiska engagemang ansökte och beviljades vi ett bidrag på 100 000kr till portbytet. Bidraget beviljades av Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för "kulturhistorisk merkostnad" vid reparation/restaurering av kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Under året bytte föreningen förvaltare, från UBC till DA.

Ett nytt kabel-tv-avtal skrevs med Comhem och i samband med detta gjordes en nödvändig uppgradering av husets nät. Kostnaden för detta stod Comhem för, efter skickligt förhandlande av Oscar Barkman. I och med det nya avtalet kan vi numera välja bredbandsuppkoppling från såväl Comhem som Bredbandsbolaget.

Styrelsen och Lennart Karlsson har renoverat våra "uthyrningslokaler" och tillhörande förråd för att vi ska kunna få intäkter från dessa outnyttjade ytor. Styrelsen har dessutom jobbat hårt med att både hitta nya hyresgäster, samt omförhandla befintliga hyreskontrakt.

Se årsredovisningen för ytterligare detaljer.

### **§ 9 Föredragning av revisorernas berättelse**

Revisorerna, Lars Secher och Lena Ånöstam, har granskat föreningens samtliga kostnader noggrant. De har även granskat styrelsens protokoll och avtal, och funnit att allt varit i mycket god ordning.

Lena och Lars styrkte därför att resultat- och balansräkningen skulle fastställas av stämman och att styrelsen skulle beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 1/1 – 31/12, 2005.

### **§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

### **§ 11 Beslut om resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	155 137,89
ansamlad förlust	- 408 498,33
reservering till föreningens reparationsfond, enligt stadgarna	-106 930,00
<b>Summa</b>	<b>-360 290,44</b>
Styrelsen föreslog att föreningen tar 58 931,00 i anspråk av fond för yttre underhåll så att	
<b>i ny räkning överföres</b>	<b>-301 359,44</b>

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag.

### **§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret och tackade samtidigt för styrelsens engagemang och hårda arbete.

### **§ 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Stämman beslutade att höja arvodet till sekreteraren, men att arvodena i övrigt skulle ligga kvar på samma nivå som föregående år. Arvodena ser då ut som följer:

Ordförande	12 000 kr
Sekreterare	12 000 kr
Ledamot	10 000 kr
Suppleanter	0-2 000 kr/pers
Revisorer	2 000 kr/pers
Extra arvode	10 000 kr
Valberedning	0 kr

### **§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter**

#### **Val av ledamöter, 2 personer**

Till ledamöter (2 år) valdes genom acklamation Lennart Berglind (omval) och Eva Skarp (nyval).

#### **Val av suppleanter, 2 personer**

Genom acklamation valdes Oscar Barkman (omval) och Lars Bondeson (omval) till suppleanter (1 år).

### **§ 15 Val av revisorer och revisorssuppleanter**

Stämman valde Lena Ånöstam och Robin Govik till revisorer.

Mårten Eriksson valdes till revisorssuppleant.

### **§ 16 Val av valberedning**

Eva-Karin Kullman och Roger Persson valdes av stämman att sitta kvar i valberedningen under 2006.

### **§ 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende**

*17 a) Vi föreslår att stadga § 42 ändras, så att minsta avsättning till yttre underhållsfond sänks till 0,1% av taxeringsvärdet. (motion lämnad av styrelsen)*

Styrelsen föreslår denna förändring pga att det skulle vara en fördel för föreningen att beta av det ackumulerade minusresultatet i snabbare takt. Tanken är inte att avsättningen på lång sikt ska ligga på 0,1% utan under en övergångsperiod, just för att komma tillrätta med minusresultatet. Därefter kan man höja procentsatsen igen, om inte fastighetsvärdet fortsätter att stiga i samma takt som de senaste åren vill säga. För i så fall kommer vi inom kort vara uppe i samma summa som avsättningen ligger på idag. (Taxeringsvärdet var ca 14 miljoner 2001 och ca 21 miljoner kronor 2004.)

Stämman röstade med erforderlig majoritet för en ändring till 0,1%. Eftersom det krävs godkännande av två på varandra följande stämmor för att ändra i stadgan, så kommer frågan tas upp igen på nästa stämma.

*17 b) Vi föreslår att följande ordningsregel införs: Elektriska apparater får ej brukas på vinden utan uppsikt. (motion lämnad av styrelsen)*

Denna motion lämnades med tanke på husets brandsäkerhet. Om det skulle börja brinna på just vinden, vore det förödande för huset.

Tatjana Stjeltjkova, som för flera år sedan fick styrelsens godkännande att installera en frys på vinden, ifrågasatte informationen, då hon från flera håll fått bekräftat att en frys inte skulle innebära någon brandrisk. Hon har dessutom anlitat auktoriserade elektriker till att dra fram elen.

Stämman beslutade dock ändå att godta förslaget om ny ordningsregel. Inte för att det skulle bryta mot någon lag att ha en frys på vinden, utan just för omsorgen om allas säkerhet. En elektrisk apparat kan trots allt börja brinna och på vinden finns ingen tillsyn. Vi bör göra vad vi kan för att skapa ett så brandsäkert hus som möjligt.

*17 c) Vi föreslår att föreningen renoverar föreningslokalen i källaren till en kostnad av 10000-15000 kr. Eva Skarp leder arbetet. (motion lämnad av styrelsen)*

Föreningslokalen skulle kunna bli både mysigare och mer attraktiv att använda om man gör en lättare renovering, t.ex. ny färg på väggarna, ny soffa etc. Dessutom bör köksredskap i form av bestick, glas, knivar, skärbräden, kastruller, dukar etc. gås igenom och kompletteras. Förslag och önskemål får gärna lämnas till Eva Skarp.

Stämman röstade ja till den föreslagna renoveringen.

*17 d) Vi föreslår att följande ordningsregel införs: Vid uthyrning av lägenhet i andra hand förlorar man parkeringsplats. (motion lämnad av styrelsen)*

Eftersom parkeringsplasterna är till för medlemmarna i Bf Port Arthur, så föreslog styrelsen att man skulle förlora sin plats när man hyr ut sin lägenhet i andra hand. Om man inte bor här, ska man inte få parkera här.

Flera upplevde dock att det vore oflexibelt att införa regeln utan tidsangivelse. Man bör kunna vara borta en kortare tid, utan att bli av med sin plats.

Efter en lång diskussion beslutade stämman att avslå förslaget i dess nuvarande lydelse.

*17 e) Vi föreslår att ordningsreglerna ändras så att parkering av motorcyklar på gården förbjuds. (motion lämnad av styrelsen)*

Då in- och utfart med motorcykel, framför allt nattetid, stör de boende som har fönster mot gården föreslog styrelsen att det inte längre ska vara tillåtet att parkera motorcyklar på gården. Det fanns också en estetisk aspekt bakom förslaget, då man kan tycka att parkeringen misspyder gården.

Stämman röstade ja till förbudet att parkera motorcykel på innegården.

*17 f) Förlängning av tillstånd för andrahandsuthyrning för lägenheterna 41 och 50. (motion lämnad av Ingrid och Walter Anderson)*

Enligt stadgan får medlem hyra ut sin lägenhet i 1 år. Efter det får uthyrning ske om det föreligger särskilda skäl. Om dessa uthyrningar beslutar styrelsen. Vill medlemmen sedan hyra ut ytterligare tid så krävs stämmans godkännande.

Ingrid och Walter Andersson är bosatta i USA och har för fjärde gången ansökt om att få hyra ut sina två lägenheter i andrahand. De har själva inte bott i huset utan köpte sina lägenheter i avsikt att komma tillbaka till Uppsala efter pensionering. Port Arthur är då ett hus som de gärna skulle vilja bo i. Av bl.a. ekonomiska, personliga och politiska skäl kan de emellertid inte specificera när detta skulle kunna ske. Anderssons köpte den första lägenheten 2002 och den andra 2003.

Under diskussionen om ännu en andrahandsuthyrning var de samlade åsikterna av två slag. Dels fanns en stor förståelse för att Anderssons vill flytta in i just Port Arthur när de väl återvänder hem. Vi är ju alla förtjusta i vårt hus och det är förståeligt att de värdesätter sina lägenheter här.

Dels fanns en utbredd åsikt att om man äger en lägenhet här i Port Arthur, så ska man bo här. Det ökar engagemanget och lojaliteten, vilket gynnar föreningen. Föreningen är beroende av att medlemmarna engagerar sig och tar ansvar, vilket man inte kan göra om man inte är här. I stadgarna står dessutom att "Medlemmen skall personligen och stadigvarande bo i lägenheten." Om andrahandsuthyrning önskas p.g.a. av jobb på annan ort skall jobbet vara tillfälligt och tidsbestämt.

Det poängterades på flera håll att diskussionen inte hade att göra med att man inte är nöjd med de nuvarande hyresgästerna, utan att det är bättre för föreningen att de som äger lägenheter här faktiskt också bo här.

Omsättningen på lägenheter i Port Arthur är ganska god. Bara under 2005 har 6 lägenheter sålts. Detta torde göra det möjligt för familjen Andersson att kunna flytta hit i framtiden, när det väl återvänder till Sverige.

Förra året beviljades en tredje uthyrning, men klagörande av tidpunkt för återflytten önskades om en ytterligare förlängning skulle bli aktuell. Detta har inte skett.

Stämman beslutade att inte godkänna uthyrning i ytterligare ett år.

*17 g) Trädgårdsskötsel under sommaren 2006 föreslås ske på samma sätt som under sommaren 2005. (motion lämnad av Caroline Stålhane)*

Stämman fann att detta var ett mycket bra förslag och beslöt att det ska genomföras.

Siv Karlsson, som på ett förträffligt sätt skötte arrangemangen förra året, ansvarar för organisationen även i år.

*17 h) För att möjligtvis förbättra föreningens ekonomi önskar vi tillsätta olika arbetsgrupper, som var och en utreder en specifik fråga. Förslag på frågor:*

1) Försäljning av yta som inte utnyttjas effektivt. Detta ger förbättrad ekonomi i föreningen i form av en engångsintäkt samt hyresintäkt.

2) Försäljning av styrelse- och mangelrum till angränsade lägenheter. Detta ger förbättrad ekonomi i föreningen i form av engångsintäkt samt hyresintäkt.

3) Värmebesparing

4) Trapphusrenovering

5) Postboxar

6) Fler förslag är välkomna på stämman.

(motion lämnad av Pejman Atrchi och Daniel Skaborn)

Som helhet var stämman positiv till styrelsens förslag att engagera medlemmarna i syfte att hitta vägar att förbättra föreningens ekonomi. Dock var stämman inte ense om att vilka grupper som borde tillsättas.

Förslag 1 röstades ner med motivering att huset, av arkitekturiskt, historisk och kulturellt intresse, bör förbli så som det var tänkt från början. Det finns bara ett enda hus som Port Arthur i Uppsala (men det finns många 20-tals hus) och vi bör värna om husets särart. Ytorna på vinden är tidstypisk och hör till husets speciella karaktär. Därför bör de bevaras. En ombyggnation kan dessutom bli så kostsam att vi inte tjänar så mycket i slutändan.

Förslag 2 röstades ner med samma motivering.

Förslag 3 gick igenom och i den gruppen ingår Fredrik Sadjak, Jessica Framming och Fredrik Axelsson.

Förslag 4 gick också igenom och i den gruppen ingår Pejman Atrchi, Daniel Skaborn, Lars Bondesson, Fredrik Sadjak och Jessica Framming.

Förslag 5 gick igenom likaså och i gruppen ingår samma personer som i grupp 4.

*17 i) Gemensam städdag och container till gården, förslagsvis i maj. Städning av gemensamma utrymmen, tvättstugor, källare, torkvindar, cykelförråd, fönsterputsning, rabatter etc. (motion lämnad av Pejman Atrchi)*

Stämman röstade för en gemensam städdag. Föreningen står sedan för kostnaderna för en enkel middag till dem som varit med och hjälpt till under dagen.

## **§ 18 Stämmans avslutande**

Ordföranden avslutade mötet.

## **§ 19 Genomgång av styrelsens fastställda budget**

Pejman gick igenom budgeten för 2006. Medlemmarna var nöjda med budgeten och det uppstod inga diskussioner.

## **§ 20 Övriga frågor**

Eva-Marie Byberg efterlyste bättre städning av uthyrningsrummet. Den som hyr rummet ansvarar för att rummet städas och att det inte lämnas kvar saker eller skräp som kan börja lukta.

Lars Bondesson meddelade att de sista dörrarna ska monteras nästa vecka. Pardörrarna har en 90%-ig likhet med originaldörrarna och enkeldörrarna 100%-ig likhet. Dörrarna är 6 cm tjocka och kommer hålla värmen bättre.

Fredrik Sadjak berättade att ett av låset till vinden måste bytas, eftersom det inte går att öppna inifrån vinden.

Pejman berättade att den nya hemsidan är klar och snart kommer att vara tillgänglig för medlemmarna. Fredrik Axelsson har gjort ett strålande jobb. Adressen är som tidigare: [www.bfportarthur.se](http://www.bfportarthur.se).

Mårten Eriksson berättade att dörren i bastun är trasig, och Lennart tog på sig att kolla upp saken.

Ett stor tack till de närvarande medlemmarna och till styrelsen, för deras arbete under 2005!

Vid protokollet



Eva Skarp

5/5-2006

datum

Justeringsmän



Lena Ånöstam

7/5-2006

datum



Eva-Marie Byberg

7/5 - 2006

datum