

# Protokoll extra Stämman 2008 10 23

## Brf Talludden 1 Visby

**Närvarande:** Styrelsen: Monica Palmö 18a ord/ordf. Gunnar Öberg 2c suppl, Regina Göbel 4b suppl, Annika Bohlin 6c/sekr.ord, samt bifogad deltagarförteckning. **Totalt 35 medlemmar.** Två representanter från Telia; § 7

**Anmäld frånvaro:** Styrelsen: Lars Belke 24 ord, Tobias Billås tidigare 10a/vice ordf. ord, Hanne Eriksson 8d/kassör ord.

**Ersättare:** Mattias Larsson-Odhner 16c suppl.  
Gunnar Öberg ersätter ord.ledamot Hanne Eriksson  
Regina Göbel ersätter ord.ledamot Tobias Billås.

§ 1 **Mötets öppnande**  
Monica hälsade alla välkomna och öppnade mötet.

§ 2 **Beslut om justering av Brf stadgar**  
Förslag till stadgar utdelade till alla hushåll 1 v. innan dagens möte. Gunnar informerade om befintliga stadgar som vi har (Peabs stadgar), styrelsen upplever att de är undermåliga och oklara med många hänvisningar, därav finns förslag på att ändring av stadgar bör ske. För att få nya gällande stadgar måste ärendet beslutas på två efterföljande stämmor samt att det blir positivt beslut på båda stämmorna.  
Styrelsen föreslår att Riksbyggens normalstadgar med gjorda justeringar skall gälla, se utdelade stadgar.  
*Mötet beslutade att de utdelade stadgarna ( Riksbyggens normalstadgar justerade) skall gälla. Frågan kommer att behandlas ytterligare 1 gång på kommande stämman, fram till dess gäller Peabs stadgar.*

Vill man inlämna motion till vårens stämman gäller 31/1-09 som sista datum enligt befintliga stadgar.

§ 3 **Ekonomi**  
*Ett av föreningens lån skall skrivas om f.ro.m. 1/11. P.g.a. det oroliga ränteläget har styrelsen beslutat om att endast binda detta i 3 månader.*

**Budget 2009**  
delades ut, finns hos styrelsen om någon ej närvarande önskar få ett ex.  
Gunnar gick igenom budgeten för år 2009.

En avgiftshöjning är oundviklig framförallt p.g.a. ökade räntekostnader 200 000:-, statliga räntebidraget sjunker med 60 000:-/år, kostnad för underhållsplan, osäker kostnad vad gäller snöröjning mm. Detta innebär att vår förening kommer att ha en förlust enligt prognos på 400 000:- år 2009.

Vi betalar knappt 2,1 miljoner i bostadsavgifter/år och med t.ex. 10% höjning av avgifterna så innebär det 200 000:-/år mer i kassan.

Gunnar har gjort en jämförelse med andra Brf vad gäller kvadratmeterkostnad och fann då att vi efter tänkbar höjning på 18 % hamnar på en kostnad av 654:-/m<sup>2</sup> mot tidigare 565:-/m<sup>2</sup>, vilket inte får anses vara bland de högsta i jämförelsen.

Vi diskuterade även att vi måste ha i åtanke att Peab sänkte våra avgifter då också villan blev Br. Med detta i tankarna kanske inte höjningen känns lika stor, detta är inget trevligt men tyvärr oundvikligt om vi vill ha en förening med stabil ekonomi och gott rykte.

*Efter noggranna diskussioner mellan Riksbyggen och styrelsen har styrelsen beslutat att en avgiftshöjning på 18 % samt en höjning av hyra av carport på 50:-/mån. kommer att gälla from 1/1 –09*

Flera i området parkerar på outhyrda parkeringar utan att betala för det och det finns lediga platser att hyra.

De som är berörda ombedes kontakta Riksbyggen för att hyra en plats och betala som alla andra.

#### § 4

##### **Föreningens nya försäkring i Trygg-Hansa**

Som vi tidigare informerat om vill vi ännu en gång påminna om att det särskilda Br-tillägget som varje enskild lägenhetsinnehavare ev. har tecknat ingår i föreningens försäkring. Trygg-Hansa har 1200:- i självrisk.

#### § 5

##### **Garantibesiktning**

Den är utförd hos alla hushåll där man fått tillträde och Per Ekdahl från Riksbyggen deltog vid något tillfälle. Riksbyggen kommer att få in alla underlag och protokoll som bevakas men uppmanar till att alla bevakar att ev brister åtgärdas. Riksbyggen arbetar för att förlänga vissa garantier med 2 år till.

Många har problem med att färg flagnar från planken, detta måste anmälas till Peab vilket en del har gjort. Frågan kommer att bevakas.

Utomhusbesiktning kommer att göras framöver där kommer någon i styrelsen samt Riksbyggen närvar

§ 6

### **Ljudmätning**

Är under utredning, Peab har påbörjat ett arbete i en av lägenheterna för komma tillrätta med problemet. Nya mätningar kommer att göras efter detta och frågan är under bevakning av styrelsen, innehavarna och Riksbyggen.

§ 7

### **Telia Fiberkabel**

Telia har inkommit till föreningen med ett anbud avseende fiberkabel. Styrelsen har bjudit in Telia till dagens möte för att själva presentera sitt erbjudande.

Telia kommer att skicka info folder som kommer att finnas hos styrelsen samt i tvättstugan.

Telia har erbjudit sig att dra in fiberkabel /fiberlan i vårt område till en kostnad av 0:- under förutsättning att vi har avtal med dom i 8 år.

Via denna kabel kan man leverera –Telia digital-tv, Telia Bredband Fiberlan och bredbandstelefon.

Vid intresse från föreningen drar Telia in fiberkabel i varje hushåll i form av en box i hallen ca strl 30x40 cm samt 1 jack ingår, detta till en kostnad av 0:-. Sen får varje hushåll teckna egna avtal med Telia om man är intresserade av att utnyttja detta om inte använder man sin leverantör som förut. Mötet visade ett positivt intresse under förutsättning att inte tv-utbudet blir sämre eller att kostnaden för föreningen blir dyrare.

Inför framtiden är detta en värdehöjande faktor för föreningen.

Mer info: [www.telia.se](http://www.telia.se), sök sen på fiberlan .

Återkommer i denna fråga

§ 8

### **Gemensamt vatten utomhus**

Kommer att stängas av efter gårdsdagen av de ansvariga, Janne södra delen och Dan norra delen.

§ 9

### **Trädgårdsgruppen**

Maria presenterade Trädgårdsgruppen (TG) och dess verksamhet. TG består av flera engagerade medlemmar i föreningen som på uppdrag av styrelsen ser över vår utemiljö. Maria berättade att vårt område är indelat i olika ansvarsområden och varje område har en s.k. hustomte som ser efter att man hjälps åt med att sköta varje områdes ansvarsområde.

Gårdsdag är inplanerad till lördagen den 8/11 och TG har delat ut inbjudan till alla hushåll. TG sammanställer vad som behövs göras i området och uppmanar till att man tar med sig räfsa, sopborste el dyl. Container kommer att finnas på plats under ett par dagar men där får endast trädgårdsavfall slängas.

Helena i TG är ansvarig för odlingslotterna och informerade om dessa, det finns sammanlagt 7 odlingslotter som är lediga och kan hyras till en kostnad av 50:-/mån. Vid intresse kontakta Helena 12 a.

§ 10

## Övrigt

### Styrelsens sammansättning

Kommer att förändras p.g.a. flytt och arbete på annan ort. Tobias (ord ledamot) kommer att avgå då han med familj har flyttat. Lars Belke (ord.ledamot) önskar avgå från sitt uppdrag. Detta innebär att Gunnar Öberg (suppl) kommer att gå upp och ersätta Tobias och Regina (suppl) kommer att gå upp och ersätta Lars. Valberedning är informerade om detta så att de kan påbörja sitt arbete i god tid för att hitta intresserade till styrelseposter till kommande stämma i vår.

### Energideklaration

Efter antaget anbud från Riksbyggen kommer de att göra vår förenings energideklaration till en kostnad av 36 700:- + moms. Tack vare att varje huskropp behöver en separat energideklaration ( 12 huskroppar ) blir kostnaden ganska hög. Energideklarationen är lagstadgad.

### Underhållsplan

Denna avvaktas med att beställas och utföras då styrelsen anser att Peab skall stå för denna kostnad. Monica har kontakt med Brf Brömsebolunden som ev. kommer att ställa samma krav på Peab. Återkommer i denna fråga.

### Hus till försäljning

8d och 20a. 2:a handsuthyrning av 22e . 10g?

### Hemsidan

Gunnar Öberg ny ansvarig för hemsidan har kontakt med tidigare ansvarig Tobias ( har flyttat) för att få info samt uppdatera hemsidan. Adress: [www.talluddennisby.se](http://www.talluddennisby.se)

### Medlemsmöte

10/12 ca kl: 18.00, lokal Flundreviken. Separat inbjudan kommer att delas ut.

§ 11

## Mötets avslut

Monica avslutade stämman och tackade för visat intresse

Vid protokollet:

Justerat:

.....  
Annika Bohlin Sekreterare

.....  
Monica Palmö Ordförande