


Protokoll fört vid Brf Linköpingshus nr 34 årsstämma den 24 januari 2018

Plats: Översten

Tid: 18:30

- a) Jacob Löfvenberg förklarade stämman öppnad.
- b) Stämman beslutade fastställa röstlängden enligt bifogad närvarolista.
- c) Stämman beslutade att välja Bo Sjö till stämмоordförande.
- d) Stämмоordföranden utsåg Jacob Löfvenberg till stämмоsekreterare.
- e) Stämman beslutade att välja Håkan Arbrandt att jämte ordföranden justera stämмоprotokollet.
- f) Stämman beslutade att välja Ann-Charlotte Thorstensson till rösträknare.
- g) Stämman konstaterades vara stadgeenligt utlyst.
- h) Styrelsens årsredovisning föredrogs av Madelaine från FF Fastighetservice.
- i) Revisorernas berättelse föredrogs av Ann-Charlotte Torstensson (revisionsberättelsen av den auktoriserade revisorn samt revisionsberättelsen av föreningsrevisorn).
- j) Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning.
- k) Stämman beslutade om resultatdispositionen enligt följande:
 - * Fond för yttre underhåll: 730 000 kr
 - * Underhållsfond Panncentralen: 200 000 kr
 - * Att balansera i ny räkning: 20 549 145 kr
- l) Stämman beslutade om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
- m) Stämman beslutade att ändra antalet styrelseledamöter och suppleanter till: fem ordinarie ledamöter och fyra suppleanter.
- n) Stämman beslutade att betala arvoden till styrelseledamöter enligt:
 - * 70 000 kr att fördela inbördes inom styrelsen
 - * 1% av prisbasbeloppet per möte i mötesarvode
 - * 4 000 kr till föreningsrevisorn.
- o) Stämman beslutade att inte utse styrelseordförande.
- p) Stämman beslutade att nyvälja Kjell Sundström på två år, Siv Gustavsson omval på två år, Malin Höglund suppleant omval två år, Benjamin Ingberg suppleant nyval två år, Dick Olsson suppleant nyval två år.
- q) Stämman beslutade att välja Ann-Charlotte Torstensson till föreningsrevisor och lämna posten som föreningsrevisorssuppleant vakant och Grant Thornton som auktoriserad revisor.
- r) Stämman beslutade att välja Stefan Dahlskog och Lars-Eric Göransson som valberedning.
- s) Stämman beslutade enhälligt att anta de nya stadgarna (bifogade). Då antalet närvarande inte var tillräckligt krävs ett ytterligare beslut på en extra stämma.
- t) Stämman beslutade att anta styrelsens förslag om gemensam el enligt bifogat skrivelse.
- u) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
Inga ärenden från medlemmar hade inkommit. Styrelsens förslag behandlades under punkterna s och t.
- v) Stämмоordföranden förklarade stämman avslutad.

Ordförande



Bo Sjö

Justeringsperson



Håkan Arbrandt

Förslag om gemensam el

Information

Bakgrund

Det är numer möjligt att i en bostadsrättsförening ersätta lägenheternas enskilda elabonnemang med ett eller några stora elabonnemang som tillhör föreningen. Individuell avläsning av lägenheternas förbrukning görs effektivt med modern teknik, med samma noggrannhet som vid enskilda elabonnemang. Varje lägenhet faktureras för sin egen förbrukning i samband med faktureringen av månadsavgiften, vilket sköts av föreningens ekonomiska förvaltare (idag FF Fastighetservice). Eventuella bundna elavtal avslutas i förtid utan kostnad för de boende.

Fördelar

Vinsten med denna konstruktion är att färre men större elabonnemang leder till lägre fasta avgifter (eftersom det blir färre abonnemang) och något lägre rörliga avgifter (eftersom det blir abonnemang med större förbrukning).

Nackdelar

Det är inte längre möjligt för varje enskild lägenhetsinnehavare att själv välja elleverantör baserat på sina egna preferenser.

I vår förening

Beroende på hur befintliga installationer är gjorda är det troligen inte möjligt att inkludera radhusen i de stora, gemensamma elabonnemangen. Varje lösning med gemensamma elabonnemang måste på något sätt förhålla sig till radhusen. Den enda lösning styrelsen anser vara helt "rättvis" är att behålla nuvarande upplägg där alla lägenheter har egna abonnemang. Då går dock alla boende miste om möjligheten till sänkta kostnader. Styrelsen anser därför att den bästa lösningen istället är att låta föreningen överta alla elabonnemang och göra storabonnemang av så många som möjligt. Alla kostnader delas sedan baserat på lägenheternas individuella elförbrukning.

Ekonomisk kalkyl för boende

Varje lägenhet betalar idag cirka 2 100 kronor om året i fasta avgifter (1685 kr/år i nätavgift och 390 kr/år i fast avgift till elleverantören). Till detta kommer den rörliga kostnaden för den el som förbrukas. Med gemensam el skulle de fasta kostnaderna försvinna och endast kostnaden för förbrukad el återstå.

Ekonomisk kalkyl för föreningen

Investeringen som föreningen behöver göra är cirka 450 000 kronor. Till detta kommer årliga avgifter för ett litet antal stora abonnemang (troligen behövs tre stora abonnemang) och individuella abonnemang för radhusen. De årliga avgifterna kommer med gemensam el att öka med cirka 100 000 kronor/år för föreningen.

Ekonomisk kalkyl totalt

Kostnaderna för föreningen och dess medlemmar tillsammans beräknas för gemensam el vara minst 150 000 kronor/år lägre än nuvarande lösning.

Styrelsens förslag till stämman

- Föreningen övertar alla lägenheters elabonnemang.
- Nuvarande abonnemang görs om till så få och så stora abonnemang som möjligt.
- Teknisk lösning för individuell avläsning installeras.
- Bostadsrättsföreningen tar alla kostnader för inköp och installation av ny teknisk utrustning.
- Föreningens förvaltare hanterar fakturering av alla elkostnader inom bostadsrättsföreningen.
- Endast förbrukning debiteras de enskilda lägenheterna. Fasta kostnader tas från befintliga månadsavgifter. Dessa blir alltså tills vidare oförändrade.