

**Bostadsföreningen Hemfrid UPA**  
**746000-1584**

Personligt meddelande till alla medlemmar i Bostadsföreningen Hemfrid u.p.a.

## **Kallelse till årsmöte 2014**

Datum: Torsdagen den 22 maj 2014 kl. 18.00-21.00

Plats: Bf. Åsagårdens samlingslokal, Celsiusgatan 2, Malmö

Vi kommer att bjuda på baguette med lättöl eller vatten och kaffe + kaka. Vi vill gärna att ni anmäler om ni tänker komma på årsstämman så att vi kan planera inköp av mat och dryck. Ange hur många som kommer och om ni vill äta, samt eventuella matpreferenser. Anmälan till telsvar 040-18 55 60 eller mail [hemfrid@gmail.com](mailto:hemfrid@gmail.com) eller lägg lappen i föreningens postfack i porten Ehrensvärdsgatan 15 senast 18 maj.

Förvaltningsberättelsen distribueras senare.

Varmt välkommen!  
/Styrelsen i Bf Hemfrid UPA

klipp - - - - -

### **FULLMAKT**

§8

*§ 8 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar andel gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.*

*En medlems röst vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, myndigt syskon eller barn får vara biträde eller ombud.*

Härmed ger undertecknad fullmakt åt:

Namn \_\_\_\_\_

Att rösta i mitt ställe vid Bostadsföreningen Hemfrid u.p.a årsmöte den 22 maj 2014.

Malmö den \_\_\_\_\_

Underskrift \_\_\_\_\_ Andel nr \_\_\_\_\_

klipp - - - - -

Vi är tacksamma för en anmälan, så att fikan räcker åt alla.

Anmälan till årsmötet från andel nr ..... Vi kommer ..... personer.

Vi vill att ..... av baguetterna är gluten / laktos / ..... fri.

Namn \_\_\_\_\_ Andel nr \_\_\_\_\_

## Välkommen till Årsmöte i Bf. Hemfrid u.p.a

### Dagordning

- §1 Öppnande av årsmötet
- §2 Val av mötesordförande
- §3 Val av mötessekreterare
- §4 Godkännande av röstlängd
- §5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- §6 Fråga om årsmötet utlysts i behörig ordning
- §7 Fastställande av dagordningen
- §8 Styrelsens årsredovisningshandlingar samt revisionsberättelser
- §9 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt vinstdisposition
- §10 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för 2013 års förvaltning
- §11 Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- §12 Val av revisorer samt revisorsuppleant
- §13 Val av ledamöter till valberedningen
- §14 Medlemsmotioner
  - a. Badrummens användning (3 motioner)
  - b. Bullermätning Föreningsgatan
  - c. Årsmötesprotokoll
  - d. Skriftligt åtagande
  - e. Övertagande av vindsutrymme
- §15 Fråga om arvoden till styrelse, revisorer och valberedning
- §16 Styrelsens propositioner till årsmötet:
  - a. Underhållsplan
  - b. Budget och årsavgift
- §17 Avslutande av årsmötet

## **14a Motioner rörande badrummens nyttjande:**

### **Badrum till tvättstuga på nedre botten**

Om det i föreningen finns kvar ett kollektivt badrum på nedre botten är mitt förslag att göra om ett sådant badrum till tvättstuga.

Eftersom huset saknar hiss och inte planerar att installera hiss är det tungt att gå upp till vindsplan för att tvätta. För att tillgodose även handikappade och äldre personers behov av att tvätta anser jag det motiverat med åtminstone en tvättstuga i markplan.

Ann-Louise Persson

Andel 140

2014-02-23

### **Badrum till "Vaktmästeri"**

Jag föreslår att vi gör om ett av badrummen till vaktmästeri och renoverar de andra två när det finns pengar.

Anna Helal

Andel 97

### **Renovering av 1 badrum, till SPA-liknande komfort, utförsäljning eller omdisponering av de andra 2 badrummen.**

Badrummen i fastigheten, 3 st, används numera i ringa omfattning. Badrummet i hus D, Ehrensvärdsgatan-Kungsgatan nyttjades 14 timmar under februari, badrummet i hus C Döbelnsgatan-Kungsgatan 6 timmar och badrummet i hus B Föreningsgatan-Dödelnsgatan inte alls. Badrummen är i behov av renovering, åtminstone utbyte av badkaren som nu är matta och svårstädade. Även duscharna hänger på "tre kvart" i vissa badrum. Inredningen och belysningen är onödigt trist.

Jag föreslår:

- att badrummet i hus D får en genomgripande renovering, förslagsvis med stort badkar (dubbelbadkar) och en rejäl takdusch. Dörr för toaletten, typ saloon, trevlig inredning och att belysningen kompletteras med en behaglig dimbar belysning samt handfat och uttag för hårtork eller en fast monterad hårtork. Uppskattad kostnad ca 75-100000: -.
- att badrummen åt Döbelnsgatan erbjuds till försäljning åt andelarna som angränsar, alternativt att de kan användas för annat ändamål än gemensamhetsbad.

Margareta Pettersson

Andel 12

### **Styrelsens kommentar:**

Tvättstugorna har fortfarande ledigt utrymme på "bekväma" tider, även den i trappa 7 som är den mest använda tvättstugan. Tvätt perioderna är fria men maximerade till 4 timmars nyttjande per tillfälle. Kostnaden för att bygga om ett badrum till tvättstuga, med 2 tvättmaskiner och 2 torktummlare/skåp kan uppskattas till 200-250 000: - och genererar en drift/underhållskostnad på ca 20 000: - /år.

Vaktmästeri, För vaktmästare och städ har vi upplåtit skyddsrummet vid trappa 15. Hantverkare i övrigt har fått disponera kontoret som matsal och omklädningsrum. Beträffande toalett och dusch har vi hänvisat dem till våra gemensamma badrum.

Försäljning av badrum diskuterades vid årsmötet 2011, då andel 88 (Inge Gullander) motionerat om att få köpa badrummet. Årsmötet avtog motionen med anledning av kommande behov vid stambyte etc. "men i händelse av avyttring av allmänna badrummet i hus C ska i första hand andel 88 erbjudas köp".

Styrelsens ledamöter har inte nått enighet, men om årsmötet beslutar om försäljning av badrummen bör priset per kvadratmeter vara "marknadsmässigt", förslagsvis snittpriset två till tre år bakåt i tiden. Snittpris per kvm 2012 – 2013 var 23 300: -. Badrummen är ca 9 kvm och generera en årsavgift på ca 5000: -

14b Motioner rörande oljud från trafiken på föreningsgatan.

Jag inkommer genom detta mail med motion inför föreningsstämma 2014.

Jag vill att styrelsen utreder förutsättningarna och undersöker möjligheterna för att ansöka om bullerbidrag från Malmö Stad. Syftet med bidraget är att det ska finansiera/delfinansiera åtgärder av fönster för att sänka ljudnivån inomhus och därmed höja boendemiljön för medlemmarna.

Då ansökan om bidraget ska vara inne senast 30 september 2014 önskar jag att utredningen görs i tid för att en eventuell ansökan ska kunna lämnas in senast det datumet.

Om något är oklart, felaktigt eller en komplettering är nödvändig angående motionen går det bra att återkoppla.

Vänliga Hälsningar  
Mathias Götegård  
lgh 54

Styrelsens yttrande.

År 2000 fick föreningen ett bidrag på 221 000: - för utbyte av 100st fönster, det vill säga hela föreningsgatan och 2 fönsterrader på resp. Ehrensvärdsgatan och Döbelnsgatan.

Kommunen lämnar bidraget endast en gång per fastighet. Undantag kan göras om en väsentlig förändring har skett, i vårt fall har vi sedan dess fått ett farthinder vid Ehrensvärdsgatan.

Möjligheten att söka bidrag är alltid öppen, och om det beviljas är bidraget 1 300 – 1 500: - per fönster. Ansökan kan göras utan att man gjort ljudmätningar.

Föreningen svarar för ljudmätningar, arbeten och kontroller. Ett arbete motsvarande det år 2000 kan uppskattas till 350 000 – 400 000: -.

Om nivåerna är sådana att Miljönämnden kan engageras svarar de för ljudmätningen som de utför.

Styrelsen föreslår årsmötet att avslå motionen, samt att problemet beaktas i samband med en kommande fasadrenovering.

## 14c Motion gällande årsmötesprotokoll

Motion till Hemfrids föreningsstämma 2014  
Om årsmötesprotokoll

Hemfrid har, möjligen av tradition och för att göra det lättare att skriva protokoll, enbart beslutsprotokoll.

Tyvärr speglar det ju inga debatter vid årsmötet. Och man får inte heller någon bild av frågor som uppfattats som viktiga vid årsmötet om det inte lett till beslut. Argumentet mot att referera diskussioner är ofta att det leder till långa protokoll och att debatter kan vara svåra att referera.

Förra året fördes en diskussion om energikostnaderna och de höga värmekostnader vi har i föreningen, till stor del på grund av värmeförluster via vinden.

Jag föreslår att årsmötet beslutar att vi i årsmötesprotokollet kort anger viktiga diskussioner, eftersom de kan ha en stor betydelse för framtida beslut och en stor betydelse för alla som inte kan delta vid årsmötet.

Mitt förslag är att årsmötessekreteraren i kort sammanfattar de viktigaste diskussionerna. Sekreteraren kan vid slutet av mötet ange rubriker för de viktigaste diskussionerna och på plats få årsmötets godkännande av dem. När det gäller en diskussion som den från förra året skulle det kunna se ut så här:

Budget; värmekostnader, vinden

Referatet på den aktuella punkten skulle kunna se ut så här:

Årsmötet diskuterade i samband med budgeten värmekostnader och -förluster via vindarna. Många deltagare i mötet tyckte att kostnaderna var mycket höga. Styrelsen sa att man skulle fundera på möjliga lösningar.

Arne König  
Andel 36

Malmö 15 mars 2014

### **Styrelsens yttrande:**

Vi ser det som önskvärt att så kan bli, men med tanke på att det kan vara ett hinder beträffande val av sekreterare och justeringsmän för mötet, föreslår vi att motionen avslås.

14d om ”skriftligt förklaring”

Motion till Hemfrids årsmöte/föreningsstämma 2014

Om att bygga ut på vinden

Ett antal andelsägare, upp emot fem, enligt en styrelseledamot, har nu visat intresse av att bygga till sina lägenheter genom att göra en påbyggnad på vinden, en påbyggnad till deras lägenheter på våning fyra.

Mot bakgrund av de resonemang som förts mellan olika andelsägare i föreningen och Hemfrids styrelse, om att bygga på vindarna, vill jag att styrelsen entydigt inför årsmötet förklarar att det inte råder några oklarheter om tidigare beslut tagna av tidigare föreningsstämmor, om att bygga på vinden.

Motionen är föranledd av diskussioner inom styrelsen, om styrelsen ansvar och uppgifter i den här frågan. För att andelsägare och styrelse och därmed föreningen, inte ska lägga onödig energi på att diskutera vad som redan är fastställt, behövs ett klarläggande från styrelsen.

Jag vill alltså att styrelsen skriftligt till årsmötet försäkrar att man följer tidigare föreningsstämmors beslut om att de som bor på våning fyra kan få bygga på vindarna, under de förutsättningar som slås fast i tidigare stämmobeslut.

Arne König  
Andel 36  
Malmö 15 mars 2014

Styrelsens yttrande:

Vi kan inte se att en skriftlig förklaring på något sätt binder en framtida styrelse, och därför yrkar på avslag av motionen.

Däremot föreslår vi att vi gör en översyn av stadgan, och då också ger förslag på text som är i linje med tidigare årsmötesbeslut.

## 14e Köp av vindsutrymme

Motion till årsmöte 2014 Malmö 15/3-2014

Då det har byggts på vinden tidigare och Hemfrid har tagit ett principbeslut att det är tillåtet att köpa vindsutrymmen ovanför respektive lägenhet för inredning önskar vi köpa vindsutrymmet ovanför vår lägenhet, 19h85, i trappa 10.

I likhet med Terje Thiwång och Arne König som tidigare beviljats överlåtelse av torkvind, vindsförråd samt mangelrum önskar vi beviljas att köpa:

1. Vindsutrymmet i trappa 10, ovanför lgh 85, på våning 5.
2. Del av torkvind 4 som är ovanför lgh 85 på våning 6.

Vindsutrymmet på våning 5 består av 6 st förråd varav 1 st förråd som används av oss.

Totalt finns det 5 stora torkvindar till tvättstugan och det är framför allt torkvind 1 och 2 som används.

I enlighet med Hemfrids infobladd om köp av yta på vinden har jag kontaktat de berörda grannarna och de är positiva till byte av förråd samt att vi köper utrymmet. En av de berörda har ytterligare ett förråd på andra sidan trapphuset och vill endast ha 1 st förråd. Det finns ett överskott på vindsförråd i föreningen då här ursprungligen fanns 164 andelar och i dagsläget finns ca 125.

Fördelar för föreningen med en överlåtelse är:

Hemfrid får en större engångssumma.

Hemfrid får ökade hyresintäkter för all framtid.

Lägre uppvärmningskostnader när vinden och taket isoleras.

Eftersom vi bor i en 2:a och snart ska ha ett barn till skulle ovanstående lösning vara mycket bra då vi gärna bor kvar i föreningen.

Linda Ovesson

Linda Ovesson

Lgh 85

### Styrelsens yttrande.

Eftersom det ingår "allmänt utrymme" krävs årsmötets beslut om att upplåtelsen skall genomföras.

I likhet med "Terje Thiwång" innebär det att köparen håller försäkring som omfattar även skador på huset i övrigt, i anslutning till ombyggnaden, samt svara för samtliga kostnader, även sådana som kan åläggas föreningen, ansökningar om bygglov etc.

Preliminärt:

Den aktuella utrymmet är ca 60 kvm till ett pris av 6850: -/kvm (411 000: -). Färdig lägenhetsyta ca 40kvm, och en årsavgift beräknad enbart på drift, ger 363: - kvm/år (14 520: -)

Styrelsen tillstyrker motionärens förslag, med tillägg att vid köp skall Linda Ovesson ställa garantier så att ombyggnaden kan genomföras oavsett, samt att årsmötesbeslutet om försäljning av beskrivna utrymmen till Linda Ovesson, gäller till och med april 2017.

-----