

Bostadsföreningen Hemfrid UPA
746000-1584

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

Kallelse till Bf. Hemfrids föreningsstämma 2017

Datum: Tisdagen den 23 maj 2017 kl. 18.00-20.00

Plats: IOGT:s lokaler
Kungsgatan 16 A, Malmö

Förvaltningsberättelsen och övriga handlingar distribueras senare.

Varmt välkommen!
/Styrelsen i Bf Hemfrid UPA

klipp - - - - -

FULLMAKT

*§ 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 23 maj 2017.

Malmö den _____

Underskrift _____ Andel nr _____

Välkommen till föreningsstämma 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 2016 års förvaltning
- §11 Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- §12 Val av revisorer samt revisorsuppleant
- §13 Val av ledamöter till valberedningen
- §14 Val av extern revisor
 - a. Förslag att låta Ernst & Young AB utföra revision av föreningens förvaltning.
- §15 Medlemsmotioner
 - a. Förslag till prissättning av vindsutrymme, vid köp för utbyggnad av lägenhet.
Bilaga 1 (Styrelsens kommentar på bilaga 2)
- §16 Fråga om arvoden till styrelse, revisorer och valberedning
 - a. Förslag oförändrade arvoden mot 2016.
Styrelsen totalt 75 000: -
Interna revisorer och ledamöter i valberedning 1 000: - per person
- §17 Styrelsens propositioner till årsmötet:
 - a. Försla att ändra grund för beräkning av pris för vindsutrymmen. **Bilaga 2**
 - b. Förslag att ändra badrum C till gästrum **Bilaga 2**
 - c. Underhållsplan **Bilaga 3**
 - d. Budget och årsavgift **Bilaga 4**
- §18 Information om skatteregler vid ändrat andelstal.
- §17 Avslutande av årsmötet


Malmö 14/3-17

Bilaga 1

Motion gällande princip för prissättning av råvind.

Undertecknade föreslår att råvind skall sättas enligt marknadsvärde per år 2017 samt därefter årligen skrivas upp enligt konsumentprisindex (KPI).


/Robert Ek, 157
Mats Löfstrand 163
Elin Ewen 165
Johannes Luning, 132
Henrik Engström, 1301


Linda Övesson, Lgh 85
Regina Laldal Lgh 82
Cherie Estie 48
Margareta Petri 12

Styrelsen kommentar till motionen angående pris för vindsutrymme.

Styrelse föreslår att årsmötet avstyrker motionen.

Det finns dels inget definierat marknadspris för vindslokaler, dels anser vi det vara helt fel att låsa ett pris som avser 2017 för att sedan räknas upp enligt konsumentprisindex.

Styrelsens förslag till prissättning av vindsutrymmen.

Styrelsen föreslår att vindsutrymmen skall kunna handlas upp enligt tidigare regelverk, men vid prissättning skall endast tas hänsyn till byggnadens taxeringsvärde och inte markens.

Taxeringsvärde: Byggnad 57 000 000: - Mark 44 000 000:-

Pris per kvm enligt nuvarande beräkning 11 340: -. Pris per kvm enligt förslaget 6 400: -

Styrelsen Bf Hemfrid

Styrelsen föreslår att Badrum C, byggs om till gästrum.

Badrum C drabbades av en omfattande vattenskada och är för tillfället helt utrivet och torkat.

Styrelsens förslag är att badrummet görs om till gästrum och det nuvarande gästrummet blir uppehållsrum för vaktmästare/städ och inhyrda entreprenörer.

De båda andra badrummen kommer först att få en ansiktslyftning, och lite längre fram att renoveras.

Kostnaden för att renovera/återställa ett badrum ligger på ca 300 000: -. Vi räknar med att kostnaden för ett gästrum skulle stanna vid ca 100 000: -. Eftersom inte något av detta finns med i budget har vi för avsikt att senarelägga utbytet av belysningen över trappdörrarna samt renovering av asfaltytorna.

Styrelsen Bf Hemfrid

Planerat underhåll

Styrelsens förslag till reviderad underhålls- och investeringsplan

	2017	2018	2019	2020	2021
Byggnad utvändigt	309 000	2 218 270	327 818	437 653	347 784
Byggnad invändigt	103 000	306 090	109 273	142 551	145 927
VA-, VVS-, Gas stamledningar	52 000	253 045	54 636	146 275	120 000
Elsystem	30 000	50 000	0	0	0
Tele- och datasystem		0	0	0	0
Utemiljö	200 000	50 000	200 000	50 000	50 000
Utrustning i utemiljö	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Brandskyddsarbete	0	0	0	0	0
Planerat underhåll totalt	704 000	2 887 405	701 727	786 479	673 711

Byggnad utvändigt

2017 – 2021 Fönstermålning 300 000: -

Vi föreslår att liksom tidigare löpande måla fönsterna, ”en fasad i sänder”. Längre fram i tiden, ca 16-20 år, planerar vi för en renovering av fönsterna.

2018 Renovering av balkonger 1 900 000: -

2020 Renovering av gårdsdörrar 100 000: -

Byggnad invändigt

2016 – 2020 Utrustningar i tvättstugor 100 000: -

2018 Målning av vindarna 200 000: -

2020 Utbyte av Badkar 30 000: -

2021 Uppsnygning avfallsrum 30 000: -

VA-, VVS-, Gas- stamledningar

2016 – 2020 Rep utbyte av avloppsledningar 50 000: -

2018 Renovering av värmeväxlare och reglerutrustning 200 000: -

2020 Ventilationskontroll, OVK. 90 000: -

2021 Spolning av avloppstammar

Elsystem

2017 Utbyte av trappdörrsbelysningarna 30 000: -

Kvicksilverlamporna ersätts med LED-lampor.

2018 Översyn av el-centraler och elinstallation 50 000: -

Tele- och Datasystem

Inget planerat underhåll, eftersom resp. medlem och leverantör och har ansvaret för utrustningen.

Utemiljö

2016 – 2020 Allmänt underhåll av gården 50 000: -

2017 Rep av ”asfaltytor” och justering av brunnar. 150 000: -

2019 Rep av ”cigarren” det vill säga asfaltytans anslutning mot grunden 150 000: -

Utrustning i utemiljö

2016 – 2020 Underhåll och komplettering av utemöbler 10 000: -

Brandskyddsarbete

För närvarande är brandskyddsarbetet mer av pedagogisk natur material anskaffning.