

Kallelse till årsstämma

Årsstämman kommer att äga rum torsdagen den 23 april kl 19:00. Föreningens alla medlemmar är välkomna att vara med i diskussioner och ta beslut i de ärenden som rör föreningen. Ta chansen att vara med och påverka! Årsstämman äger rum i styrelserummet mitt emot tvättstugan.

Motioner till årsstämman

Har du en idé om förändring – stor eller liten – är du välkommen att lämna in en motion. Denna granskas av styrelsen och tas sedan upp på årsstämman. Motioner ska lämnas in till styrelsen **senast 8 mars**, antingen via brfbraviken@gmail.com eller i den blå lådan utanför tvättstugan.

Notera att stämman inte kan ta ställning till förslag som framkommer under mötets gång.

Info om årsbokslutet

Många har säkert hört talas om diskussionen i media om raka respektive progressiva avskrivningar och att det har kommit nya redovisningsregler runt detta som främst påverkar nybildade föreningar.

Vår förening har haft rak avskrivning, men vi kommer ändå att påverkas genom övergången till avskrivning enligt de så kallade K3-reglerna, vilket innebär att fastighetens avskrivningsperiod ändras från basår 1980 och 100 år framåt till basår 1944 och 120 år framåt. Det innebär att vi får en kortare avskrivningstid för det återstående fastighetsvärdet, vilket gör att den årliga avskrivningskostnaden ökar med ca 97 000 kr redan fr.o.m. bokslutet för 2014. Detta kommer att göra det svårare att visa positivt resultat i årsredovisningen, men det viktigaste är att likviditeten utvecklas positivt över åren.

Punkter på årsstämman

1. Installation av kodlås i portarna

En installation kommer att kosta föreningen omkring 80 000 kr enligt kostnadsförslag som styrelsen har tagit in och bör – om inget oväntat inträffar – kunna rymmas inom årets investeringsbudget.

2. Avvecklande av inre underhållsfonden

I dagsläget görs inga avsättningar till denna fond. Ett antal lägenheter har dock kvar innestående pengar (total ca 20 000 kr). Ett jabslut innebär att kvarstående belopp delas ut till de som ännu inte har plockat ut pengarna och fonden avvecklas. Ett avvecklande skulle minska kostnaderna något då administration av fonden ingår som en kostnad i förvaltningen.

3. Antagande av nya stadgar

2011 antog HSB nya normalstadgar där texten moderniserades och förtydligades. För att slutgiltigt anta dessa krävs en extra stämma.

Styrelsens förslag är att vi antar HSB:s normalstadgar med undantag av tre punkter för att få överensstämmelse med våra nuvarande stadgar:

* Styrelsen fortsätter att inom sig välja föreningens ordförande, inte årsstämman.

Motiv: Eftersom ordföranden leder arbetet i styrelsen är det bättre att styrelsen inom sig utser den man har störst förtroende för.

* Ytterdörrarna till lägenheterna kvarstår som lägenhetsinnehavarnas ansvar.

Motiv: Då alla inte har bytt till säkerhetsdörr blir det problematiskt. De som inte har gjort det skulle kunna begära att föreningen ska stå för kostnaden.

* Avgift baserad på insats istället för andel.

Motiv: Det är komplicerat att ändra avgiftsberäkningsmodellen.

De nya stadgarna ger även nya möjligheter:

1. Höja överlåtelseavgiften som i dagsläget är något för låg för att kompensera föreningen för momsen som läggs på administrationskostnaderna som uppstår vid försäljning.

2. Att kunna ta ut en avgift för andrahandsuthyrning (enligt vad riksdagen har beslutat om).

De nya stadgarna anpassade efter nämnda förslag finns på Brf Bråvikens hemsida under Föreningen / Regler och stadgar.

Utskrivna exemplar kommer även att finnas tillgängliga i tvättstugan.