

HSBs Bostadsrättsförening Bågen nr 223 i Stockholm

PROTOKOLL

Fört vid extra FÖRENINGSSTÄMMA i HSBs Bostadsrättsförening Bågen Nr 223 i Stockholm onsdagen den 26 januari 2005 i Högbergssalen, Nürnberghuset, Björngårdsgatan 14 B, Stockholm.

§ 1 Öppnande samt val av ordförande vid stämman

Styrelsens vice ordförande, Bengt-Erik Svensson, hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

Till ordförande vid stämman valdes Peter Åsell.

§ 2 Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Peter Åsell anmälde att han valt Göran Lindberg till att föra protokoll vid stämman.

§ 3 Godkännande av röstlängd

Förteckning över närvarande medlemmar hade upprättats genom avprickning vid ingången till stämmolokalen. Förteckningen upptog 65 st röstberättigade medlemmar varav 4 st fullmakter, se Bilaga 1.

Ordförande förtydligade att det i texten på fullmakterna som använts för dagens föreningsstämma, står att de gäller för ett år framåt. Detta är felaktigt, utan giltigheten i fullmakterna avser endast denna extra föreningsstämma.

Stämman beslutade

att godkänna Bilaga 1 som förteckning över närvarande medlemmar och röstlängd.

§ 4 Fastställande av dagordning

Förslag till dagordning hade sänts ut tillsammans med kallelsen.

Stämman beslutade

att godkänna förslaget till dagordning, trots ett påpekande om att det i formuleringen av punkt 7 inte helt entydigt framgår att det är fråga om en beslutspunkt, samt med en komplettering av punkt 8 så att det framgår att det är fråga om fyllnadsväl. Beträffande punkt 7 hänvisade ordföranden till vad som beslutats vid ordinarie stämma och till formuleringarna i protokollet från den stämman, där det tydligt framgår att beslut i frågan skall fattas vid dagens extra stämma.

§ 5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare

Dan Sahlin och Marianne Sävenfalk valdes att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 6 Frågan om kallelse behörigen skett

Stämman beslutade

att anse sig behörigen kallad.

§ 7 Förslag till modernisering av värme- och ventilationsanläggningen

Styrelsens vice ordförande Eric Bengt-Erik Svensson sammanfattade styrelsens utredning av de aktuella värme- och ventilationsproblemen i fastigheterna. Han pekade bl.a på bristen på samstyrning av ventilation och radiatorsystem, suboptimal tryckstyrning av kallvatten, samt gammal utrustning som närmar sig sin förväntade livslängd.

Utredningen föreslår följande prioritetsordning;

1. Åtgärda problem påpekade vid OVK-besiktningen
2. Lösa problem med värmen i många lägenheter vid hög utetemperatur på sommaren
3. Åtgärda problem med överskottsvärme i garaget från COOP.

4. Energibesparing
5. Minska ljudnivån i lägenheter nära ventilationsanläggningen
6. Planerat underhåll i stället för akutåtgärder vid fel

Utredningen föreslår följande åtgärder;

1. Ny energisnål och tystare fläktutrustning
2. Behovsstyrd ventilation
3. Datorisering av undercentral, fläktrum och efterbehandling
4. Värmeåtervinning i garaget med befintlig kylmaskin
5. Injustering och optimering av ventilation och värmeåtervinningen

De föreslagna åtgärderna innebär enligt styrelsens beräkningar en uppskattad investeringskostnad på ca 6 milj. kr inkl moms. Livslängden på investeringen uppskattas till 20 – 30 år. Besparingen beräknas till 520 000 – 650 000 per år

Styrelsens utredning har kommit fram till att med nuvarande ränteläge och energikostnader kommer vi att kunna minska föreningens kostnader vilket är grunden för lägre avgifter i framtiden. Utredningen har beräknat räntekostnaden till 240 000:- per år baserat på en räntenivå på 4 % (något högre än vår nuvarande medelränta) och räknat på nuvarande energipriser. Avskrivning skulle då enligt utredningen kunna göras på 20 år.

Beslut: Stämman beslutade

att styrelsen får i uppdrag att genomföra upphandling för att modernisera värme och ventilationsanläggningen enligt framlagda förslag. Leverantörsberoende konsult(er) skall nyttjas för offertutvärdering och kontraktsförhandling.

§ 8 Val av styrelseledamöter och/eller suppleanter, fyllnadsval.

Pamela Lund Bergström och Charlotta Nilsson har avgått ur styrelsen. Suppleanten Finn Thaulow har gått in som ordinarie ledamot och därför har styrelsen fått gå till valberedningen om förslag på två nya suppleanter. Mehran Behjo redovisade valberedningens förslag till nya styrelseledamöter, där Staffan Norrga samt Inga Grundén nominerades till suppleanter i styrelsen.

Till nya suppleanter valde stämman i enlighet med valberedningens förslag:

Staffan Norrga, fyllnadsval till ordinarie stämma samt

Inga Grundén, fyllnadsval till ordinarie stämma

§ 9 Information om uppgradering av fastighetsnät för kabel-TV.

Dan Sahlin informerade stämman om innehållet och betalningsvillkoren i det avtal styrelsen nyligen träffat med ComHem om uppgradering av Bågens KabelTV-nät.

Uppgraderingen innebär ett modernare och bättre nät med långt större kapacitet. TV4 plus blir en del av basutbudet. Internetgruppen (Dan Sahlin) undersöker om vi mot en rimlig investering och låg månadskostnad kan ladda ner egna kanaler.

§ 10 Avslut

Ordföranden vid stämman förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Göran Lindberg

Justeras:

Peter Åsell Marianne Sävenfalk Dan Sahlin