

HSBs Bostadsrättsförening Bågen nr 223 i Stockholm

PROTOKOLL

Fört vid ordinarie FÖRENINGSSTÄMMA i HSBs Bostadsrättsförening Bågen Nr 223 i Stockholm onsdagen den 23 maj 2006 i Swedenborgssalen, Nürnberghuset, Björngårdsgatan 14 B, Stockholm.

§ 1 Öppnande samt val av ordförande vid stämman

Styrelsens ordförande, Eric Thomas, 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 67 st röstberättigade medlemmar, se Bilaga 1.

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

§ 4 Fastställande av dagordning

Förslag till dagordning hade intagits i årsredovisningen, se även Bilaga 2.

Stämman beslutade
att godkänna förslaget till dagordning.

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

Sigrid Pernehagen och Calle Söderberg valdes att tillsammans med ordföranden justera protokollet.

§ 6 Frågan om kallelse behörigen skett

Stämman beslutade
att anse sig behörigen kallad.

§ 7 Styrelsens årsredovisning

Kassören Bernt Högqvist presenterade och kommenterade årsredovisningen för år 2005.

Några siffror ur balans- och resultaträkningen:

Av föreningens intäkter utgörs 68 % av våra egna månadsavgifter och 28 % av hyresintäkter för lokalerna. Intäkterna var i stort sätt oförändrade, drygt 27 mkr, trots en avgiftssänkning på 3 % på bostadsrättslägenheterna. Ökning av hyresintäkter på lokaler har alltså uppvägt denna. På utgiftssidan noterades att räntekostnaderna och liknande resultatposter minskade med c:a 1 mkr jämfört med förra året och är nu 8,8 mkr. Föreningsavgälden på 0,5 mkr avskrevs av HSB Stockholm under året efter återkommande framstötter i frågan av styrelsen. Räntorna utgör nu 37 % av föreningens totala kostnader medan drift utgör 29 % och reparationer och upptar 7 % av kostnaderna. De rörliga lånens andel var vid årsskiftet c:a 36 % av de totala lånen.

Föreningens totala lånesumma är nu 212 mkr

Stämman godkände årsredovisningen.

§ 8 Revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen föredrogs i korthet av föreningens revisor Björn Pernehagen.

Revisorerna tillstyrkte ansvarsfrihet.

§ 9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade
att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 10 Beslut i anledning av vinst enligt resultaträkning

Stämman beslutade

att av årets vinst på 4 238 512 överförs 2 000 000 till fond för yttre underhåll och resten till dispositionsfonden som då blir 12 710 547 kr.

§ 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag

att enhälligt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2005.

§ 12 Frågan om arvoden

Stämman beslutade

att arvodet till styrelsen skulle förbli oförändrat, dvs. 4 basbelopp jämte sociala avgifter, att fördelas inom styrelsen samt

att den av stämman valda revisorns och revisorssuppleantens arvoden skulle fastställas till 1/3-dels basbelopp tillsammans jämte sociala avgifter.

§ 13 Långsiktig investering i syfte att förbättra ventilation och spara energi

Bengt-Erik Svensson informerade kortfattat om styrelsens fortsatta arbete med de aktuella värme- och ventilationsproblemen i fastigheterna.

Ett prestationsbaserat avtal (Performance Contracting eller PFC-avtal) har tecknats 060102 med Siemens Building Technologies. Åtgärderna skall vara genomförda senast i januari 2007.

Den totala investeringskostnaden är fastställd till 5,2 mkr exkl. moms. Avtalet ger en kalkylerad besparing på 715 tkr per år och en **garanterad** besparing på 572 tkr per år.

Följande mål räknar styrelsen med att kunna uppnå;

Energibesparing, bättre inomhusklimat på sommaren, utnyttjade av den varma garageluften, problem åtgärdade som påpekades vid OVK-besiktningen, tystare fläktar, minskade underhållskostnader, legionellasäkrade fastigheter, billigare drift och minskad känslighet för framtida el- och fjärrvärmeprishöjningar.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Mehran Behjo redovisade valberedningens förslag till styrelse.

Till ordinarie ledamöter valde stämman:

Eric Thomas, omval 2 år

Bernt Högqvist, omval 2 år

Susanna Reisch, omval 2 år

Inga Grundén, omval 2 år

Staffan Norrga, omval 1 år

Till suppleanter valde stämman:

Annika Larsson, omval 1 år

Anders Nylén, omval 1 år.

§ 15 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutade

att till revisor omvälja Björn Pernehagen och till revisorssuppleant omvälja Barbro Silfverhielm.

§ 16 Val av valberedning

Stämman beslutade

att till valberedningen omvälja Mehran Behjo (sammanställande) samt att till nya ledamöter välja Gertrud Eriksson och Christina Orrebrink.

§ 17 Val av fyra distriktombud och fyra suppleanter till HSB Stockholms distrikt 4

Stämman beslutade

att till distriktombud välja Eric Thomas, Anders Nylén, Maj-Britt Lind och Gertrud Eriksson
att till suppleanter välja Annika Larsson, Susanna Reisch, Bengt-Erik Svensson och Björn Pernehagen.

§ 18 Motioner från medlemmarna

En motion hade anmälts till styrelsen.

Stämman beslutade med styrelsens redogörelse

att anse motion nr 1/2006 besvarad med att styrelsen under år 2006 avser att göra en större översyn av stadgarna, då både ändringar i Bostadsrättslagen och andra omständigheter lett till att föreningens stadgar i flera avseenden är föråldrade.

§ 19 Övriga anmälda ärenden samt information

Bengt-Erik Svensson informerade om att styrelsen sedan länge uppmärksammat och även påtalat de störningar som Restaurang Söderhof förorsakar föreningens medlemmar, främst de vid restaurangen närboende. Bengt-Erik uppmanade dock alla att anmäla till Miljöförvaltningen och även till Polisen när det inträffar störningar.

På stämman framfördes flera önskemål om att styrelsen skulle agera bestämt för att öppethållandet inte skulle utökas i framtiden.

Gunilla Lagerstedt efterlyste från Lokalgruppen fler personer som skulle kunna arbeta i denna. Framkom glädjande att det under kvällen anmält sig ett par intresserade för detta åtagande. Stämmoderföranden undrade om styrelsen på föreningens hemsida skulle kunna sprida Lokalgruppens önskan.

Efterlystes av en stämmodeltagare renovering av tvättstugorna. Eric Thomas berättade att man byter ut tvättmaskiner, torkskåp och tumlare allt efterhand de går sönder till följd av de väldigt höga kostnaderna med nyinvesteringar i maskinvarorna En ny tvättmaskin kostar 30 tkr i inköp.

Samme stämmodeltagare har velat glasa in sin balkong men fått höra att styrelsen säger nej till sådan åtgärd. Han ville få veta skälen till detta. Bernt Högqvist för styrelsen svarade att arkitekten som ritat föreningens hus satte mycket bestämda krav på husens utformning, där ändringar i den ursprungliga fasad inte skulle tillåtas.

Stämmodeltagaren uttryckte också en önskan att få tillgång till grillplats, då han fått höra att man inte får grilla på balkongen och att Stockholms stad säger nej till grillning i Fatbursparken.

Påtalades av en annan deltagare att styrelsen skulle meddela ansvariga på Stockholms stad att Fatburstrappan skadats av snöröjningsmaskin under vintern och att denna skada ännu inte reparerats.

Leif Gustavsson informerade stämmodeltagarna om att vid anmälningar av störningar eller brott i första hand använda sig av tel.nr 08-4011900 som direkt till polisens ledningscentral. Hans erfarenhet är att med detta tel.nr kommer man snabbt fram till ansvariga.

§ 20 Avslut

Ordföranden vid stämman förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Göran Lindberg

Justeras:

Peter Åsell

Sigrid Pernehagen

Calle Söderberg