

HSBs Bostadsrättsförening Bågen nr 223 i Stockholm

PROTOKOLL

Fört vid ordinarie FÖRENINGSSTÄMMA i HSBs Bostadsrättsförening Bågen Nr 223 i Stockholm tisdagen den 22 maj 2007 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 77 röstberättigade medlemmar varav en med fullmakt, 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

Gunilla Lagerstedt och Axel Engshagen 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 2006.
Några siffror ur balans- och resultaträkningen:

Av föreningens intäkter utgörs 65 % av våra egna månadsavgifter och 28 % av hyresintäkter för lokalerna. Intäkterna var i stort sätt oförändrade, omkring 27 mkr, trots en avgiftssänkning på 5 % på bostadsrättslägenheterna. En engångsintäkt vid växling av ett lån i EURO till svenska kronor är förklaringen. På utgiftssidan noterades att räntekostnaderna och liknande resultatposter minskade med c:a 1 mkr jämfört med förra året och är nu 7 mkr. Räntorna utgör nu 28 % av föreningens totala kostnader medan drift utgör 25 % samt reparationer och underhåll upptar 24 % av kostnaderna. De rörliga lånens andel var vid årsskiftet c:a 44 % av de totala lånen.

Föreningens totala lånesumma är nu 206 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 1 362 190 överförs i sin helhet till dispositionsfonden som då blir 14 072 737 kr.

§ 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag
att enhälligt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2006.

§ 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 revisorsuppleantens arvoden skulle fastställas till 1/3-dels basbelopp tillsammans jämte sociala avgifter.

§ 13 Information gällande långsiktig investering i syfte att förbättra ventilation och spara energi

Bengt-Erik Svensson informerade kortfattat om styrelsens fortsatta arbete med moderniseringen av värme- och ventilationssystemen i fastigheterna.

Ett prestationsbaserat avtal (Performance Contracting eller PFC-avtal) tecknades 060202 med Siemens Building Technologies. Arbetet startade omgående. Installationerna slutfördes i april 2007. Kostnaden är fastställd till 5,2 mkr exkl. moms. Avtalet baseras på en kalkylerad besparing på 715 tkr per år varav 572 tkr per år är ett garanterat belopp.

Följande mål räknar styrelsen med att föreningen skall kunna uppnå;

Energibesparing, bättre inomhusklimat på sommaren, utnyttjande av överskottsvärme från garaget, tystare fläktar, minskade underhållskostnader, godkänd OVK-besiktning, legionellasäkrade fastigheter, billigare drift, minskad känslighet för framtida el- och fjärrvärmepreshöjningar samt upprättande av energideklaration i enlighet med EU-direktiv. Avtalet gäller i 8 år och kan förlängas.

§ 14 Beslut om ändring av föreningens stadgar

Styrelsen har under år 2006 gjort en större översyn av stadgarna, då både ändringar i Bostadsrättslagen och andra omständigheter lett till att föreningens stadgar i flera avseenden är föråldrade. Ett förslag på ändringar av föreningens stadgar hade arbetats fram i samarbete med HSB Stockholm och hade skickats ut med stämmohandlingarna.

Frågor och ändringsförslag framfördes.

Stämman beslutade

att med vissa ändringar anta de nya stadgarna samt att ge styrelsen i uppdrag att under hösten 2007 kalla till en extra stämma för att redan i år bekräfta beslutet om stadgeändring. Se bilagor.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Mehran Behjo redovisade valberedningens förslag till styrelse.

Till ordinarie ledamöter valde stämman:

Bengt-Erik Svensson, omval 2 år

Göran Lindberg, omval 2 år

Anders Nylén, nyval 2 år

Annika Nylén, nyval 1 år

Till suppleant valde stämman:

Staffan Norrga, nyval 1 år.

§ 16 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutade

att till revisor omvälja Björn Pernehagen och till revisorsuppleant Ulrika Lundström, nyval 1 år

§ 17 Val av valberedning

Stämman beslutade

att till valberedningen omvälja såväl Mehran Behjo (sammankallande) som ledamöterna Gertrud Eriksson och Christina Orrebrink.

§ 18 Val av fyra distriktsombud och fyra suppleanter till HSB Stockholms distrikt 4

Stämman beslutade

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

§ 19 Motioner från medlemmarna

Sex motioner hade anmälts till styrelsen.

Stämman beslutade med styrelsens redogörelse

att avslå motion nr 1/2007,

att betr. motion 2/2007 avseende rengöring av föreningens fastighetsfasader och balkonger, ge styrelsen i uppdrag att inom ramen för de i underhållsplanen för år 2007 och 2009 avsatta medlen prioritera rengöringsinsatserna,

att anse motionerna nr 3 och 4/2007 besvarade med att styrelsen under hösten 2006 lät göra en grundlig rengöring av samtliga trapphus och övriga utrymmen, att en ommålning av trapphus och entréer är planerade till år 2008, då värme- och ventilationsprojektet är avslutat samt att en noggrann översyn görs varje år varvid styrelsen kontinuerligt fattar beslut om kostnad och verkställning av insatser som både kan avse allt från rengöring av väggar till nödvändiga reparationer där sådana behövs,

att betr. motion nr 5/2007 avseende montering av låga metallstaket på de låga murarna kring planteringarna mellan Bågenhuset och "kubhusen" i syfte att förhindra ljudstörningar och skador på murarna, ge styrelsen i uppdrag att i samråd med sakkunniga utreda frågan om lämpliga åtgärder till skydd för dessa murar, då uppsatta låga staket på näraliggande murar deformerats och skadats.

att bifalla motion nr. 6/2007 och ge styrelsen i uppdrag att i enlighet med motionen återställa skulpturen i västra portiken till sitt ursprungliga skick och för detta ändamål låta inköpa en kopia av det stulna "fölet".

§ 20 Övriga anmälda ärenden samt information

Frågor ställdes och besvarades av styrelsen.

§ 21 Avslut

Ordföranden vid stämman förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Göran Lindberg

Justeras:

Peter Åsell

Gunilla Lagerstedt

Axel Engshagen