

# HSBs Bostadsrättsförening Bågen nr 223 i Stockholm

## PROTOKOLL

Fört vid ordinarie FÖRENINGSSTÄMMA i HSBs Bostadsrättsförening Bågen Nr 223 i Stockholm tisdagen den 20 maj 2008 i aulan, Åsö gymnasium, Blekingegatan 55, 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 61 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

Eivor Holsberg Toren och Leif Gustafson valdes att tillsammans med ordföranden justera protokollet.

## **§ 6 Frågan om kallelse behörigen skett**

Stämman beslutade  
att anse sig behörigen kallad.

## **§ 7 Styrelsens årsredovisning**

Av föreningens intäkter utgörs 66 % av våra egna månadsavgifter och 30 % av hyresintäkter för lokalerna. Intäkterna har minskat till drygt 25 mkr jämfört med föregående års knappt 27 mkr. På utgiftssidan noterades att räntekostnaderna och liknande resultatposter ökat med 600 000 kr jämfört med förra året och är nu 7,6 mkr. Räntorna utgör nu 27 % av föreningens totala kostnader medan drift utgör 26 % samt reparationer och underhåll upptar 25 % av kostnaderna. Underhållkostnaderna är mycket höga beroende på ventilationsprojektet och lokalanpassningar. De rörliga lånens andel var vid årsskiftet c:a 43 % av den totala lånesumman.

Föreningens totala lånesumma är nu drygt 208 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 årets resultat på -2 392 971 balanseras ur dispositionsfonden som då blir 11 679 766 kr.

## **§ 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag  
att enhälligt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2007.

## **§ 12 Frågan om arvoden**

Stämman beslutade

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

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

att fastställa att valberedningen skall ha ersättning för eventuella utlägg man gjort i form av telefonutgifter m.m..

## **§ 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.

Följande mål räknade styrelsen med att föreningen skulle 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 fjärrvärmeprishöjningar samt upprättande av energideklaration i enlighet med EU-direktiv.

Ett prestationsbaserat avtal ( Performance Contracting eller PFC-avtal) tecknades 060202 med Siemens Building Technologies. Arbetet startade omgående. Avtalet började gälla februari 2007. 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. Avtalet gäller i 8 år och kan förlängas.

Energiförbrukningen har minskat med 11 % och fjärrvärmeförbrukningen med 28 % jämfört med basåret 2004.

Frågor med anknytning till föredragningen ställdes och besvarades.

Några av dessa kommer också styrelsen att ta med sig för att få besvarade av den tekniske förvaltaren: som t.ex. när nästa rengöring av ventilationskanalerna sker och med vilka intervaller samt vilken beredskap som finns för att snabbt stänga av ventilationssystemet vid fara t.ex. gasutsläpp eller brand.

## **§ 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

Annika Nylén, omval 2 år

Håkan Heden, nyval 1 år

Anneli Hedrén, nyval 1 år

## **§ 15 Val av revisor och suppleant**

Stämman beslutade

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

## **§ 16 Val av valberedning**

Stämman beslutade

att till valberedning välja Mehran Behjo, Thomas Helmfridsson, Göran Lagerstedt och Mathias Päres. Mehran Behjo utsågs till sammankallande. Stämman underströk betydelsen av att beredningens arbete startas i god tid samt uttalade som sin rekommendation att valberedningens förslag skall vara framlagt i samband med att kallelsen till årsmötet skickas ut.

## **§ 17 Val av fyra distriktsombud och fyra suppleanter till HSB Stockholms distrikt 4**

Stämman beslutade

att till distriktsombud välja Eric Thomas, Anders Nylén, Bernt Höggvist och Annelie Edrén  
att till suppleanter välja Annika Nylén, Göran Lindberg, Håkan Heden och Björn Pernehagen.

## **§ 18 Motioner från medlemmarna**

Sex motioner hade anmälts till styrelsen.

Stämman beslutade med styrelsens redogörelse

att avslå motion nr 1/2008,

att anse motion nr 2 besvarad med styrelsens svar att det är Bågens ekonomi ett antal år framöver som avgör om avgiften skall vara oförändrad, höjas eller sänkas. Fastighetsskatten kommer att sänkas år 2008, med nästan en miljon kronor men tomträttsavgälden kommer samtidigt att höjas med nästan två miljoner kronor. Höjningen börjar år 2009 och är fullt genomförd år 2012. Föreningen har också flera år med stora underhållskostnader,

att avslå motion nr 3/2008,

att anse motion nr 4 besvarad med styrelsens svar där det framkommer att föreslagna åtgärder redan vidtagits eller prövats och befunnits ej realiserbara,

att avslå motion nr 5/2008,

att avslå motion nr 6/2008, men att ge styrelsen i uppdrag att i samband med upphandling av klottersanering eller fasadvätt begära offert och beställning av plattvätt om priset är rimligt,

att avslå motion nr 7/2008,

att anse motion nr 8 besvarad med styrelsens svar där det framkommer att dekoder är subventionerade från ComHem under förutsättning att man väljer att abonnera på ett antal kanaler i minst ett år. Osubventionerat kostar en HD-dekoder 3495:- En lösning skulle vara att Brf Bågen tecknar ett s.k. gruppabonnemang med ComHem där varje medlem gratis ges en digital dekoder, modem samt att rabatt ges på kanaler och telefoni. Dock så finns inget sådant

avtal när det gäller HD-TV. Oavsett vilket så är det alltid kunden/medlemmen som får betala abonnemanget. Att ge samtliga hushåll abonnemang inkl dekoder skulle innebära en avgiftshöjning mellan 39 – 700,-/månad beroende på storlek av abonnemang. Styrelsen kommer dock att undersöka vad ett gruppabonnemang skulle kosta/ge föreningen, att betr. motionerna nr 9 och nr 10,  
att avslå motion nummer 9 än så länge vad gäller sammanslagning av tvättstugorna FB27 och FB29, att ge styrelsen i uppdrag att till nästa ordinarie stämma utreda frågan och presentera ett eller flera förslag inför stämman,  
att för övrigt anse motion nummer 9 besvarad,  
att avslå motion nummer 10 än så länge samt  
att anse motion nr 11 besvarad med styrelsens svar där det framkommer att föreningens nya hemsida innehåller ett forum där medlemmar kan kommunicera mellan varandra vad gäller arbeten i den egna lägenheten eller förvarning om fester och att information om detta forum kommer att kommuniceras ut i nästa Bågblad, att styrelsen rapporterar redan idag på den befintliga hemsidan under nyheter när det gäller ev störningar pga ombyggnationer/renoveringar i föreningens regi,

## **§ 19            Övriga anmälda ärenden samt information**

Till följd av att den lokal som hyrts för stämman stängdes kl 22.00 gavs inte möjlighet för styrelsen att lämna information om ”Säkerhetsprojektet”. Godkändes därför Anders Nyléns förslag att styrelsen inom ett par veckor bjuder in till informationsmöten i festlokalen och att skriftlig inbjudan till dessa informationsmöten kommer att sättas upp i trappuppgångarna.

## **§ 20            Avslut**

Ordföranden vid stämman förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Göran Lindberg

Justeras:

Peter Åsell

Eivor Holsberg Toren

Leif Gustafson