

HSBs Bostadsrättsförening Bågen nr 223 i Stockholm

PROTOKOLL

Fört vid ordinarie FÖRENINGSSTÄMMA i HSBs Bostadsrättsförening Bågen Nr 223 i Stockholm onsdagen den 19 maj 2010 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 Bengt Hökervall.

§ 2 Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Bengt Hökervall 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 75 röstberättigade medlemmar varav tre 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 detta förslag till dagordning, dock med följande ändrade lydelse av punkt 13:
”Beslut om antalet ledamöter i styrelsen samt val av styrelseledamöter och suppleanter”.

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

Eivor Holsberg Torén och Bengt Olsson valdes att tillsammans med ordföranden justera protokollet och att utgöra rösträknare.

§ 6 Frågan om kallelse behörigen skett

Stämman beslutade
att anse sig behörigen kallad.

§ 7 Styrelsens årsredovisning

Av föreningens intäkter utgörs 62 % av våra egna månadsavgifter och 33 % av hyresintäkter för lokalerna. Intäkterna har ökat till drygt 26,5 mkr jämfört med föregående års knappt 25,4 mkr. På utgiftssidan noterades att räntekostnaderna och liknande resultatposter minskat med 4,3 mkr jämfört med förra året och är nu 5,4 mkr. Räntorna utgör nu 30 % av föreningens totala kostnader medan drift utgör 37 % samt reparationer och underhåll upptar 4 % av kostnaderna. Underhållkostnaderna är mycket låga då det varit tekniskt komplext att påbörja hissrenoveringen. De rörliga lånens andel var vid årsskiftet c:a 66 % av den totala lånesumman.

Föreningens totala lånesumma var vid årsskiftet 200 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 8 324 010 överförs 2 000 000 till Fond för yttre underhåll och resten till dispositionsfonden som då blir 16 614 657 kr.

§ 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag
att enhälligt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2009.

§ 12 Frågan om arvoden

Stämman beslutade

att arvodet till styrelsen skulle förbli oförändrat, dvs. 4 basbelopp exklusive sociala avgifter, att fördelas inom styrelsen,
att den av stämman valda revisorns och revisorsuppleantens arvoden skulle fastställas till 1/3-dels basbelopp tillsammans exklusive sociala avgifter.

§ 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Göran Lagerstedt redovisade valberedningens förslag.

Enligt förslaget skulle styrelsen fortsättningsvis bestå av nio ledamöter i stället för sju.

Stämman beslutade

att med en rösts övervikt fastställa att antalet ledamöter i styrelsen skall vara oförändrat sju samt att till ordinarie ledamöter välja

Eric Thomas, omval 2 år

Bernt Högqvist, omval 2 år

Göran Duvfors, omval 2 år

Pia Lindgren, nyval 1 år

§ 14 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutade

att till revisor omvälja på ett år Björn Pernehagen och till revisorsuppleant Charlotte Hernmarck, omval 1 år.

§ 15 Val av valberedning

Stämman beslutade

att till valberedning välja Håkan Granbohm, SW 21, tillika sammankallande samt att två ytterligare ledamöter av valberedningen skall väljas på den kommande extrastämman.

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

Stämman beslutade

att till distriktsombud välja Eric Thomas, Bernt Högqvist, Pia Lindgren och Annelie Edrén.

att till suppleanter välja Göran Duvfors, Göran Lindberg, Håkan Heden och Björn Pernehagen.

§ 17 Information gällande upprustning av föreningens tvättstugor

Håkan Heden informerade kortfattat om styrelsens arbete med upprustning av föreningens tvättstugor. Stämman 2008 uppdrog åt styrelsen lämna förslag till stämman om en upprustning av tvättstugorna

Styrelsen har inom sig utsett Håkan Heden till koordinator av och ansvarig för ”tvättstugeprojektet” och för genomförande av arbetet togs hjälp av en arbetsgrupp/referensgrupp som i mitten av mars lämnade sitt åtgärdsförslag till styrelsen. Styrelsen har sedan beslutat att godkänna arbetsgruppens förslag i sin helhet samt att föreslå stämman att besluta i enlighet med arbetsgruppens förslag.

Förslaget innebär i korthet att antalet tvättstugor i båghuset minskas från tretton till sju. De tre stugorna i Tempelhusen behålls. Förslaget har kostnadsberäknats till cirka 1,2 miljoner kr.

Styrelsen avser att kalla till en extra stämma för dess beslut helst innan sommaren för att arbetet med upphandling m.m. ska kunna igångsättas så snart som möjligt.

§ 18 Information gällande modernisering av föreningens hissar

Ordförande Eric Thomas informerade kortfattat om styrelsens arbete med modernisering av föreningens hissar. Noterades därvid att föreningen på senare år trots reparationer haft växande bekymmer med hissarna. I vissa trapphus har situationen blivit så allvarlig att vissa inte vågar ta hissen för att inte riskera att sitta fast. Även i relativt störningsfria trapphus har återkommande klagomål inlämnats till förvaltaren och styrelsen om att hissen inte startar, åker ned till -1 oavsett vilken knapp man trycker på, att dörren inte alltid stänger osv. Vissa reservdelar och i synnerhet styrelektroniken som kontrollerar hissen är svåra att få tag i. Styrelsen lät en expert undersöka våra hissar och han konstaterade att genomgripande modernisering på hissarna är nödvändig nu om inte underhållskostnaderna ska öka dramatiskt de närmaste åren. Styrelsen har i det fortsatta utredningsarbetet erfarit att behovet av ändringar är så omfattande att det i praktiken är billigare att köpa helt nya hissar som redan är anpassade till gällande säkerhetskrav och föreskrifter. Föreskrifterna är tvingande, dvs. att man inte kan välja bort någon av dessa förbättringar av ekonomiska skäl. Det enda alternativet är att inte modernisera hissarna alls.

Styrelsen avser att kalla till en extra stämma för att få dess beslut och mandat och det helst innan sommaren att modernisera föreningens hissar för att arbetet med upphandling m.m. ska kunna igångsättas så snart som möjligt. Kostnaden väntas vara i storleksordningen 12 miljoner kronor.

§ 19 **Motioner från medlemmarna**

Femton motioner hade anmälts till styrelsen. Dessa tillsammans med styrelsens svar bifogas protokollet.

Stämman beslutade med styrelsens redogörelse

att avvisa motion nr 1/2010 eftersom förslaget strider mot föreningens stadgar, och

att godkänna styrelsens redogörelse för bakgrunden till beslutet om årsavgift,

att avslå motion 2/2010

att godkänna motion nr 3/2010 och att i enlighet med motionens förslag ge styrelsen i uppdrag att inbjuda intresserade att utgöra en arbetsgrupp med uppgift att undersöka möjligheten att anlita extern hjälp att producera Bågbladet och ta reda på vad det skulle kosta,

att bifalla motion nr 4/2010 samt att ge styrelsen i uppdrag att snarast verkställa beslutet,

att bifalla motion nr 5/2010,

att anse motion nr 6/2010 besvarad med styrelsens svar att de som fått sina tidningshållare snedmonterade ska få dessa justerade vilket blir åtgärdat snarast efter att var och en av de drabbade hör av sig till förvaltningsbolaget och anmäler behovet,

att avslå motion nr 7/2010 samt att ta bort "Forum"-funktionen,

att avslå motion nr 8/2010,

att avslå motion nr 9/2010,

att avslå motion nr 10/2010, med tillägget från styrelsen att styrelsen, utöver vad som krävs i lagstiftning och enligt god redovisningssed, i årsredovisningen bör sträva efter att lämna en sammanhållen ekonomisk redovisning av väsentliga underhållsåtgärder och större investeringar och att genomförandet av stämmobeslut ska redovisas i årsredovisningen.

att bifalla motion nr 11/2010,

att avslå motion nr 12/2010,

att bifalla motion nr 13/2010,

att bifalla motion nr 14/2010 samt

att med styrelsens svar anse motion nr 15/2010 besvarad.

§ 20 **Avslut**

Ordföranden vid stämman förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Göran Lindberg

Justeras:

Bengt Hökervall

Eivor Holsberg Torén

Bengt Olsson