

# HSBs Bostadsrättsförening Bågen nr 223 i Stockholm

## PROTOKOLL

Fört vid extra FÖRENINGSSTÄMMA i HSBs Bostadsrättsförening Bågen Nr 223 i Stockholm onsdagen den 26 januari 2011 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 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 80 röstberättigade medlemmar varav 7 med fullmakt, se Bilaga 1 med fullmakterna.

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

### § 4 Fastställande av dagordning

Förslag till dagordning hade skickats ut med kallelsen, se Bilaga 2.

Stämman beslutade  
att godkänna detta förslag till dagordning.

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

Björn Pernehagen och Marie Lavén 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 Information och beslut om modernisering av föreningens hissar

Ordförande Eric Thomas informerade redan vid ordinarie föreningsstämman den 19 maj 2010 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. Statistik över inträffade fel och hur dessa fel fördelats över föreningens 16 hissar presenterades. Av presentationen kunde noteras att felet har varit särskilt många och allvarliga i fyra hissar. Till detta kommer att vissa reservdelar och i synnerhet styrelektroniken som kontrollerar hissarna är svåra att få tag i.

Styrelsen har låtit två av varandra oberoende experter undersöka föreningens samtliga hissar och de konstaterade båda att en genomgripande modernisering av 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 har slutligen genomfört en upphandlingsprocess med stöd av en extern oberoende hisskonsult och föreningens förvaltare. Kostnaden beräknas vara i storleksordningen 10 miljoner kronor inkl. moms. Se kallelsen med till den bifogade beslutsunderlag. Bilaga 2 samt powerpoint-presentationen i utskrift som Bilaga 3.

Stämman beslutade  
att ge styrelsen mandat att genomföra en ombyggnad och modernisering av föreningens hissar i enlighet med det underlag och inom de kostnadsramar som bifogades kallelsen och presenterades stämmodeltagarna.

## § 8 Information och beslut om modernisering av föreningens tvättstugor

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

Styrelsen hade 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 2010 lämnade sitt åtgärdsförslag till styrelsen. Styrelsen beslutade sedan 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 båguset minskas från tretton till sju. De tre tvättstugorna i Tempelhusen behålls. Tvättkapaciteten i de nya tvättstugorna höjs för att balansera att antalet tvättpass per vecka halveras. Gamla maskiner med stor energiförbrukning och stort underhållsbehov ska ersättas av modern energieffektiv utrustning.

Kapacitetshöjningen kan enligt arbetsgruppen göras utan en kostsam upprustning av ventilationssystemet och utan att elinstallationerna (säkringshöjning) byts ut.

Nuvarande nyttjande är enligt arbetsgruppens undersökning långt under 50 procent räknat på veckobasis. Kvällstid och helger ligger nyttjandet på cirka eller över 50 procent. I arbetsgruppens förslag ingick att friställda tvättstugeutrymmen skulle kunna byggas om till förråd och hyras ut till bostadsrättshavare och ge intäkter till föreningen.

Förslaget innebär antalet tvättstugor i Bågen minskas från 13 till sju. De tre stugorna i Tempelhusen behålls. Förslaget har kostnadsberäknats till cirka 1,2 miljoner kr.

Arbetsgruppen hade beräknat att en ombyggnation av tvättstugorna till förråd skulle ha en återbetalningstid på cirka två år och därefter generera inkomster till föreningen på cirka 200 000 kr per år. Se kallelsen med till den bifogade beslutsunderlag, Bilaga 2 samt powerpointpresentationen, i utskrift som Bilaga 3.

Styrelsens förslag väckte en mängd frågor och invändningar och beslutsunderlaget ifrågasattes på flera punkter. Yrkades på återremiss från bl.a Inga Grundèn. Yrkades från andra håll på det s.k. ”Nollalternativet”, som arbetsgruppen själv hade tagit fram som ett åtgärdsalternativ, innebärande att föreslagna modernisering enligt huvudförslaget, skulle omfatta föreningens samtliga tvättstugor i detta alternativa åtgärdsalternativ.

Stämmordföranden konstaterade efter genomförd omröstning att

Stämman beslutade

att avslå yrkandet på återremiss och

att beslut i frågan skulle tas vid sittande stämma.

Stämman beslutade därefter

att avslå styrelsens förslag om en modernisering av föreningens tvättstugor som sammanfattas ovan innebärande bl.a. att antalet tvättstugor i båghuset minskas från tretton till sju och

att istället ge styrelsen i uppdrag att genomföra en upprustning av samtliga tvättstugor.

Stefan Norgren inlämnade sin skriftliga reservation mot beslutet. Bilaga 4.

## **§ 9 Val av valberedning**

Stämman beslutade

att som ytterligare två ledamöter i valberedningen förutom redan valde och sammankallande Håkan Granbohm, SW 21, nu välja Gertrud Eriksson, VG 5, och Jarl Enqvist, SW 21.

**§ 10            Avslut**

Ordföranden vid stämman förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Göran Lindberg

Justeras:

Bengt Hökervall

Björn Pernehagen

Marie Lavén