

HSBs Bostadsrättsförening Bågen nr 223 i Stockholm

PROTOKOLL

Fört vid ordinarie FÖRENINGSSTÄMMA i HSBs Bostadsrättsförening Bågen Nr 223 i Stockholm tisdagen den 22 maj 2012 på Debaser Restaurang AB, Medborgarplatsen 8, 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 Gunnel Färm.

§ 2 Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Gunnel Färm anmälde att hon 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 60 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 detta förslag till dagordning.

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

Gertrud Eriksson och Eivor Holsberg Torén valdes att tillsammans med ordföranden justera protokollet och att utgöra rösträknare.

§ 6 Frågan om kallelse behörigen skett

Kallelse hade utdelats i stadgeenlig tid.

Stämman beslutade

att anse sig behörigen kallad.

§ 7 Styrelsens årsredovisning

Av föreningens intäkter utgörs 62 % av våra egna månadsavgifter och 34 % av hyresintäkter för lokalerna. Intäkterna har minskat till 26,66 mkr jämfört med föregående års 27,16 mkr. På utgiftssidan noterades att räntekostnaderna och liknande resultatposter ökat med 1,49 mkr jämfört med förra året och är nu 6,23 mkr. Räntorna utgör nu 25 % av föreningens totala kostnader medan drift utgör 29 % samt reparationer och underhåll upptar 11 % av kostnaderna. De nya hissarna skrivs av på 30 år. De rörliga lånens andel var vid årsskiftet c:a 64 % av den totala lånesumman. Föreningens totala lånesumma var vid årsskiftet 189 mkr.

Stämman beslutade

att lägga årsredovisningen till handlingarna.

§ 8 Revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen föredrogs i korthet av föreningens revisor Björn Pernehagen.

Dessutom gav han en historisk återblick på alla sina år som föreningens revisor.

Revisorerna tillstyrkte ansvarsfrihet.

Stämman beslutade

att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§ 9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade

att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 10 Beslut i anledning av vinst enligt styrelsens förslag

Stämman beslutade

att anta styrelsens förslag till disposition som innebär överföring på 800 000 kr till Fond för yttre underhåll varigenom dispositionsfonden, som skall balanseras i ny räkning, kommer att uppgå till 19 653 854 kr.

§ 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag

att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2011.

§ 12 Frågan om arvoden

Stämman beslutade

att arvodet till styrelsen skulle förbli oförändrat, dvs. 4 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att fördelas inom styrelsen,

att den av stämman valda revisorns och revisorsuppleantens arvoden skulle fastställas till 1/3-dels prisbasbelopp tillsammans exklusive sociala avgifter.

§ 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Håkan Granbom redovisade valberedningens förslag.

Stämman beslutade

att till ordinarie ledamöter välja

Eric Thomas, omval 2 år

Bernt Högqvist, omval 2 år

Tina Gladden, nyval 2 år

§ 14 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutade

att till revisor välja revisorsuppleanten Uno Davidsson, nyval 1 år samt till revisorssuppleant välja föreningens tidigare revisor Björn Pernehagen nyval 1 år.

§ 15 Val av valberedning

Stämman beslutade

att till valberedning välja Veronica Sandman tillika sammankallande, Håkan Granbohm, samt Håkan Heden.

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

Stämman beslutade

att till distriktsombud välja Eric Thomas, Bernt Högqvist, Eva Smith, Thomas Jäverbrant samt att till suppleanter välja Göran Lindberg, Håkan Heden, Björn Pernehagen och Tina Gladden.

§ 17 a) Rapport från styrelsens arbete med frågor förknippade med yttre miljö

Jill Kortessmaa från styrelsen sammanfattade styrelsens arbete med frågor förknippade med den yttre miljön och redogjorde för resultaten av den enkät som genomfördes i december 2011. Möten har hållits med stadsdelsförvaltning, exploateringskontor och projektledaren för 'Södermalms hjärta' och närpolis.

Styrelsen förhandlar bland annat om skötseln och utökning av alkoholförbudet till Bågens baksida.

Landskapsarkitekt har anlitats för förslag till omdaning av baksidan eftersom miljön i sig gör

att missbrukare trivs där.

Styrelsen kommer att presentera förslag för alla boende och inbjudan till extrastämma planeras att gå ut under hösten för beslut.

Stämman bereddes möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter med anledning av framlagda rapport.

Stämman beslutade att med godkännande lägga rapporten till handlingarna

§ 17 b) Rapport från styrelsens arbete med ventilationssystemet och varmvattencirkulationen

Thomas Jäverbrant från styrelsen sammanfattade styrelsens arbete och åtgärder med ventilationssystemet och varmvattencirkulationen. Felaktigheter i ventilationen i ett antal av de enskilda lägenheterna har under arbetets gång konstaterats och åtgärdats.

Under den efterföljande diskussionen rapporterades från olika håll om kvarstående problem med såväl värmeregleringen som luftflödena. Förslag lämnades hur problem kunde följas upp och åtgärdas.

Stämman beslutade slutligen

att med godkännande lägga rapporten till handlingarna

§ 18 Motioner från medlemmarna

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

Stämman beslutade

att betr. motion nr 1/2012, om att se över avtalet med Q-Park och Södra Stations Garagesamfällighet, med yrkande att ge styrelsen i uppdrag att utreda om föreningen kan ta över garageplatserna, öka intäkterna från garaget, och ge de medlemmar som hyr garageplatser momsfrihet, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 2/2012 om mattor i portarna, med yrkande om anskaffning av fler mattor i portarna, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 3/2012 om skötsel av innergårdarna i Tempelhusen, med ett yrkande om att ett tydligt avtal upprättas för skötsel av dessa innergårdar, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 4/2012 om trappstädningen, med yrkande att ge styrelsen i uppdrag att säga upp avtalet med Rengörare Näslund och igångsätta en ny upphandling med tydligt avtal genomförs, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 5/2012 om införskaffande av ritningar över lägenheterna, med yrkande att ge styrelsen i uppdrag att skaffa fram relevanta ritningar som ska finnas tillgängliga, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 6/2012, om energieffektivisering av belysning i entréer, med yrkande att ge styrelsen i uppdrag att ersätta lamporna i de två armaturerna i Brf Bågens entréer med energieffektiva lampor, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 7/2012 om energibesparing och minskade drift- och underhållskostnader, med yrkande att ändra funktionen på hissarna så att de inte längre automatiskt går tillbaka till entréplan efter körning, efter votering avslå motionen,

att betr. motion nr 8/2012, om programmeringen av de nyinstallerade hissarna, med yrkande att programmeringen av hissarna skall vara enhetlig och som tidigare, avslå motionen, att betr. motion nr 9/2012, om rengörning av balkongerna i Bågenhuset, med yrkande att styrelsen ges i uppdrag att snarast låter balkongerna rengöras såväl på utsidan som insidan, med styrelsens svar anse motionen besvarad med det tillägget att det enligt stadgarna är bostadsrättshavarens ansvar att rengöra sin balkong.

att betr. motion nr 10/2012, om träden mellan Templen och Bågenhuset, med yrkande att dessa träd huggs ned snarast och nya vuxna träd planteras, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 11/2012, om värme, varmvatten och ventilation, med yrkande att styrelsen undersöker att samtliga fel med fastigheternas värme, varmvatten och ventilation och att dessa åtgärdas snarast, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 12/2012, om mätning av ventilation i lgh 183, FB 15, med yrkande att en ny mätning av frånluften görs, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 13/2012, om kalla handdukstorkar och endast ljummet varmvatten nattetid med yrkande om åtgärder snarast, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 14/2012, om konkurrens i kabel-tv-nätet, med yrkande att styrelsen undersöker om med vilka leverantörer utöver ComHem föreningen skulle kunna träffa avtal om leverans av TV-tjänster, med styrelsens svar anse motionen besvarad,

att betr. motion nr 15/2012 om att isolera väggarna, med yrkande att styrelsen undersöker om det är möjligt att isolera väggarna, med styrelsens svar anse frågan besvarad med tillägget från styrelsen att den avser att arbeta vidare med frågan samt

att betr. motion nr 16/2012 om att staden ska förmås ta tillbaka markytor bakom Bågen med styrelsens svar anse frågan besvarad.

§ 19 Övriga anmälda ärenden och information

Inga övriga ärenden förelåg.

§ 20 Avslut

Styrelsens ordförande förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Göran Lindberg

Justeras:

Gunnel Färm

Gertrud Eriksson

Eivor Holsberg Torén