

HSB Brf Senaten i Nacka

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-30

Datum/tid: Onsdag 2018-05-30, klockan 19.00

Plats: Gårdshuset, Kantatvägen 1-11, Nacka

1. Föreningsstämmans öppnande

Föreningens ordförande Stefan Olsson presenterar sig, hälsar samtliga välkomna och förklarar stämman öppnad.

2. Val av ordförande för stämman

Valberedningen föreslår Leo Gillholm till stämмоordförande.

Stämman väljer Leo Gillholm till stämмоordförande. Styrelsen presenterar sig.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Ordförande Leo Gillholm utser Renée Åberg till protokollförare vid den ordinarie stämman.

4. Godkännande av röstlängd

Förteckning har upprättats över närvarande medlemmar. 44 medlemmar är närvarande vid stämmans start varav 3 representeras via fullmakt. Från § 5 är 45 medlemmar närvarande. Medlemmarna representerar 38 bostadsrätter och därmed 38 röster, bilaga 1. Dessutom är föreningens revisor Leo Gillholm närvarande.

Stämman beslutar godkänna röstlängden.

5. Fråga om närvarorätt på stämman

Stämman beslutar att alla på stämman har närvarorätt.

6. Val av två personer jämte ordförande justera protokollet

Stämman beslutar att Olle Jarlsåker och Camilla Nilsson justerar protokollet jämte ordförande Leo Gillholm.

7. Godkännande av dagordning

Stämman beslutar godkänna dagordningen, bilaga 2.

8. Val av minst två rösträknare

Stämman väljer Christianne Stenström och Olle Jarlsåker som rösträknare.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning 

Stämman konstaterar att kallelse behörigen skett.

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Den av HSB utsedde styrelseledamoten Janurban Modigh föredrar årsredovisningen.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Revisor Leo Gillholm föredrog revisorernas berättelse. Revisionsberättelsen lades därefter till handlingarna.

12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 

Stämman beslutar fastställa styrelsens förslag till resultat- och balansräkning.

13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen 

Stämman beslutar i enighet med styrelsens förslag att i ny räkning balansera 6 211 321 kronor.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter 

Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2017.

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som väljs av föreningsstämman

Stämman beslutar att arvoden till styrelsen ska utgå, enligt valberedningens förslag, med 4 inkomstbasbelopp (för 2018 är basbeloppet 62 500 kronor) = 250 000 kronor.

Stämman beslutar att arvodet för revisorn för 2018 skall vara 20% av ett inkomstbasbelopp = 12 500 kronor.

Stämman beslutar att 6000 kronor skall utgå till valberedningen för 2018.

Stämman beslutar att, utöver arvoden till styrelsen, utbetala ett arvode om 12 000 kronor till förtroendevald för skötsel och administration av gårdshus och bastu, exklusive skatt och andra avgifter.

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter 

Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av nio ledamöter och inga suppleanter.

Stämman beslutar bifalla valberedningens förslag om nio ledamöter.

17. Val av styrelseledamöter 

I styrelsen kvarstår Suzanne Skoog Förster, Richard McCarthy, Douglas Wallin, Charlotte Eriksson och Birgit Andersson som alla har 1 år kvar på mandatperioden. Stefan Olsson och Renée Åberg föreslås för omval för 2 år och Håkan Amrén för nyval för 2 år.

Stämman beslutar bifalla valberedningens förslag på ordinarie ledamöter.

18. Presentation av HSB-Ledamot 



Janurban Modigh presenterar sig själv.

19. Beslut om antal revisorer och suppleant 

Valberedningens förslag är en ordinarie revisor och en suppleant.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag om antal revisorer.

20. Val av revisor/-er och suppleant

Valberedningen föreslår omval av Leo Gillholm till revisor på ett år och Linda Adamsson för omval till revisorsuppleant på ett år.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag till revisor och revisorssuppleant.

21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen 

Stämman beslutar att antalet ledamöter i valberedningen skall vara två.

22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Stämman föreslår Jacob Graan och John Olsson till att utgöra valberedningen.

Stämman beslutar att välja Jacob Graan till ordförande och John Olsson till ledamot i valberedningen.

23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB 

Stämman bemyndigar styrelsen att utse lämplig styrelseledamot att representera föreningen i HSB.

24. Av styrelsen till föreningen hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

24.1 Ärende angående arvoden för styrelsens ledamöter avseende skötsel av föreningens faciliteter.

Stämman beslutar att fastställa arvode till Renée Åberg på 12 000 kronor för 2017 avseende skötsel av gårdshus och bastu.

24.2 Ärende angående antagande av förslag till nya stadgar, andra läsningen

Antagande av nya stadgar – andra läsningen

Den 1 juli 2016 trädde en ny lag om ekonomiska föreningar i kraft. HSB har anpassat normalstadgarna för bostadsrättsföreningar med anledning av lagändringarna, Normalstadgar 2011 version 5.

Ändring föreslås därför av §§ 13, 14, 16, 17, 18, 25 och 45 i Brf Senatens stadgar enligt rödmarkerad text, [bilaga 3](#).

§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning 

§ 14 Föreningsstämma

§ 16 Kallelse till föreningsstämma

§ 17 Dagordning, punkt 5

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

§ 25 Revisorer

§ 45 Vissa meddelanden

enligt Normalstadgar 2011 version 5, bilaga 3.

Stämman beslutar i andra läsningen enhälligt att anta förslaget.

24.3 Ärende angående försäljning av bostadsrätt till juridisk person (Motion från Christianne och Robert Stenström)

Styrelsen hänvisar till Bostadsrättslagen kapitel 2, 4§ som lyder:

“En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, som inte är avsedd för fritidsändamål, får vägras inträde i föreningen även om de i 3 § angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda. En kommun eller ett landsting som har förvärvat bostadsrätt eller en bostadslägenhet får inte vägras inträde i föreningen.”

Föreningen kan dock vid upplåtelse (till skillnad från överlåtelse) vägra kommun eller landsting medlemskap.

Styrelsen anser motionen därmed vara besvarad.

Stämman beslöt enligt styrelsens förslag.

24.4 Ärende angående buller och tider vid ombyggnad (Motion från Christianne Stenström)

Det finns inga regler i Bostadsrättslagen om tider då det måste vara tyst. Kapitel 7, 9§ i Bostadsrättslagen lyder: “När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.”

Föreningens ordningsregler är att buller ska minimeras och begränsas till klockan 8.00-17.00 vardagar och att extra hänsyn skall visas på helger och under semestermånaderna. Dessa ordningsregler finns på föreningens hemsida och delas även ut till nya medlemmar.

Styrelsen anser att föreningens regler och rekommendationer vid ombyggnad är i överensstämmelse med ortens sed.

Styrelsen föreslår avslag på motionen.

Motionären Christianne Stenström berättade om sina erfarenheter av störande ombyggnader och många talare höll med henne, ingen framförde någon avvikande uppfattning. Det blev en lång och engagerad redogörelse med flera krav på att störningarna måste stoppas.

Styrelsen beskrev därefter hur de arbetar när störningar rapporteras till dem och att det är svårt att få in störningsrapporter från andra grannar än anmälarna.

Janurban Modigh presenterar sig själv.

19. Beslut om antal revisorer och suppleant 

Valberedningens förslag är en ordinarie revisor och en suppleant.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag om antal revisorer.

20. Val av revisor/-er och suppleant

Valberedningen föreslår omval av Leo Gillholm till revisor på ett år och Linda Adamsson för omval till revisorsuppleant på ett år.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag till revisor och revisorsuppleant.

21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen 

Stämman beslutar att antalet ledamöter i valberedningen skall vara två.

22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Stämman föreslår Jacob Graan och John Olsson till att utgöra valberedningen.

Stämman beslutar att välja Jacob Graan till ordförande och John Olsson till ledamot i valberedningen.

23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB 

Stämman bemyndigar styrelsen att utse lämplig styrelseledamot att representera föreningen i HSB.

24. Av styrelsen till föreningen hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

24.1 Ärende angående arvoden för styrelsens ledamöter avseende skötsel av föreningens faciliteter.


Stämman beslutar att fastställa arvode till Renée Åberg på 12 000 kronor för 2017 avseende skötsel av gårdshus och bastu.

24.2 Ärende angående antagande av förslag till nya stadgar, andra läsningen

Antagande av nya stadgar – andra läsningen

Den 1 juli 2016 trädde en ny lag om ekonomiska föreningar i kraft. HSB har anpassat normalstadgarna för bostadsrättsföreningar med anledning av lagändringarna, Normalstadgar 2011 version 5.

Ändring föreslås därför av §§ 13, 14, 16, 17, 18, 25 och 45 i Brf Senatens stadgar enligt rödmarkerad text, [bilaga 3](#).

§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning 

Stämмоordföranden sa att han kände att förslaget om avslag inte skulle antas av stämman och sekreteraren frågade stämman vad hon skulle skriva i protokollet. Ingrid Raukas begärde då ordet och sa: Skriv att stämman tagit del av motionen och diskuterat problemet vilket ska delges bostadsrättshavarna på lämpligt sätt. Stämman ställde sig bakom Ingrid Raukas förslag och därmed kunde diskussionen avslutas. Alla föreföll nöjda.

25. Föreningsstämmans avslutande

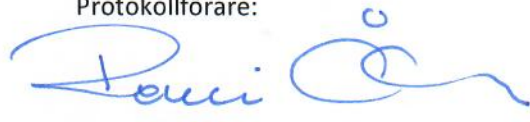
Stämмоordförande Leo Gillholm tackar för visat intresse och stort engagemang och förklarar stämman avslutad.

Stämмоordförande:



Leo Gillholm

Protokollförare:



Renée Åberg

Justerare:



Olle Jarlsåker

Justerare:



Camilla Nilsson