

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma, HSB Brf Boken i Järfälla

Onsdagen den 10 maj 2017

§1 Öppnande av stämman

Pär Johansson hälsar alla välkomna och öppnar stämman

§2 Val av stämмоordförande

Stämman beslutar att välja Bengt Harju som ordförande för stämman.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Ordföranden Bengt Harju meddelar att Carina Göthberg utses till att föra protokoll vid stämman.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Närvarande totalt är 127 st

Röstberättigade är 113 st vilket inkluderar 3 st fullmakter.

Registrerade som biträden 2 st

Utöver detta finns 15 st registrerade.

Stämman beslutar att godkänna upprättad röstlängd och fastställer antalet röstberättigade till 113 st. I detta antal ingår 3 fullmakter som registrerats i röstlängden.

§ 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma

Stämman beslutar att alla registrerade får rätt att närvara.

§ 6 Fastställande av dagordningen

Stämman beslutar att godkänna förelagd dagordning.

§ 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare

Stämman beslutar att utse Linnea Wilen och Bert Runervald till att justera protokollet.

Stämman beslutar att utse Sten Åke Svensson och Hanife Duru till rösträknare.

§ 8 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman beslutar att kallelse skett i behörig ordning.

§ 9 Genomgång av styrelsens årsredovisning

Efter genomgång av årsredovisningen beslutar stämman att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna.

Stämman ger styrelsen i uppdrag att i sin tur ge revisorn i uppdrag att se över styrelsens arvoden ytterligare en gång då utbetalningen för halva 2015 hamnat på 2016 års redovisning.

Stämman ger även styrelsen i uppdrag att ta fram en mer detaljerad redovisning för summan övrigt under Not 12 att redovisa vid senare tillfälle.

§ 10 Genomgång av revisorernas berättelse

Stämman tar del av revisorernas berättelse och lägger den till handlingarna.

§ 11 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman beslutar att fastställa förelagd resultaträkning och balansräkning.

§ 12 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutar

Att disponera:	11 413 282
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	802 382
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 700 000
Balanserat resultat efter disposition	16 973 333

Beslutet är i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och till vilket även revisorerna i revisionsberättelsen lämnat sitt godkännande.

§ 13 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutar att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Stämmans beslut är enhälligt.

§ 14 Beslut om arvoden för styrelseledamöter, revisorer, valberedning och andra funktionärer i föreningen för kommande verksamhetsår.

Stämman beslutar

Att styrelsen erhåller 672 kr per bevisat styrelsemöte samt 89 600 kr att fördela inom styrelsen.

Att lokalansvarig erhåller 11 200 sek/år

Att hobbyrum erhåller 2 240 sek/år

Att revisorn erhåller 6 720 sek/år

Att revisor suppleant erhåller 3 138 sek/år

Att valberedningen erhåller 8 960 sek/år att fördela inom valberedningen

§ 15 Beslut om principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter och övriga förtroendevalda, exempelvis för förlorad arbetsförtjänst, bilersättning och telefonkostnader som uppkommit i samband med uppdraget.

Stämman beslutar

Att styrelsen har rätt att utta ersättning utöver normalt styrelsearbete för förlorad arbetsinkomst eller arbetad tid 200 sek/tim samt milersättning enligt statlig norm upp till ett belopp av max 89 600 kr/år.

Justering röstlängd 112 inklusive 3 fullmakter

§ 16 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutar att styrelsen ska bestå av åtta ordinarie ledamöter inklusive ledamoten utsedd av HSB och två Suppleanter

Stämman föreslår att välja Dejan Radenovic till ledamot i stället för Kari Ahokas utifrån valberedningens förslag. Frågan ställs för varje kandidat om respektive kandidat skulle väljas in i styrelsen. Dejan Radenovic får 83 röster och Kari Ahokas 68 röster, vilket innebär att Dejan får fler röster än Kari och väljs in i styrelsen. Per Johansson återtog sitt förfogande som ledamot före röstning.

Kari Ahokas avvisar förfrågan som suppleant före röstning. Valberedningen presenterar två kandidater muntligt på stämman, Pia Gidén och Björn Jonsson där

Björn inte är närvarande på stämman och Pia därmed väljs in som suppleant. Efter Karis avvisan föreslår Per Johansson att Björn väljs in som suppleant.

Stämman beslutar att till ordinarie ledamöter välja

Tomas Tisell	2 år
Sten-Åke Svensson	2 år
Leif Blomkvist	2 år
Feliz Grip	2 år
Dejan Radenovic	1 år

Följande ordinarie ledamöter har 1 år kvar på sin mandattid

Tommi Arvola	1 år
Jörgen Hansen	1 år

Stämman beslutar att till styrelse suppleanter välja

Pia Gidén	1 år
Björn Jonsson	1 år

Justering röstlängd 107 inklusive 3 fullmakter

§ 17 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutar att välja en revisor och noll suppleanter utöver den specialiserade revisorn.

Stämman beslutar att till ordinarie revisor på ett år välja Carolina Åhnberg

§ 18 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens sammankallande

Stämman beslutar att valberedningen ska bestå av 3 ledamöter.

Stämman beslutar att till nästa ordinarie stämma utse

Pär Johansson, Filip Kastlander samt Bert Runervald

Till sammankallande utses Per Johansson

§ 19 Val av fullmäktige och ersättare i HSB Norra Stor-Stockholm

Stämman beslutar att låta styrelsen till HSB Norra Stor-Stockholms årsstämma utse tre representanter med tre ersättare

§ 20 Övriga i kallelsen anmälda ärenden

Motion 1 om växterna i bostadsrättsföreningen och dess pollinerare som oroväckande minskar i antal. Inplantering av inhemska arter önskas i olika former.

Ett stambyte planeras de närmaste åren. Det kommer att medföra grävarbeten inom föreningens område med stor påverkan av vår gemensamma utemiljö. Efter stambytet avser styrelsen att ta fram en ny trädgårdsplan i samråd med trädgårdsmästare för utemiljön ska bli riktigt fin igen men fram till dess ligga lågt. Förslaget om blommande växtlighet och träd är bra och ska beaktas i kommande trädgårdsplan.

Stämman beslutar att avslå motionen.

Motion 2 motionären yrkar på cykelrensning.

Det genomförs cykelrensningar ungefär en gång om året. Nu under våren kommer förvaltaren att genomföra en ny rensning då alla boende får märka sina cyklar med en särskild lapp. Cyklar som sedan saknar lappar vid rensningen forslas bort till ett förråd av fastighetsskötaren under särskild tid innan de går till återvinningen.

Stämman bifaller styrelsens förslag och anser motionen besvarad.

Motion 3 hålla porten låst dygnet runt för att hålla obehöriga ute med anledning av otrygghet.

Styrelsen ser det som en balans mellan öppenhet, trivsel, trygghet och säkerhet. De allra flesta som rör sig i vårt område och våra trapphus är boende i föreningen. Det sagt så kan det vara tryggare speciellt under den mörka årstiden att låsa tidigare än 21.00. Samtidigt har vi haft mycket skadegörelse på våra lås som gjort att de inte går att öppna med nyckel. Portar och trapphus planeras att renoveras efter stambytet. Vi har börjat titta på alternativ kring lås och porttelefoner. Dessa lösningar relativt dyra då vi har 45 trapphus, de flesta med två portar.

Stämman bifaller styrelsens förslag att avslå motionen och ge styrelsen i uppdrag att bevaka frågan och fatta beslut om lämpliga åtgärder

Motion 4 bristfällig belysning på parkeringarna och högre risk för inbrott, skadegörelse och brottlighet.

Arbetet med att se över och förbättra belysningen i vårt bostadsområde pågår kontinuerligt. I våras fick boende i Axvägen 1-7 helt ny belysning utanför huset exempelvis. Belysningen på våra parkeringar är inte av den starkaste graden och i sak håller styrelsen med motionären. Något att beakta är att det finns boende i husen närmast parkeringarna som kan störas av starkare belysning. Gäller kanske inte parkeringen i "backen" upp mot panncentralen men däremot de andra två.

Stämman bifaller styrelsens förslag och ger styrelsen i uppdrag att se vad kan göras för att förbättra belysningen på parkeringarna.

Motion 5 återvinning där motionären önskar minska ett kärl för tidningspapper till förmån för plaståtervinning samt ser problematik med hushållssoporna som svämmar över av felaktigt slängda föremål som borde slängas i sopcontainern.

Styrelsen håller med motionären och har en dialog med kommunen om hanteringen av våra sopor. Klagomål har framförts när hämtningar uteblivit, exempelvis vårt sopkaos vid nyår, kommunen anser dock att deras entreprenör "har skött sina åtaganden inom rimlig tid" vilket styrelsen förstår inte är helt nöjda med. Styrelsen vill minska antalet kärl för tidningar till förmån för fler kärl för återvinning av plats vilket förhoppningsvis är klart när vi har årsstämma. Gällande att kärlet för hushållssopor svämmar över beror ofta på att boende inte går längre in och kastar i kärlet där det ofta finns plats, någon som styrelsen skrivit om flera gånger i Bokenbladet. Dock vill styrelsen inte att ett stämmobeslut skall styra antalet kärl av olika typ.

Stämman bifaller styrelsens förslag och anser motionen besvarad.

Motion 6 angående Bokens bredband där motionären anser att Bredbandsbolaget brister i sin leverans vilket inte är acceptabelt i vår tid där alla är beroende av digitala tjänster.

Det finns inga skrivna kvalitetskrav mellan Bredbandsbolaget och Brf Boken, inga sådana finns i ramavtalet mellan HSB och Bredbandsbolaget. Trots detta jobbar Bredbandsbolaget och även andra företag med att leverera sin tjänst utan några avbrott. Vid större avbrott så har styrelsen haft kontakt med leverantören för att försäkra sig om en snabb lösning. De få avbrott som funnits har dock tyvärr varit i större omfattning den senaste tiden men tittar man helhetsmässigt så har tjänsten en väldigt hög leverans kvalitet.

Stämman bifaller motionen och ger styrelsen i uppdrag att se över hur de skall säkerställa kvalitetskraven i framtiden.

Motion 7 korrigerig av protokoll från ordinarie föreningsstämma 2016 där motioner inte bifogats i sin helhet.

Styrelsen instämmer. Bilagor är bifogade till originalprotokollet som finns arkiverat på HSB. Dock har den pdf som skapats för att läggas upp på hemsidan och för utskrift till portarna saknat bilagorna. Detta är nu åtgärdat på hemsidan. Samtliga motioner och styrelsens yttrande skickades ut tillsammans med kallelsen till stämman men borde också varit med i pdf från början.

Stämman bifaller styrelsens förslag där styrelsen bifogar motionerna till stämmoprotokollet.

Motion 8 påminnelse om ändring av föreningens stadgar så att visa utgifter till exempel bredband och tv inte debiteras enligt andelstal utan lika andel per lägenhet.

Ändring av föreningens stadgar är planerade att genomföras efter den tidplan som HSB rekommenderar. HSB har uppdaterat normalstadgarna efter de senaste lagändringarna och vi är nu redo att planera för detta i detalj.

Stämman bifaller motionen och ger den nya styrelsen i uppdrag att planera för och genomföra lämpliga åtgärder med målet att anta nya stadgar senast vid nästa årsstämma.

Motion 9 tillägg eller ändring av föreningens stadgar så att valbara styrelsekandidater muntligen skall presentera sig själva.

Styrelsen instämmer att nominerade ska ges möjlighet att presenteras av valberedning eller dem själva. Detta kräver ingen stadgeändring utan kan hanteras av årsmötet inom ramen för existerande dagordning.

Stämman avslår motionen.

Motion 10 fällning av träd vid p-platser på grund av savdropp och frökapslar.

Träden på våra parkeringar klipps av vår trädgårdsentreprenör och ses över två gånger per år, en gång på våren och en gång på hösten. Det ska vara åtminstone tre meter upp så att grenar inte är i vägen för fordon och människor. I och med att man tackat ja till parkeringsplatsen har man accepterat rådande förhållanden exempelvis träd i närheten. Styrelsen är medveten om att det finns många olika åsikter gällande våra träd men ser gärna att det finns växtlighet vid våra parkeringar som ger ett trevligt intryck. Något man skulle kunna göra är att plantera nya träd bredvid de gamla för att sedan ta bort de gamla, men det behöver utredas samt eventuellt avvakta tills efter stambytet då det väntas bli stora grävarbeten på vårt område.

Stämman avslår motionen och ger styrelsen i uppdrag att utreda frågan om träden vid parkeringarna.

Motion 11 rastning av hundar förbjuden inom området.

I vårt område har vi ett antal gångvägar där allmänheten går igenom till/från centrum/skola/grodparken.

Vi som förening eller enskild person kan inte hindra personer från att gå igenom området med eller utan hund. Att sätta upp skyltar om rastning av husdjur förbjuden när vi redan har skyltar om att det är privat område ser styrelsen inte kommer ge någon större genomslagskraft.

Stämman avslår motionen

BA Jev Bg

Motion 12 äppelträd utanför Axvägen 89 där vissa önskas tas bort och de kvarstående ansas då de nu ses som buskage.

Motionären föreslår att flera av träden i detta stora buskage tas bort så att de två yttersta och det i mitten kan få växa som äppelträd. Styrelsen har inhämtat utlåtande från en trädexpert (arborist) på HSBs dotterbolag HSB Trädgård gällande just detta stora buskage. Enligt denne är det flera olika äppelsorter i detta stora buskage som har skötts som ett buskage och inte som äppelträd. Det finns frågetecken kring flera av träden i buskaget, om de skulle bära frukt eller inte då de är äppelsorter men inte vanliga sådana och har inte skötts som sådana heller.

En fortsatt utredning är nödvändig, vi vet inte om det är möjligt att ta bort träd som motionären föreslår med av motionären önskade resultat – att det blir träd som bär frukt efter att ha skötts som ett buskage under väldigt lång tid. Det kan vara bättre att ta bort buskaget helt och hållet för att plantera nya och livskraftiga äppelsorter som inte är hybrider eller ympningar. Styrelsen har när detta skrivs inte fått allt underlag än från arboristen.

Stämman avslår motionen och ger styrelsen i uppdrag att fortsätta utreda vad som är mest lämpligt att göra gällande detta buskage.

Motion 13 Bastu önskas bygga i föreningens hobbylokal.

Det finns flera andra förslag gällande hobbylokalen. Att det ska bli ett träningsgym. Byggas om till en bostadsrätt. Bli flera och större förråd som kan hyras ut. Bli kök för flera hushåll med WC och duschar under stambytet. Eller bli kvar som hobbylokal.

Stämman avslår motionen och ger styrelsen i uppdrag att utreda frågan om hobbylokalens framtid och återkomma till medlemmarna med förslag

Motion 14 deposition för hyra av fritidslokal bör tas bort och ersättas av hyresavtal med anledning av brist på kontanter.

Styrelse och fritidslokalansvarige anser att nuvarande system fungerar bra.

Stämman avslår motionen.

Motion 15 porttelefon önskas installeras med fjärr öppning med anledning av tidigare brand.

Renovering av portarna är planerad till efter stambytet. Styrelsen har utrett om man skulle kunna tidigarelägga en renovering vilket skulle höja trivsel och säkerhet i portarna. På grund av den höga kostnaden har styrelsen inte gått vidare. Föreslagna motion har inte hela kostnadsbilden då den angivna kostnaden inte innehåller allt material, serviceavtal eller installationskostnad för 45 portar. Total kostnad blir uppskattningsvis 2-3 miljoner, detsamma som styrelsens utredning ledde till.

Stämman avslår motionen

§ 21 Föreningsstämmans avslutande

Ordförande Bengt Harju tackar för visat intresse och avslutar stämman.

Vid Protokollet: 

Carina Göthberg

Ordförande: 

Bengt Harju

Justeras 

Linnea Wilen

och 

Bert Runervald