

Protokoll fört vid extra föreningsstämma med HSB brf Sjöhästen

den 20 mars 2013.
i Kärrdalskolans matsal.

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande Esbjörn Melin.

§1 Val av ordförande vid stämman

Stämman beslutar att välja Esbjörn Melin som ordförande för stämman.

§ 2 Anmälan av ordförandes val av protokollförare

Ordföranden Esbjörn Melin meddelar att Annika Becker utses till att föra protokoll vid stämman.

§ 3 Godkännande av röstlängd

Stämman beslutar att godkänna upprättad röstlängd (Bilaga 1) och fastställer antalet röstberättigade till 43 st. I detta antal ingår 6 fullmakter som registrerats i röstlängden.

§ 4 Fastställande av dagordningen

Stämman beslutar att godkänna förelagd dagordning.

§ 5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.

Stämman beslutar att utse Birgitta T Fagerlund och Åke Nordgren till att justera protokollet. (Bilaga 2)

§ 6 Fråga om kallelse behörigen skett

Stämman beslutar att kallelse skett behörigen enligt föreningens stadgar.

§ 7 Styrelsens förslag avseende renovering av garage

Ordförande ger en kort inledning till orsaken varför styrelsen kallat till extra stämma och ger därefter ordet till projektledare Annika Becker. Underlag har bifogats kallelsen och Annika Becker går igenom delar i detta (Bilaga 3). Styrelsen beräknar nu kostnaderna till ca 15 miljoner kronor. Annika Becker informerar om kontakter med kommunens handläggare avseende tillfälliga bilplatstillstånd. Kommunens handläggare har muntligt aviserat en avgift för dessa tillstånd vilket inte grannföreningarna krävts på. Därefter lämnar ordförande fritt för frågor. Medlemmarnas frågor riktas mot kommande tömning av garaget och hur det ska genomföras; hur kostnad kan hållas inom ram samt tidsplan för projektet som helhet.

Efter avslutad frågestund ställer ordförande frågan om mötet är redo att fatta beslut. Frågan blir med ja besvarad.

Stämman beslutar

Att ge styrelsen i uppdrag att fortsätta projektering av garaget i enlighet med tidigare fattat beslut på extra stämman 2012-10-25.

§ 8 Avslutning

Ordförande tackar de närvarande och avslutar stämman

Vid Protokollet:

Annika Becker

Annika Becker

Ordförande:

Esbjörn Melin

Esbjörn Melin

Justeras

Birgitta T Fagerlund

och

Åke Nordgren

Birgitta T Fagerlund

Åke Nordgren

W

Närvaroförteckning årsstämma Brf Sjöhästen 2013-03-20

Namn

Lgh nr

Annika Beckar

88

Nima Moradian

18

Kristine Lund

28

Anders Mattsson

113

Birgitta T. Fagerlund

123

Maria Herger

004

Karl Carlqvist

027

Mikael Nordlund

08

Leif Balander

81

Kristin Alsterman

126

Mohammad Khazeni

100

Eva Ström

176

Inga-Lill Fredriksson

97

Ingemar Holmström

142

14

Ulf Melander

+1

= 15


 AB

Fullmakt

Närvaroförteckning årsstämma Brf Sjöhästen 2013-03-20

Namn

Lgh nr

01	Per Schöblom	0903
02	Margareta Svarbom	<u>0186</u>
03		9

an M BTF
AB

62

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakten skall vara dagtecknad och gäller högst ett år från utfärdandet.

Fullmakt för:

Karin Nordén

Namn (Bostadsrättshavaren):

Margareta Jansson

Datum:

2013-03-20

Lägenhets nummer:

0186

an
i
AB
AB

01

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakten skall vara dagtecknad och gäller högst ett år från utfärdandet.

Fullmakt för:

INGEGER SCHÖBLOM

Namn (Bostadsrättshavaren):

PER SCHÖBLOM

Datum:

20/3-13

Lägenhets nummer:

0903

Am till BSR
AB

Närvaroförteckning årsstämma Brf Sjöhästen 2013-03-20

Namn	Lgh nr
Karin Demirkiran	203
Göran Melin	61-2309-1-231-
Kirika Bayre	43
Erisalet call	150
Inger Schöblom	221
J. Ökorfeldt	71
Ande dvedgen	026
Malin Almqvist Claesson	246
Christina Holm	105
Christina Fedekeldt	9
Karin Hordin	185
Bergetta Bäckman	65
Viktor Lund	135
Ingrid Emtedal	117
Felle Bengtsson	160
Bo Schelin	189
Bim Berglund	90
Christina Amalfon	99
Hilma Persson	75
Anna-hanna Eriksson	174
Per Olsson	154
	21
Dick Höjvall	175
	22

an AV BTF
AB

Fullmäktigt

Närvaroförteckning årsstämma Brf Sjöhästen 2013-03-20

Namn		Lgh nr
① Jessica Wannerbring	Ja	30
② Chris McCarthy	Ja	38
③ Ulf Hedens	Ja	05
④ Lars Heletorp	Ja	02
		<hr/>
		4

Am
AV BTF
AL

① **Fullmakt**

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten skall vara dagtecknad och gäller högst ett år från utfärdandet.

Fullmakt för:

KRISTINA LUND

Namn (Bostadsrättshavaren):

JESSICA WANNERBERG

Datum:

2013-03-20

Lägenhets nummer:

30

Ja!

Annika
AB

②

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakten skall vara dagtecknad och gäller högst ett år från utfärdandet.

Fullmakt för:

~~MASTINA JANA~~

Nima Moradian

Namn (Bostadsrättshavaren):

CHRIS MCCARTHY

Datum:

19/3 2013

Lägenhets nummer:

2038

Ja!

Am
AB

Fullmakt

5

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten skall vara dagtecknad och gäller högst ett år från utfärdandet.

Fullmakt för:

UPPDRAG ATT FÖRESÄTTA PROJEKTERING AV GARAGE
~~MADDA HEDEK~~ Yesin Demirbasi
~~ULF HEDEK~~

Namn (Bostadsrättshavaren):

ULF HEDEK 1005. JA

Datum:

12/3-13

Lägenhets nummer:

1005

AM [Signature] AB

④
Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakten skall vara dagtecknad och gäller högst ett år från utfärdandet.

Fullmakt för:

Jarl och Maria Herger

Namn (Bostadsrättshavaren):

Lars Hedetorp

Datum:

20/3-13. Extra stämman.

Lägenhets nummer:

1002

Jag röstar för att projektering och byggnation av föreningens garagebyggnation/ ombyggnation fortgår.

20/3-13

Lars Herger

an WTP
AB



Kontaktuppgifter Revisor samt Justerare

Bilaga 1 till Stämmoprotokoll

Blankett nr:

Ar: _____ Bostadsrättsförening: _____

<input type="checkbox"/> Revisor ordinarie <input type="checkbox"/> Revisor suppleant <input checked="" type="checkbox"/> Justerare	Förman:	Efternamn:	Telefon hem:	Telefon dagtid:	Kontakt tfn för boende:
	Adress:		Signaturen:	E-post:	
	Postadress:				
<input type="checkbox"/> Revisor ordinarie <input type="checkbox"/> Revisor suppleant <input checked="" type="checkbox"/> Justerare	Förman:	Efternamn:	Telefon hem:	Telefon dagtid:	Kontakt tfn för boende:
	Adress:		Signaturen:	E-post:	
	Postadress:				
<input type="checkbox"/> Revisor ordinarie <input type="checkbox"/> Revisor suppleant <input type="checkbox"/> Justerare	Förman:	Efternamn:	Telefon hem:	Telefon dagtid:	Kontakt tfn för boende:
	Adress:		Personnummer:	E-post:	
	Postadress:		Signaturen:		
<input type="checkbox"/> Revisor ordinarie <input type="checkbox"/> Revisor suppleant <input type="checkbox"/> Justerare	Förman:	Efternamn:	Telefon hem:	Telefon dagtid:	Kontakt tfn för boende:
	Adress:		Personnummer:	E-post:	
	Postadress:		Signaturen:		

AB

2013-03-10

Underlag till Extra Stämma 2013-03-20.**Fortsatt projektering av garage.****Bakgrund:**

Vid föreningens extra stämma i oktober 2012 uppdrogs åt styrelsen att fortsätta projektering av garagerenovering i enlighet med informationsunderlaget. Stämman beslöt att styrelsen vid "väsentliga avvikelser i form av ökade kostnader totalt för projektet ska en extra stämma tillkallas".

Styrelsen har sedan extra stämman fortsatt projekteringen och bland annat tillskrivit samtliga medlemmar som har hyreskontrakt för bilplats och/eller mc-plats om uppsägning av nu gällande avtal och det nya avtalsförslaget med av styrelsen fastställt nytt hyresbelopp. Det nya hyresbeloppet blir 410 kronor i månaden för bilplats och 100 kronor i månaden för mc-plats.

Projektet finansieras genom banklån.

Projektgrupp har arbetat fram underlag för bygglov och bygglovsansökan lämnades in i december 2012. Bygglov har beviljats av Sollentuna kommun 2013-02-21.

Projektgruppen har tagit fram underlag för anbudsfrågan. Fyra företag inom branschen har tillfrågats att komma in med offert.

Nuläge:

Vid styrelsens möte 2013-03-06 har offerterna värderats. Två företag med goda insikter i kostnader för renovering av garage och omfattande eller stora betongarbeten har kommit fram till ungefär samma kostnad.

Vid extra stämman visade kalkylen på en totalsumma av 13 miljoner inklusive moms.

Styrelsens beräkningar på nya hyresavgifterna har baserats på kostnader för banklån på ca 15 miljoner kronor.

Vid genomgång av inkomna offerter visar det sig att totalkostnaden för projektet hamnar över 13 miljoner och strax under 15 miljoner.

an
AB

Konsekvenser:

Styrelsens beslut om månadsavgifter för bilplats respektive mc-plats ligger inom ramen för banklån på 15 miljoner. Inga nya beslut behöver tas avseende månadsavgifter.

Styrelsens bedömning:

Styrelsen bedömer offerten som skälig beroende på garagets nuvarande dåliga skick. I jämförelse med grannföreningarnas nyss genomförda samt pågående renoweringar kan sägas att vårt garage är i sämre skick. Projektet ger också en standardhöjning med motorvärmare och säkrare beläggning. Föreningen har dragit nytta av erfarenheter som gjorts i grannföreningarnas projekt som är kvalitetshöjande och ekonomiskt fördelaktiga.

Styrelsen har diskuterat huruvida totalkostnaden är att anse som "väsentligt avvikande". Å ena sidan förändrar prisbilden inte den beräkning styrelsen haft för nya hyresavtalen för bil respektive mc. Å andra sidan skiljer sig totalsumman med drygt 1,5 miljoner kronor.

Styrelsen anser att projektet ska fortsätta. Styrelsen avser därvid att hantera en beräknad totalsumma där månadskostnaderna för bil och mc motsvarar föreningens kostnader för upptagna lån, avskrivningar och driftskostnader.

Styrelsen har valt att kalla till extra stämma med följande förslag för stämman att besluta om:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att fortsätta projektering av garaget i enlighet med tidigare fattat beslut på extra stämman 2012-10-24.