



STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, torsdagen den 24 oktober 2002 kl 18.30 – 20.10, Frösätra servicehus.

- | | | |
|-----|--|----------------------------------|
| § 1 | Stämman öppnas av föreningens ordförande Jan Tillenius, som hälsar alla hjärtligt välkomna. | Stämman öppnas |
| § 2 | Genom upprättad medlemsförteckning konstateras att 48 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. | Närvarande medlemmar |
| § 3 | 4 fullmakter har inlämnats | Fullmakter |
| § 4 | Till ordförande för stämman väljs Christer Sigevall, från HSB Stockholm. | Val av mötesordförande |
| § 5 | Erling Björnsson föreslår att punkt 13, beslut om arvoden, ska behandlas efter valen. Jan Tillenius yrkar avslag till förmån för den utsända dagordning, vilket även blir stämmans beslut. | Dagordning |
| § 6 | Till justeringsmän och tillika rösträknare väljs Erling Björnsson och Lars Ivarsson. | Justeringsmän |
| § 7 | Kallelsen till föreningsstämman har anslagits i portarna i mitten av augusti. Den har även tillsammans med årsredovisningen utdelats till respektive medlemmar i brevlådorna den 4 och 5 oktober. Stämman konstaterade därmed att kallelse skett enligt stadgarna. | Kallelse |
| § 8 | Styrelsens årsredovisning med förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkningar behandlas genom att ordföranden läser rubrik för rubrik och ger de närvarande möjlighet att ställa frågor. | Styrelsens årsredovisning |

Nils Sjöblom undrar hur det kommer sig att kostnaderna för fastighetsskötsel och städning nästan har fördubblats jämfört med föregående år. Jan Tillenius förklarar att det beror på att vi bytte entreprenörer i januari 2001, vilket belastade enbart 4 månader av förra räkenskapsåret.

Lars Ivarsson anser att Gransättras gårdar är mycket välskötta. "Det är som att bo i en slottspark", säger han och ställer frågan om föreningen har råd med detta. Jan Tillenius berättar att styrelsen planerar att lägga samman beskärning av träd och buskar med övrig trädgårdsskötsel när vi vid årsskiftet byter trädgårdsentreprenör. Detta förväntas minska kostnaderna. Margareta Koltay framhåller att föreningen har satsat på en upprustning av gårdarna och påminner om att

skötseln tidigare var eftersatt (byggde på frivilliga krafter). Hon anser att investeringarna bör betala sig i längden.

Nils Sjöblom har ännu en fråga: Varför har förvaltningsarvodena ökat från 136 846 kr. till 342 049 kr. Svaret från Jan Tillenius är att i summan ingår uppsättning av brandvarnare i alla lägenheterna och i vissa gemensamma utrymmen. Dessutom har en oväntad faktura med krav på slutbetalning av den gamla oljepannan på c:a 167 000 kr drabbat redovisningsåret och bokförts som förvaltningskostnad.

Stämman beslutar därefter att lägga årsberättelsen till handlingarna.

- | | | |
|------|---|--|
| § 9 | Föreningens revisor Solveig Ström lämnar några kommentarer och hänvisar till revisionsberättelsens förslag om att bevilja styrelsen ansvarsfrihet. | Revisorernas berättelse |
| § 10 | Stämman fastställer resultat- och balansräkningen.. | Resultat och balansräkning |
| § 11 | Stämman beslutar att årets resultat, 2 283 kronor, överförs till dispositionsfonden. | Vinstdisposition |
| § 12 | Stämman beslutar enhälligt att följa revisorernas förslag, att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2001-05-01 – 2002-04-30. | Ansvarsfrihet |
| § 13 | Arvodena föreslås vara oförändrade. Det vill säga, för styrelsen 2,5 x basbeloppet, för revisorn och revisorssuppleanten 10 000 respektive 2000 kronor. | Arvoden |
| § 14 | Valberedningens sammankallande Vanja Davidsson lämnar förslag till val av styrelseledamöter och suppleanter. | Val av styrelse och suppleanter |

Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år

Karin Olsson (tidigare suppleant)

Sven Göran Dahlgren (nyval)

Suppleanter med mandattid på 1 år

Fredrik Augustsson (nyval)

Susanne Lydin (nyval)

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

HSB:s representanter i styrelsen är Christer Sigevall, som ordinarie ledamot med Rauni Kalijärvi som suppleant.

- | | | |
|------|---|-------------------------------------|
| § 15 | Vanja Davidsson föredrar förslaget till revisor och revisorssuppleant. | Val av revisor och suppleant |
| | Solveig Ström omval revisor, 1 år | |
| | Ulla Nääf-Bergström omval revisorssuppleant, 1 år | |

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

- § 16** Stämman beslutar enligt valberedningens förslag att till ny valberedning på 1 år välja:
- | | | |
|-----------------|-------|----------------|
| Vanja Davidsson | omval | sammankallande |
| Linda Hagberg | nyval | |
| Leif Ilsaas | nyval | |
- I anslutning till valen efterlyser Åke Mårtensson en starkare kvinno-representation i styrelsen, exempelvis en kvinnlig ordförande. Men han lägger inga ytterligare förslag.
- § 17** Jan Tillenius informerar om styrelsens arbete sedan förra stämman.
- De stora projekten är fönsterisoleringen och byte av yttertaken. Båda projekten är i full gång och finansieringen sker med hjälp av en upplåning på ca 6 miljoner kronor. Takprojektet löper helt enligt planerna och beräknas vara klart vid årsskiftet. Tidsplanen för fönstren är däremot försenad och arbetet väntas inte vara slutfört förrän i mitten av februari nästa år. Stämman får också en mindre föreläsning om varför kondens uppstår på våra fönster. Det beror på att de välisolerade fönstren släpper ut mycket lite värme och att ytterfönstren, vid kalla och klara nätter, kan få en temperatur som är lägre än luftens, med följd att luftens vattenånga kondenserar på glaset. Utvändigt kondens, som oftast inträffar på hösten eller våren, är alltså ett tecken på att fönstren har god värmeisolering.
- Jan Tillenius går också kortfattat igenom de större kostnadsposterna och budgeten för redovisningsåret 02/03. Gransätra har sedan augusti en egen hemsida som nås via www.hsb.se (Sök bostadsrättsförening: Gransätra) eller www.hsb.se/stockholm/gransatra. Det är styrelsens förhoppning att hemsidan ska användas av medlemmarna för att informera sig om föreningen och arbetet som pågår. På "Anslagstavlan" finns chansen att själv bidra: tala om vad som är bra och lägg förslag om vad som kan bli bättre. Hemsidan ökar kommunikationen inom föreningen.
- Föreningens ordförande avslutar med att rikta ett varmt tack till ett stort antal namngivna personer som på frivillig basis under året ställt sina tjänster till föreningens förfogande. Det betyder att en hel del kostnader har kunnat hållas nere, exempelvis har sophanteringen minskat med 28 000 kronor jämfört med förra året.
- § 18** Jan Tillenius rapporterar resultatet från den omröstning som med hjälp av Gransätrabladet genomfördes under våren. Linus Bengtssons förslag till logotype fick de ojämförligt flesta rösterna. Han kommer att belönas med en fruktkorg.
- § 19** Christer Sigevall redogör för bakgrunden till punkten. I båda fallen har tidigare förråd byggts in i lägenheterna. Den större lägenhetsytan

Val av valberedning

Information om pågående/ kommande arbeten samt föreningens ekonomi.

Rapport om föreningens logotype

Upplösning av bostadsrätterna

förändrar därmed andelstalet. Formellt måste därför bostadsrätterna upplösas, något som endast årsstämman kan göra. Omedelbart efter stämman kommer ägarna att skriva under ett nytt kontrakt på sina bostadsrätter.

**nr 99-2133-3-139-1
och 99-2133-2-67-1**

Stämman beslutar att upplösa de båda bostadsrätterna.

§ 20 Mötesordföranden lämnar ordet fritt.

Övriga ärenden

Gunnel Åkerman anser att det är för kallt i hennes lägenhet. Hon har under 20 grader på dagarna. Hennes granne Linnéa Nicolaisen har samma problem. Flera instämmande nickningar syns i möteslokalen. Jan Tillenius berättar att styrelsen är medveten om att det finns problem med värmen. Ett rent tekniskt problem har i dagarna åtgärdats, vilket innebär att temperaturen ökat med 1 till 1½ grad i de flesta lägenheter. Margareta Koltay informerar om att eftersom lägenheternas radiatorer är inställda på 20 grader så hjälper det inte särskilt mycket att vi gör justeringar i värmecentralen. Det blir inte mer än omkring 21 grader ändå. Styrelsen har helt nyligen tecknat ett serviceavtal med Energiekonomi, som är experter på vårt värmesystem. Tillsammans med dem avser styrelsen att närmare utreda frågan om värmeförsörjningen i våra lägenheter och lokaler. Gunnel Åkerman och Linnéa Nicolaisen uppmanas att kontakta fastighetsskötaren, för under 20 grader ska ingen behöva ha.

Värmen i lägenheterna.

Nils Sjöblom saknar ett "pingisrum" och undrar om inte panncentralen vore ett bra utrymme om nu inte det gamla motionsrummet kan användas. Svaret är att styrelsen ännu inte hunnit ta ställning till hur panncentralen ska utnyttjas i framtiden.

Framtida användning av panncentralen

Jan Tillenius svarar på ytterligare några frågor och passar själv på att informera stämman om att styrelsen beslutat att stänga solariet från årsskiftet. Anledningen är att det är många år gammalt och har sett sina bästa dagar. De är mycket få personer som använder det. De som har polletter kvar har möjlighet att "sälja" dem tillbaka till vicevärderna för 15 kronor styck.

Solariet stängs från årsskiftet

§ 21 Till Sonja Bentell, Hans Fagerberg och Bengt Löfstrand, som i och med stämman lämnar styrelsearbetet, framför Jan Tillenius ett varmt tack för deras värdefulla insatser.

Stämman avslutas

Christer Sigevall tackar alla närvarande och avslutar stämman klockan 20.10.

Vid protokollet: *Karin Olsson*

Justerat:

*Christer Sigevall
mötesordförande*

*Erling Björnsson
justeringsman*

*Lars Ivarsson
justeringsman*