



STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, torsdagen den 23 oktober 2003 klockan 18.30 – 20.50, Frösätra servicehus.

- | | | |
|------|--|--|
| § 1 | Stämman öppnas av föreningens ordförande Jan Tillenius, som hälsar alla hjärtligt välkomna. | Stämman öppnas |
| § 2 | Genom upprättad medlemsförteckning konstateras att 45 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. | Närvarande medlemmar |
| § 3 | 5 fullmakter har inlämnats | Fullmakter |
| § 4 | Till ordförande för stämman väljs Christer Sigevall, från HSB Stockholm. | Val av mötesordförande |
| § 5 | Stämman godkänner det utsända förslaget till dagordning med tillägg under punkt 6, Val av sekreterare. | Dagordning |
| § 6 | a) Anmälades att ordföranden utsett Karin Olsson att föra dagens protokoll.
b) Stämman beslöt utse Lars Abrahamsson och Hans Källmo till justerare och tillika rösträknare. | Ordförandes val av sekreterare samt val av två justerare tillika rösträknare. |
| § 7 | Kallelsen till föreningsstämman har anslagits i portarna den 4 september. Den har även tillsammans med årsredovisningen utdelats till alla medlemmar i brevlådorna den 6 oktober. Stämman konstaterar därmed att kallelse skett enligt stadgarna. | Kallelse |
| § 8 | Styrelsens årsredovisning med förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkningar behandlas genom att mötesordföranden läser rubrik för rubrik och ger de närvarande möjlighet att ställa frågor. Inga frågor ställs.
<i>Stämman beslutar</i> att lägga årsberättelsen till handlingarna. | Styrelsens årsredovisning |
| § 9 | Föreningens revisor Solveig Ström föredrar revisorernas berättelse och föreslår att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet. | Revisorernas berättelse |
| § 10 | <i>Stämman fastställer</i> resultat- och balansräkningen. | Resultat och Balansräkning |
| § 11 | <i>Stämman beslutar</i> att årets resultat, 4 616 kronor, överförs till dispositionsfonden. | Vinstdisposition |
| § 12 | <i>Stämman beslutar enhälligt</i> att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2002-05-01 - 2003-04-30 | Ansvarsfrihet |

- § 13** *Stämman beslutar* att arvoden till styrelsen ska vara oförändrade. Det vill säga, 2,5 x basbeloppet, vilket för i år är 96 500 kronor.
- Stämman beslutar vidare* att revisorns arvode, som tidigare, ska vara 10 000 kronor per år.
- Avseende revisorssuppleantens arvode, redovisar Jan Tillenius ett förslag från Ulla- Britt Nääf Bergström, som föreslår att inget arvode bör utgå. Anledningen är att revisorssuppleanten inte utför något arbete annat än om revisorn måste ersättas. Ulla- Britt Nääf Bergström avstår dessutom själv från sitt arvode, trots stämmobeslutet från 2001 om att ett arvode på 2 000 kronor skulle utgå. *Stämman beslutar* enligt Nääf Bergströms förslag att ta bort revisorssuppleantens arvode.
- På styrelsens vägnar föreslår Jan Tillenius att ett arvode på 3 000 kronor ska utgå till valberedningen, som inte har någon ersättning alls. Deras uppgift att få fram arbetsdugliga personer till de olika förtroendeposterna i föreningen är både svår och tidskrävande. *Stämman beslutar* enligt förslaget.
- § 14** *Stämman beslutar*, på förslag från styrelsen, att Gransätra Seniorförening ska få ett årligt bidrag på 3 000 kronor
- § 15** Valberedningens sammankallande Vanja Davidsson lämnar förslag till val av styrelseledamöter och suppleanter.
- Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år
 Jan Tillenius (omval)
 Margareta Koltay (omval)
 Klas Albinsson (nyval)
- Ordinarie ledamot med mandattid på 1 år
 Sune Carlén (fyllnadsval efter Sven- Göran Dahlgren)
- Suppleanter med mandattid på 1 år
 Daniela Sjöström (nyval)
 Brita Weiner (nyval)
- Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag.
- HSB:s representanter i styrelsen är Håkan Forsberg, som ordinarie ledamot med Christer Sigevall som suppleant.
- § 16** Vanja Davidsson föreslår val av revisor och revisorssuppleant:
- | | | |
|---------------|---------|-------------------------|
| Kurt Ullerdal | (nyval) | revisor, 1 år |
| Susanne Lydin | (nyval) | revisorssuppleant, 1 år |
- Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag.
- § 17** *Stämman beslutar* att till ny valberedning på 1 år välja:
- | | | |
|-----------------|---------|----------------|
| Vanja Davidsson | (omval) | sammankallande |
| Linda Hagberg | (omval) | |
| Leif Ilsaas | (omval) | |

Arvoden

Bidrag till pensionärsföreningen.

Val av styrelse och suppleanter

Val av revisor och suppleant

Val av valberedning

Jan Tillenius tackar de avgående styrelsemedlemmarna, Mats Bergman och Susanne Lydin, för att de lagt ner ett gott arbete i föreningen. Detsamma gäller även Sven- Göran Dahlgren och Fredrik Augustsson som båda lämnat styrelsen p.g.a. flyttning.

Till föreningens avgående revisor Solveig Ström överlämnar Jan en bukett blommor som tack för hennes, genom åren noggranna revisionsarbete. Solveig valdes till revisor år 1994.

Tack till de avgående

§ 18 Stämman får följande information av ordförande Jan Tillenius.

Ekonomi

Styrelsen har nyligen tecknat ett nytt *tomträttsavtal* med Stockholms gatu- och fastighetskontor. Upptäckta felaktigheter i underlagsberäkningen gör att föreningen lyckats sänka kostnaderna med några tusenlappar jämfört med tidigare avtal. Avtalet gäller från år 2005 och tio år framåt.

Jan visar OH- bilder på hur ekonomin utvecklats under den senaste tioårsperioden. Stora avsättningar till såväl den *yttre fonden som till dispositionsfonden* har kunnat göras under årens lopp. Fondernas sammanlagda värde har ökat från litet drygt 2 miljoner kr. år 1994 till 5,3 miljoner 2003.

Fastighetslånen, som 1994 var på ca 22,3 miljoner kr. hade successivt sjunkit fram till år 2002 då de låg på ca 14,7 miljoner kr. Efter upplåningen för tak- och fönsterprojekten är de nu uppe i ca 18,8 miljoner. En jämförelse i procent mellan lån och taxeringsvärde visar att låneandelen under tioårsperioden sjunkit från 59% av taxeringsvärdet år 1994 till 19% år 2003.

Men även om ekonomin ser bra ut varnar Jan Tillenius för att föreningen kan ha stora kostnader framför sig. Med tanke på att området snart är 40 år gammalt är det klokt, menar Jan, att sätta av pengar genom några procents avgiftshöjning varje år och på så sätt försöka undvika panikhöjningar av avgifterna.

Panncentralen

På extrastämman i maj beslutades att panncentralen ska behållas och användas för medlemsaktiviteter. Redan då stod det klart att vissa underhållsåtgärder behöver göras för att bevara byggnaden i gott skick. Det gamla papptaket på tillbyggnaden har bytts ut mot ett nytt av plåt. Nya fönster och ny dörr har beställts samt byte av fasadplåten. Vissa förändringar av entresollplanet samt elsanering återstår att göra innan lokalen kan börja användas.

Resultatet från den senaste enkäten om panncentralens användning visar att 85% vill ha hobbyrum, 28% pingis, 30% styrketräning. Intresset för att själv använda lokalen för de olika ändamålen är lägre men tillräckligt stort för att man ska kunna dra slutsatsen att den kommer att utnyttjas. Styrelsen kommer nu att, utifrån svaren, ta ställning och se till att lokalen blir användbar för en eller flera av de önskade aktiviteterna.

Information om pågående/ kommande arbeten samt föreningens ekonomi.

John Severin undrar om oljetankrummet kommer att ställas i ordning. *Jan Tillenius* svarar att styrelsen just nu inte har några sådana planer. På en fråga från *Susanne Waleij-Flensted* svarar Jan att föreningen äger utrustning för såväl styrketräning som pingis men att det f.n. inte finns lokaler att använda den i, utan att boende störs.

Injustering av värmen

Samtliga radiatorer kommer att ställas om. Avsikten är att värmen i lägenheter och lokaler ska bli bättre. Sannolikt kommer den gamla ordningen med lågflödessystem (bara övre delen av elementen är varma) att överges till förmån för s.k. normalflöde.

Enhetsmätning av el

Styrelsen har beslutat att utreda om enhetsmätning av el kan vara av intresse för föreningen. Fördelen är att antalet abonnemang blir färre, vilket i sig minskar totalkostnaden. Genom att upphandla elen gemensamt inom föreningen och tillsammans med andra föreningar bör elpriserna dessutom kunna pressas. Praktiskt innebär det att varje lägenhets elförbrukning avläses kontinuerligt och månadens elförbrukning debiteras på "hyresavin".

Om utredningen visar att det finns fördelar med enhetsmätning kommer ett beslut i frågan att föreläggas, antingen en extra eller en ordinarie föreningsstämma.

Tack till många

Föreningens ordförande avslutar punkten med att tacka ett stort antal av föreningens medlemmar, ingen nämnd och ingen glömd, för det arbete de frivilligt lägger ner i föreningens tjänst. Förutom att de gemensamma kostnaderna kan hållas nere betyder detta även att samhörighetskänslan i föreningen ökar.

- § 19 *Jan Tillenius* informerar om att 11 cyklar och en moped stals från cykelhusen under sommaren. Styrelsens förslag är att föreningen ska ersätta hälften av cykelhusens platser med låsbara cykelställ. Dessa ska kunna hyras för 150 kr om året.

Styrelsens förslag om nya cykelställ

Mötesordföranden lämnar ordet fritt med anledning av förslaget. *Britt Larsson berättar att även en gräsklippare blivit stulen från deras garage. I debatten gör Brita Weiner, Susanne Waleij-Flensted, Roger Linder, Curt Sjöström och Gösta Nilsson inlägg.*

Inläggen rör kostnader för bommarna som satts upp på cykelhusens dörrar, nyckelsystemets beskaffenhet, tjuvarnas förslagenhet och viss tveksamhet till realismen i styrelsens beräkningar om att få de låsbara cykelställena uthyrda.

Jan Tillenius berättar att kostnaderna för bommarna gått på drygt 30 000 kr och att föreningen på köpet fått tillgång till en ny nyckelserie som är kopieringsskyddad. Systemet kan exempelvis byggas ut vid kommande användning av panncentralen. På en fråga om alla medlemmar har tillgång till alla cykelhus, är svaret att nycklarna bara går till dem som står närmast de hus man bor i.

Ifråga om styrelsens beräkningar av hur många låsbara cykelställ som behövs är Jan öppen både för att styrelsen omprövar antalet och närmare undersöker medlemmarnas intresse av att hyra dem.

Stämman beslutar att tillstyrka styrelsens förslag om inköp av låsbara cykelställ med tillägget, att anpassa antalet efter hur stort intresset bland medlemmarna är för att hyra dem.

§ 20 Motion nummer 1, från John Severin

Motioner

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag. D.v.s. att en utbyggnad av tvätthallen ska göras och att åtgärden i huvudsak ska bekostas av dem som utnyttjar tvätthallen. Ett avgiftssystem kommer därför att införas. På förslag från John Severin gav stämman styrelsen i uppdrag att även åtgärda brister som gör att vatten läcker ut och bildar svallis utanför tvätthallen.

Motion nummer 2, från Gösta Nilsson

Punkt 1: *Stämman beslutar enligt styrelsens förslag* som tillmötesgår motionären ifråga om en plantering kring piskställningen vid infartsrondellen, dock inte en syrenhäck som var motionärens ursprungsförslag.

Punkt 2: *Stämman beslutar enligt motionärens och styrelsens förslag* att en blomsterlåda placeras på gångvägen mellan kolonilotterna och norrgårdens cykelhus, om den inte stör snöröjningen.

Punkt 3: *Stämman beslutar enligt styrelsens förslag* att avstyrka motionärens förslag om en ny infart från Björksätravägen.

Punkt 4: *Stämman beslutar enligt styrelsens förslag* att tillmötesgå motionärens önskemål om nya planteringar på parkeringen nedanför panncentralen. Åtgärden genomförs dock först efter den planerade upprustningen av parkeringen år 2005.

Punkt 5: *Stämman beslutar enligt motionärens och styrelsens förslag* att påminna om att gästparkeringen är till för besökare. Boende får endast ställa sin bil där under kortare stunder.

Motion nummer 3, från Olle Larsson

Förslag 1: *Stämman beslutar enligt styrelsens förslag* att i samband med den tidigare nämnda upprustningen av parkeringen ta ställning till om utrymmet kan disponera på ett bättre sätt.

Förslag 2: *Stämman beslutar enligt styrelsens förslag* att avslå motionen. De relativt nyuppsatta skyltarna vid gästparkeringarna anses tillräckliga.

Motion nummer 4, från Åke Löwenberg

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att tillmötesgå motionären önskemål så till vida att på anslagstavlor hänvisa till **Gransätras ABC**, och var dessa finns att tillgå.

Motion nummer 5, från Agneta Larsson m.fl

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att göra en successiv omplantering av fruktträden. Under hösten tas tre mindre plommonträd ner som till våren ersätts med andra träd. Nästa år byts äppelträden ut på liknande sätt.

§ 21 Mötesordföranden lämnar ordet fritt.

Övriga ärenden

Parabolantenn

Roger Linder undrar om det är tillåtet att sätta upp parabolantennerna på husfaden som skett i en lägenhet i H- huset mitt emot garage-längorna. Jan Tillenius informerar om att såväl styrelsen som vicevärden har klargjort för bostadsrättshavaren att parabolantennerna endast får placeras inne på balkongen. De får varken fästas på husfasaden, balkongräcken eller som i detta fall på fönsterkarmen. Den 25 september skickade styrelsens ordförande ett formellt brev till ägaren med en tydlig uppmaning om att han måste ta ner antennen. Ännu har uppmaningen inte hörsammats.

I den fortsatta diskussionen uttalar flera av de närvarande stark oro för att andra boende och presumtiva lägenhetsköpare kan få uppfattningen att det är tillåtet att hänga upp parabolantennerna på liknande sätt.

Jan Tillenius betonar att styrelsens uppfattning är att antennen ska tas bort. Samtidigt anser han att problemet för närvarande inte är akut. Antennen riskerar inte att falla ner och den är inte heller särskilt synlig eftersom en stor björk skymmer den. Hans förhoppning är att det ska gå att hitta en lösning som gör att ägaren accepterar att flytta antennen så att den överensstämmer med de regler som gäller för parabolerna inom Gransätra. Styrelsen vill helst undvika att ta till rättsliga åtgärder för att antennen ska placeras om.

§ 22 Christer Sigevall tackar alla närvarande för intresset och aktiviteten. Han avslutar stämman klockan 20.50.

Stämman avslutas

Vid protokollet: *Karin Olsson*

Justerat:

Christer Sigevall
mötesordförande

Lars Abrahamsson
justerare

Hans Källmo
justerare