



STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, onsdagen den 21 oktober 2009 klockan 18.30 – 20.05 i Mikaelikyrkans samlingslokal.

- | | | |
|------|---|--|
| § 1 | Stämman öppnas av föreningens ordförande <i>Jan Tillenius</i> , som hälsar alla hjärtligt välkomna. | Stämman öppnas |
| § 2 | Till ordförande för stämman väljs <i>Christer Sigevall</i> . | Val av mötesordförande |
| § 3 | Anmäls att ordföranden utsett <i>Irène Herza</i> att föra dagens protokoll. | Anmälan av sekreterare |
| § 4 | Genom upprättad medlemsförteckning konstateras att 66 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. | Närvarande medlemmar |
| § 5 | 8 fullmakter har inlämnats. | Fullmakter |
| § 6 | Stämman godkänner det utsända förslaget till dagordning. | Dagordning |
| § 7 | Stämman beslutar utse två justerare, tillika rösträknare. Stämman väljer <i>Åke Olsson</i> och <i>Bengt Lofstrand</i> . | Val av justerare, tillika rösträknare |
| § 8 | Kallelsen till föreningsstämman har tillsammans med årsredovisningen utdelats till alla medlemmar i brevlådorna den 2 oktober. Stämman anser därmed att kallelse skett enligt stadgarna. | Kallelse |
| § 9 | Styrelsens årsredovisning med förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkningar behandlas genom att mötesordföranden läser rubrik för rubrik och ger de närvarande möjlighet att ställa frågor. Stämman beslutar att lägga årsberättelsen till handlingarna. | Styrelsens årsredovisning |
| § 10 | Revisionsberättelsen finns publicerad i årsredovisningen. Revisionsberättelsens slutsatser och rekommendationer läses upp av revisorn <i>Elisabeth Hammar</i> . Revisorerna föreslår att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet. | Revisorernas berättelse |
| § 11 | Stämman fastställer resultat- och balansräkningen. | Resultat och balansräkning |
| § 12 | Styrelsen föreslår att årets underskott på 1 537 901 kr tillsammans med balanserad vinst 2 220 098 kr, summa 682 197 kr, skall disponeras så att från fonden för yttre underhåll avlyfts 646 926 kr och att till balanserade vinstmedel återförs 1 329 123 kr, vilket tillsammans blir 682 197 kr. Stämman beslutar enligt förslaget. Efter avsättningen kommer fonden för yttre underhåll att uppgå till 4 072 477 kr. | Disposition av årets resultat |
| § 13 | Stämman beslutar enhälligt att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2008-05-01 – 2009-04-30. | Ansvarsfrihet |
| § 14 | Stämman beslutar, på valberedningens förslag, att det ordinarie arvodet | Arvoden |

till styrelsen även i fortsättningen skall vara 2,5 x prisbasbeloppet, vilket för 2010 är 106 000 kr.

Till det skall läggas ett särskilt arvode på maximalt 14 000 kr att utgå för de båda heldagar styrelsen använder för underhållsplanering och budgetering. Summan ska fördelas så att var och en som deltar dessa dagar får ett särskilt arvode på 1 000 kr per tillfälle.

Stämman fastställer att revisorns arvode, som tidigare, ska vara 10 000 kr per år.

Stämman beslutar vidare att valberedningens arvode på 3 000 kr ska fortsätta gälla.

- § 15 *Stämman beslutar att ge* Gransätra Seniorförening, Trädgårdsodlarföreningen och Hobbygrupp ett bidrag på 3 000 kr vardera.

**Bidrag till Seniorf, Trädgårdsodl. och Hobbygrupp
Val av styrelse och suppleanter**

- § 16 Valberedningens informerar genom *Karin Olsson* om att mandattiden utgår för ledamöterna *Jan Tillenius*, *Margareta Koltay*, *Kerstin Gardby* och *Joakim Lindberg*. Valberedningens förslag är:

Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år

Jan Tillenius (omval)

Margareta Koltay (omval)

Annika Sandin (nyval)

Ordinarie ledamot med mandattid på 1 år

Olle Larsson (nyval)

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

- § 17 *Karin Olsson* föreslår val av revisor och revisorssuppleant:

Elisabeth Hammar (omval) revisor, 1 år

Susanne Lydin (omval) revisorssuppleant, 1 år

Val av revisor och suppleant

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

- § 18 *Stämman beslutar att till ny* valberedning på 1 år välja:

Val av valberedning

Karin Olsson (omval), sammankallande

Pehr Malmberg (omval)

Erling Björnsson (omval)

Sune Carlén (nyval)

- § 19 Ordinarie stämma 2008 beslöt anslå 120 000 kr till att utreda förutsättningar och kostnader för upprustning av panncentralen. Till det ändamålet har styrelsen bildat en *Panncentralgrupp* bestående av *Jan Tillenius*, *Margareta Koltay* och *Håkan Hallgren* från styrelsen och *Björn Broström* och *Kalle Hellman* från Hobbygruppen. Av de anslagna medlen har använts 51 675 kr, vilket gått till en extern konsult, *Per Adling Byggprojektering AB*.

Panncentralen

Gruppens förslag går i korthet ut på att förstora och bygga nytt bjälklag till entresolvåningen, bygga ny vinklad trappa, som på entresolplanet inramas av nya väggar med stora glaspartier. Ytterväggar och tak isoleras, väggen mot nuvarande pingisrum öppnas upp. Där tas också upp ett nytt tredelat fönster. Lokalen förses med nya golv samt förbättrad värme. Slutligen tas alla onödiga el- och vvsinstallationer bort och skador i

väggar och tak repareras och målas. Det är endast den gamla värmecentralshallen och entresolplanet som berörs av förslaget. Övriga delar av panncentralen lämnas oförändrade.

Ombyggnaden beräknas kosta mellan 1,3 och 1,5 miljoner kr och skall rymmas inom befintlig budget. Med en avskrivning på 30 år kommer den årliga avskrivningen bli c:a 50 000 kr vilket motsvarar 28 kr per lägenhet och månad.

Stämman beslutar bygga om panncentralen enligt förslaget och ger dessutom Panncentralsgruppen i uppdrag att utreda om det går att få plats med ett nytt kök, ny ingång, nytt kapprum och nya toaletter i byggnaden samt vilka förutsättningar det finns att flytta vicevärdsexp och styrelserum dit. Gruppen ska redovisa sitt arbete nästa årsstämma.

§ 20 Stämman får via Jan Tillenius följande information från styrelsen.

Styrelsen informerar

Budget och utfall

I år redovisar vi ett resultat som är 913 tkr sämre än budget. Föregående år blev resultatet 993 tkr bättre än budget. Det har således skett en förskjutning mellan två redovisningsår. De stora avvikelserna beror till största delen på att förstukvistrenoveringen först budgeterades att fördelas på tre år, något som visade sig onödigt dyrt och därför togs under ett år. Ändrade redovisningsregler för fastighetsskatt har gjort att vi i år påförts 20 månaders skatt mot normalt 12 månaders.

5-årsprognos

Under de närmaste fem åren räknar styrelsen med att våra kostnader, och därmed våra avgifter, kommer att öka med c:a 2 % per år. Styrelsen räknar också med att perioden då vi redovisat underskott är förbi och att vi för den närmaste femårsperioden kommer att ha överskott på i genomsnitt 200 tkr per år.

Extra amorteringar

I år beräknas verkliga räntor bli 400 – 500 tkr lägre än budgeterat på grund av det exceptionellt låga ränteläget. Styrelsen budgeterar räntor utifrån en mer normal nivå på c:a 5 % och använder mellanskillnaden till att göra extra amorteringar på fastighetslånen.

Gångfartsområde

Vi har rensat i skyltfloran och satt upp nya skyltar vid infarterna till området och gårdarna. Skyltarna visar att det inte är tillåtet att köra fortare än gångfart och att gående alltid har företräde. Det är inte heller tillåtet att parkera på andra ställen än på markerade P-platser.

Förbifart Stockholm

Detaljplanerna om hur Förbifart Stockholm skall byggas har publicerats och man kan konstatera att vi i Gransätra kommer att märka av bygget. Det kommer bl.a. att byggas sex tunnelrör precis under Gillsätra. Bygget kommer att starta tidigast 2012. Området från Vårbybacke till Bredäng kommer att vara en byggarbetsplats i 8 år. I Sättra nära E4 kommer störningarna pågå under c:a 2 år. Arbetena pågår vardagar 7.00 – 22.00. Stomljud och vibrationer från borrhning och sprängningar kommer som mest att pågå under 8 månader. I södra Sättra, där vi bor, får vi räkna med stomljud över riktvärden under några månader. Trafiken på E4 på-

verkas under lång tid och det kommer att vara en viss risk för grundvattenpåverkan på vårt område.

Föreningen är inbjuden till ett Markägarsamråd den 2 november för att bl.a. få information om grundvattenpåverkan. För allmänheten ordnas ett informationsmöte den 4 november.

§ 21

Motion 1 från Mimmi Jansson och Karin Olsson i port 39

Föreslår att bommarna på cykelställ tas bort och ersätts med låsbara cykelställ framför portarna. Anledningen är att bommarna är tunga och svåröppnade vilket gör att många ställer cyklarna ute, där de utsätts för risk för skadegörelse och stöld.

Styrelsen har undersökt möjligheterna men konstaterar att kostnaden blir hög. En investering i nya cykelställ skulle kosta c:a 320 000 kr och avstyrker därför motionen. Däremot har styrelsen för avsikt att montera upp en anordning som gör att det blir enklare att hantera bommarna.

Karin Olsson accepterar styrelsens synpunkter och tror att den nya anordningen kommer att underlätta, men vill att styrelsen ska fortsätta att undersöka om man kan gå vidare med själva låsningen, som idag är krånglig.

Ordföranden konstaterar att motionären och styrelsen är någorlunda överens och att stämman beslutar avslå motionen.

Motion 2 från Olle Larsson, port 47.

Föreslår att äppelträdet utanför uteplatsen vid port 47 tas bort. Anledningen är att ungdomar pallar och klättrar i trädet. Äpplen ramlar ner, blir förstörda och skräpar ner.

Styrelsen känner till problemet och har som policy att inte nyplantera eller ersätta några fruktträd. Under hösten kommer det aktuella trädet att ersättas.

Ordföranden konstaterar åter att motionären och styrelsen är överens och att stämman beslutar bifalla motionen.

Motion 3 från Mimmi Jansson, port 39

Föreslår att föreningen skall förbjuda användning av grillvätska och grillkol på balkonger och uteplatser då röken och lukten från grillen gör det olidligt för de som bor ovanför att använda den egna balkongen. Vi har grillar på gårdarna som kan användas.

Styrelsen tillstyrker motionen men vill tillsvidare godkänna användning av el- och gasolgrillar.

Efter en livlig debatt om olika metoder att grilla och dess konsekvenser ställer Christer Sigevall förslaget att helt förbjuda grillning mot förslaget att införa någon typ av restriktion. Efter en provomröstning med röstkort finner ordföranden att förslaget om att införa restriktioner för grillning har vunnit.

Därefter ställs styrelsens förslag om att tillåta både el- och gasolgrillning mot *Bengt Löfstrands* förslag att endast tillåta elgrillning. Efter omröstning finner ordföranden att stämman bifaller *Bengt Löfstrands* förslag.

Motioner

Nya cykelställ

Äppelträd bort

Restriktioner vid grillning på uteplatser och balkonger

- | | | |
|------|---|---------------------------|
| § 22 | <p><i>Erling Björnsson</i> påminner om att det också ingår i valberedningens uppgifter att utse en adventsgrupp, som ordnar adventskaffe i föreningslokalen, och efterlyser därför intresserade medlemmar. Han blir omedelbart bönhörd och hälsar därför stämman välkommen till adventskaffet.</p> <p><i>Erling</i> berättar också att på grund av avflyttning från Gransätra har det blivit flera odlingslotter lediga. Han uppmuntrar medlemmarna att börja odla och ansöka om en odlingslott. Intresserade kan vända sig till honom.</p> | Övriga frågor |
| § 23 | <p><i>Jan Tillenius</i> vill från styrelsens sida tacka de avgående styrelseledamöterna <i>Kerstin Gardby</i> och <i>Joakim Lindberg</i> för deras mycket värdefulla arbete i styrelsen. Han lovar stämman att de avgående ledamöterna kommer att mer grundligt avtackas vid ett senare tillfälle. Han tackar också <i>Jan Koltay</i> som ställt upp med högtalaranläggningen.</p> | Tack till avgående |
| § 24 | <p><i>Christer Sigevall</i> tackar alla närvarande för intresset och en mycket trevlig stämma. Men innan han avslutar stämman klockan 20.05 hinner <i>Jan</i> tacka <i>Christer</i> för att han skött stämmoförhandlingarna på ett tryggt och förnämligt sätt.</p> | Stämman avslutas |

Vid protokollet:

Irène Herza

Justeras:

Christer Sigevall
mötesordförande

Åke Olsson
justerare

Bengt Löfstrand
justerare