

STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, onsdagen den 24 oktober 2012 klockan 18.30 – 21.15 i Panncentralen.

- | | | |
|------|---|---------------------------------------|
| § 1 | Stämman öppnas av föreningens ordförande <i>Håkan Hallgren</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 60 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. En fullmakt har inlämnats. | Närvarande medlemmar |
| § 5 | Stämman godkänner det utsända förslaget till dagordning. | Dagordning |
| § 6 | Stämman beslutar utse två justerare, tillika rösträknare. Stämman väljer <i>Gunnel Fagerberg</i> och <i>Mats Westerling</i> . | Val av justerare, tillika rösträknare |
| § 7 | Kallelsen till föreningsstämman har tillsammans med årsredovisningen utdelats till alla medlemmar i brevlådorna den 6 oktober. Stämman anser 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. <i>Stämman beslutar</i> att lägga årsberättelsen till handlingarna. | Styrelsens årsredovisning |
| § 9 | 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 |
| § 10 | <i>Stämman fastställer</i> resultat- och balansräkningen. | Resultat och balansräkning |
| § 11 | Styrelsen föreslår att årets vinst på 918 141 kr tillsammans med balanserad vinst 2 030 102 kr, summa 2 948 243 kr, skall disponeras så att från fonden för yttre underhåll avlyfts 319 847 kr, att till fond för yttre underhåll avsätta 1 000 000 kr, och att till balanserade vinstmedel återförs 2 268 090 kr, vilket tillsammans blir 2 948 243 kr. <i>Stämman beslutar enligt förslaget</i> . Efter avsättningen kommer fonden för yttre underhåll att uppgå till 6 170 246 kr. | Disposition av årets resultat |
| § 12 | <i>Stämman beslutar enhälligt</i> att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2011-05-01 – 2012-04-30. | Ansvarsfrihet |
| § 13 | <i>Stämman beslutar</i> , på valberedningens förslag, att det ordinarie arvodet till styrelsen i fortsättningen även ska ta hänsyn till antalet ledamöter. Styrelsearvodet skall beräknas som 0,46 x prisbasbeloppet x antal ledamöter. Om styrelsen består av sex ledamöter blir arvodet för 2012 121 440 kr. | Arvoden |

Vid sju ledamöter ökar arvudet till 141 680 kr.

Tidigare utgick dessutom ett fast arvode på 2 000 kr per ledamot. Detta arvode upphör.

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.

- § 14 *Stämman beslutar* att ge Gransätra Seniorförening, Trädgårdsodlarförening och Snickeriförening ett bidrag på 3 000 kr till vardera grupp. **Bidrag till Seniorf, Trädgårdsodl. och Snickerifören.**
- § 15 Valberedningen informerar genom *Karin Olsson* om att mandattiden utgår för ledamöterna *Håkan Hallgren, Iréne Herza, Alex Elias* och *Ulla-Britt Nääf Bergström*. Iréne Herza har avböjt omval. Valberedningens förslag är att öka antal stämموvalda ledamöter från sex till sju. Motivet till ökningen är att ge nyvalda ledamöter tillfälle att fasa in i styrelsearbetet för att ersätta kommande kända avgångar. **Val av styrelse och suppleanter**
- Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år
Omval av *Håkan Hallgren* och *Alex Elias*. Nyval av *Kjell Herza* och *Nicole Willhardt*.
- Ordinarie ledamöter med mandattid på 1 år
Omval av *Ulla-Britt Nääf Bergström*
- Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag.
- § 16 Avgående revisor *Elisabeth Hammar*. Valberedningen föreslår omval av *Elisabeth Hammar* som revisor, på 1 år. **Val av revisor**
- Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag.
- § 17 Avgående valberedning: *Karin Olsson* (sammankallande), *Sune Carlén* och *Ingela Albinsson*. Sune Carlén har avböjt omval. **Val av valberedning**
- Stämman beslutar* att till valberedning på 1 år välja:
- Karin Olsson* (omval), sammankallande
Ingela Albinsson (omval)
Margareta Koltay (nyval)
- § 18 *Håkan Hallgren* tackar avgående styrelseledamot *Iréne Herza* för hennes värdefulla arbete i styrelsen. Iréne invaldes 2007 och har sedan dess varit styrelsens sekreterare. Iréne kommer, enligt Gransätratraditionen, att avtackas mer utförligt vid en sammankomst med styrelsen lite senare. **Tack till avgående styrelseledamöter**
- § 19 Styrelsen kommer att teckna ett avtal med Nordupplands Bygg & VVS AB om att bygga om gamla föreningslokalen till tre bostadsrätter. Arbetet kommer att påbörjas så snart bygglov är beviljat, vilket beräknas ske runt årsskiftet. Håkan visade hur de kommande lägenheterna är planerade och hur entréer och nya fönster kommer att tas upp. **Ombyggnad av gamla föreningslokalen till bostadsrätter**
- Håkan berättar att styrelsen undersöker möjligheten att byta ut nuvarande fjärrvärme mot bergvärme. Med egen bergvärmeanläggning är vi inte längre beroende av Fortum och deras ständigt stigande priser. Vi har fått ett erbjudande från *eco2energy*, som erbjuder sig bygga och driva en bergvärmeanläggning på vår mark. Anläggningen ansluts till vår nuva-
- Bergvärme**

rande undercentral. En stor fördel med erbjudandet är att vi inte behöver göra några investeringar, ta några lån eller på annat sätt binda vårt kapital. Efter 15 år övergår anläggningen i föreningens ägo. Enligt eco2, skulle våra värmekostnader omedelbart minska med c:a 7 %. Stämman är positiv till att styrelsen går vidare och tar in en offert. När vi fått offerten sammanställas en ny stämma som får ta ställning till om projektet ska genomföras eller ej.

Håkan informerar om att vi regelbundet drabbas av inbrott i garagen. Sedan maj har vi haft minst fem inbrott. Därför ska man aldrig förvara däck eller andra värdefulla föremål i garaget. Vi måste lära oss att se garagen som öppna carportar och inte som garage.

Inbrott i garage

Många medlemmar efterlyser åtgärder för att stoppa inbrotten. *Jan Tillenius* berättade att styrelsen i januari 2011 diskuterade olika lösningar med Bergs Lås. Deras förslag innebar byte av lås och förlängning av låsregeln. Kostnaden för dessa åtgärder är omkring 450 000 kr, vilket skulle innebära en hyreshöjning av garagen med c:a 80 kr per månad. Styrelsen ansåg då och anser även idag, att nyttan av åtgärderna är tveksamma och att kostnaden är för hög.

Tidigare har styrelsen, genom Skärholmens fastighetsägareförening, tagit hjälp av expertis från polisen när det gäller förebyggande åtgärder. Polisens förslag var att förse garagedörrarna med hänglås. Styrelsen tror inte heller att den åtgärden skulle hindra inbrotten. Det räcker med att någon glömmar att låsa sitt hänglås.

Janne Almcrauz anser att något måste göras. Annars kapitulerar vi för tjuvarna. Han tycker inte att Bergs lås förslag att förlänga regeln skulle hjälpa. Det behövs en vågrätregel. Han tycker också att vi skall installera videokameror som filmar. Här råder delade meningar på stämman om detta är tillåtet eller ej. *Christer Sigevall* meddelar att kameror är tillåtna om man inte spelar in. Dvs någon måste sitta och titta på en skärm. Det är inte tillåtet att spela in någonstans utomhus utan tillstånd och ett sådant tillstånd är mycket svårt att få.

På förslag från stämman ska styrelsen undersöka möjligheten att sätta upp starkare lampor, som tänds via rörelsedetektorer.

Håkan informerade också att Vävstugan nu flyttat till en källarlokal i port 8. Hyran av föreningslokalen till externa hyresgäster höjs till 2 000 kr men att hyran för medlemmar är oförändrat 200 kr.

Övrig information Vävstuga Extern hyra pc

Sedan maj i år har vi haft fyra lägenhetsöverlåtelse. Det genomsnittliga försäljningspriset per kvadratmeter har ökat från 15 800 till 18 000 kr.

Lägenhetspriser

Till sist tackade Håkan de många volontärer som bidrar på olika sätt.

Tack till många

Håkan redogör för styrelsens förslag att byta ut nuvarande staket mot omålade staket i underhållsfritt tryckimpregnerat virke. De nya staketen skall få en annan profil med bl.a överliggare.

Staketen

Margareta Koltay tycker visserligen att det föreslagna tryckimpregnerade virket är fult, men hon välkomnar förslaget att byta staketen. Maggan framhåller med skärpa att det inte räcker med att byta virket, man måste också se till att fundament och underlaget rättas till, eftersom marken i många fall har sjunkit och stolphållare har rostat sönder. Dessutom är dräneringen bristfällig på många ställen.

I styrelsens förslag ligger också förhoppningen att vi kan snickra staketen med egna, frivilliga krafter. Skall vi leja bort arbetet kommer kostnaden att hamna en bit över 10 000 kr per uteplats.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

§ 20 Motion 1 Ordentlig urklippning av buskarna

Motioner

Heljo Laurits, Mimmi Jansson, Agneta Larsson, Olle Larsson samt Erling Björnsson, samtliga boende på Norrgården, föreslår att föreningen gör en ordentlig urklippning av buskarna. Dels i och vid parken och hörnet utanför port 29 och mellan portarna.

Styrelsen tillstyrker motionen.

Stämman beslutar enligt motionen.

Motion 2 Sopbehållare till grillplatsen.

Heljo Laurits, Mimmi Jansson, Agneta Larsson, Olle Larsson samt Erling Björnsson, samtliga boende på Norrgården, föreslår att föreningen ställer upp en stor sopbehållare på grillplatsen samt ett plåtkärl för den begagnade kolen.

Håkan redogör för styrelsens uppfattning, att det självklart är de som använder grillarna, som också ska se till att grillplatsen lämnas i ett rent och välordnat skick. Föreningen kan inte ta på sig arbetsuppgiften att städa efter de medlemmar som grillar. Styrelsen avstyrker därför motionen.

Stämman beslutar avslå motionen.

Motion 3 Parkeringsbolag, som kollar vår gästparkering.

Heljo Laurits, Mimmi Jansson, Agneta Larsson samt Olle Larsson, samtliga boende på Norrgården, föreslår att föreningen tar in ett parkeringsbolag som kollar upp vår gästparkering. Idag parkeras det bilar som inte ska stå här. Man ställer bilen här för att det är gratis sedan går man upp och tar tunnelbanan.

Håkan är glad för att motionen har kommit, då den sätter fingret på ett känt problem. Det är inte bara främmande bilar, som står på gästparkeringen utan även boende. Gästparkeringen är till för gäster och inte för oss som bor här. Skulle man av någon anledning behöva stå på gästparkeringen någon längre tid, kan man vända sig till vicevärden och få ett p-tillstånd. Ser man någon obehörig bil som parkerar här så informera vicevärden. Däremot ser styrelsen ingen anledning att anlita ett parkeringsbolag. Risker är stor att det ger oss mer bekymmer än löser något problem. Styrelsen avstyrker därför motionen.

Stämman beslutar avslå motionen.

§ 21 Bland valberedningens uppgifter har också varit att utse arrangörer av årets adventsfirande. Karin Olsson, informerar stämman om att det bildats en kommitté under ledning av Iréne Herza, som i fortsättningen kommer att sköta detta arbete.

**Övriga frågor
Adventsgrupp**

Mats Westerling frågar om det är många som har problem med att automatsäkringarna löser ut? I hans fall händer det ofta när TV:n sätts på.

Automatsäkring

Håkan svarar att hans erfarenhet är att om man har spisen, mikron och kaffebryggaren på, så utlöses säkringen. Det beror på att en automatsäkring håller för 2 200 watt, vilket är mindre än vad den utrustningen kräver.

Nils-Erik Svensson, som bor i port 47 vädjar till de som parkerar med fronten mot huset att inte ha helljus på, eftersom det lyser rakt in i lägenheten.

Parkering helljus

Pehr Malmberg tycker att det är för kallt i lägenheten. *Daniella Sjöström*, *Maude Gustavsson* och många fler håller med. Håkan lovar ta upp det med eGain som sköter vårt nya system med prognosstyrd värme och be dem justera upp temperaturen.

Värmen i lägenheterna

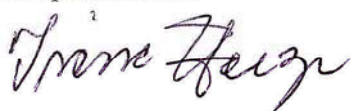
Janne Almcranz med flera påpekar att många kör med alldeles för hög hastighet på våra gårdar. Håkan svarar att hela vårt område är skyltat som lågfartsområde, vilket betyder att man inte får köra fortare än normal gånghastighet. Vi har tidigare också haft problem med hemtjänsten och påtalat saken till flera hemtjänstbolag. Vi kan åter stöta på dem om detta. För övrigt gäller att var och en av oss vänligen kan påpeka för grannar, som kör för fort, att det inte är tillåtet och att det utgör en fara.

För hög hastighet på gårdarna

§ 22 Stämмоordföranden *Christer Sigevall* tackar för visad uppmärksamhet och förklarade stämman avslutad.

Stämman avslutas

Vid protokollet:



Iréne Herza

Justeras:



Christer Sigevall
mötesordförande



Gunnel Fagerberg
justerare



Mats Westerling
justerare