

STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm
torsdagen den 23 maj 2019 i Panncentralen.

- | | | |
|-------|--|---|
| § 1. | <u>Stämmans öppnande</u>
Stämman öppnas av styrelsens ordförande <i>Jan Koltay</i> , som hälsar alla hjärtligt välkomna. | <i>Stämman
öppnas</i> |
| § 2. | <u>Val av stämмоordförande</u>
<i>Jan Olov Lönnblom</i> från Setra samfällighetsförening väljs som ordförande. | <i>Val av
stämмо-
ordförande</i> |
| § 3. | <u>Anmälan om protokollförare</u>
<i>Jan Tillenius</i> anmäls som protokollförare. | <i>Protokoll-
förare</i> |
| § 4. | <u>Godkännande av röstlängd och fullmakter</u>
Genom upprättad medlemsförteckning och avprickning vid ingång fastställer stämman 63 röstberättigade varav 61 närvarande och 2 fullmakter. | <i>Röstlängd
och
fullmakter</i> |
| § 5. | <u>Beslut om närvaro på stämman</u>
En öppen stämman godkänns. | <i>Närvaro på
stämman</i> |
| § 6. | <u>Godkännande av dagordningen</u>
Dagordningen godkänns av stämman. | <i>Dagordning</i> |
| § 7. | <u>Val av justerare</u>
<i>Annika Åkesson</i> och <i>Hampus Bankler</i> väljs som justerare av protokollet. | <i>Justerare</i> |
| § 8. | <u>Val av rösträknare</u>
<i>Annika</i> och <i>Hampus</i> får också förtroendet som rösträknare. | <i>Rösträknare</i> |
| § 9. | <u>Fråga om kallelsen skett i behörig ordning</u>
Kallelsen är utsänd den 29 april. Stämman anser därmed att kallelsen har skett i behörig ordning. | <i>Kallelsen</i> |
| § 10. | <u>Genomgång av årsredovisning</u>
Mötesordföranden läser rubrik för rubrik i årsredovisningen. Stämman har inga frågor och stämman beslutar lägga årsredovisningen till handlingarn. | <i>Års-
redovisning</i> |
| § 11. | <u>Genomgång av revisorernas berättelse</u>
Revisorsberättelsen presenteras av revisor <i>Patrik Stille</i> . Revisorerna föreslår att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet. | <i>Revisions-
berättelsen</i> |
| § 12. | <u>Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning</u>
Resultat- och balansräkningen fastställs av stämman. | <i>Resultat- och
balans</i> |

- | | | |
|-------|---|--|
| § 13. | <u>Beslut om disposition av årets resultat</u>
Till stämmans förfogande står årets resultat samt balanserade vinstmedel tillsammans 7 527 326 kr. Stämman beslutar att balansera 7 527 326 kr i ny räkning, | Disposition
av årets
resultat |
| § 14. | <u>Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter</u>
Stämman beslutar att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2018-05-01 – 2018-12-31. | Ansvars-
frihet |
| § 15. | <u>Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar</u>
Stämman beslutar på valberedningens förslag att det ordinarie arvodet till styrelsen även i fortsättningen skall beräknas som 0,46 x basbeloppet 47 400 kr x antal ledamöter. Med föreslagna 5 ledamöter blir arvodet 109 020 kr eller 21 804 kr i genomsnitt.

Ersättning för förlorad arbetsinkomst utgår enligt uppvisat intyg eller på annat sätt som styrker inkomstbortfallet.

Stämman beslutar att revisorns arvode även i fortsättningen skall vara 10 000 kr.

Stämman beslutar vidare att valberedningen skall ha ett arvode på 2 000 kr x antal ledamöter, vilket med det föreslagna antalet blir 6 000 kr. | Arvoden |
| § 16. | <u>Beslut om bidrag till Gransättras föreningar</u>
Stämman beslutar om oförändrade bidrag 3000 kr per förening för snickeri-, pensionärs- och trädgårdsodlarföreningen. | Bidrag till
föreningar |
| § 17. | <u>Beslut om antal styrelseledamöter</u>
Stämman beslutar enligt valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av 5 ledamöter samt 1 HSB-representant. | Antal
ledamöter |
| § 18. | <u>Val av styrelsens ordförande och ledamöter</u>
Margareta Koltay, som valberedningens ordförande informerar om att mandattiden har gått ut för Jan Koltay, Jan Tillenius, Henry Syberg och Heléne Mueller. Tidigare har Matilda Langer och Yoo Karlung valt att avgå ur styrelsen.
Enligt valberedningens förslag väljs Richard Hollander som ordförande på 1 år och som ledamot på 2 år.
Nyval av Rigas Bersofliotis, Mikael Lindqvist och Hans Mulder på 2 år.
Nyval av Malin Knutsson på 1 år.
Karin Leman är HSB:s representant i styrelsen. | Val av
styrelse |
| § 19. | <u>Presentation av HSB-ledamot</u>
Karin Leman berättar kort men trevligt om sina erfarenheter av och sin uppgift som HSB-representant. | HSB-
ledamot |
| § 20. | <u>Beslut om antal revisorer</u>
Stämman beslutar om 1 revisor. | Antal
revisorer |

- § 21. Val av revisor **Val av revisor**
Stämman väljer *Patrik Stille* till revisor på ett år.
- § 22. Beslut om antal ledamöter i valberedningen **Antal i valberedning**
Stämman beslutar om 3 stycken ledamöter i valberedningen.
- § 23. Val av valberedning **Val av valberedning**
Den tidigare valberedningen *Margareta Koltay, Gunilla Esko* och *Ulla-Britt Nääf Bergström* har undanbett sig omval.
Stämman väljer *Alex Elias, Heléne Mueller* och *Britt-Marie Karlsson* till ny valberedning på ett år med *Alex Elias* som ordförande.
- § 24. Val av ombud och ersättare till HSB:s distriktsstämmor **HSB:s distriktsstämmor**
På *Margareta Koltays* förslag väljs *Richard Hollander* och *Kristina Evensen* som föreningens representant till HSB:s distriktsstämmor.
- § 25. Information om pågående/kommande arbeten **Nytt sopsystem**
Nytt sopsystem: *Björn Broström* informerar om att vårt nuvarande sopsystem med sopsäckar vid förstukvistarna inte längre är möjligt att ha kvar. Enligt arbetsmiljölagarna får sopsäckarna inte väga mer än 15 kg, vilket har lett till att för tunga sopsäckar helt enkelt lämnas kvar. (Att detta inte uppmärksammas mer av medlemmarna beror på att styrelsemedlemmar med hjälp av volontärer, varje vecka, har fördelat soporna bättre mellan sopsäckarna.) Enligt samma arbetsmiljölagar får inte heller sopbilar köra in på gårdarna.

Björn redogör för de två alternativa fabrikat, SanSac och Irec, som arbetsgruppen för soporna kommit fram till. Bägge systemen har nergrävda behållare, som töms genom kranbil och är kostnadsmässigt likvärdiga.
När det gäller val av plats för sopstationen har arbetsgruppen försökt minimera gångavstånden så mycket som möjligt samtidigt som stationen inte ska ligga framför balkonger och uteplatser. Sopgruppens förslag är att en station placeras vid rondellen och en vid odlingslotterna på Norrgården.

Kjell Sjöström anser att placeringen vid rondellen är väldigt olämplig. Han befärar att lukten kommer att bli en sanitär olägenhet för deras uteplats och föreslår att sopstationen i stället skall placeras, snett mitt emot, dvs på gräsmattan vid vägen utanför panncentralen eller nedanför flaggstången.

Mötesordföranden *Jan Olov Lönnblom*, som kommer från radhussamfälligheten mellan Alsätra- och Sättagårdsvägarna, berättar att de har sopstationer sedan flera år och att de kan lukta när kranbilen tömmer, men annars inte.

Placeringen kan komma att avgöras på en kommande stämma.

I sopgruppen har ingått: *Björn Broström*, port 16, *Maggan Koltay*, port 23, *Henry Syberg*, port 23, *Jan Tillenius*, port 15 och *Richard Hollander*, port 43B.

Garagen: Jan Koltay informerar om att styrelsen begärt in offerter från tre företag för byte av 49 garageportar. Det är samtliga portar i länga 1 (mot bollplan) och länga 2 samt gamla portar i länga 4 (mot Björksätra-vägen). Portarna i länga 3 är av en annan konstruktion och i bättre skick.

Garagen

Elledningarna i garagen är utdömda. För att utreda vad som krävs för att kunna använda kupévärmare, motorvärmare och för att ladda elbilar har styrelsen anlitat en elkonsult.

Janne informerar också att en förutsättning för investering i nya portar är att björkarna, som står runt garagen och vars rötter förorsakat garage-problemen, måste tas bort och ersättas av andra lämpliga växter.

Jan Erik Almcrauz och Susanne Lydin, som har utsikt över garagen beklagar att träden måste bort och vill gärna ingå i den arbetsgrupp som ska välja ut ersättningsträd.

Investeringen i garagen kommer att finansieras genom höjda hyror för garage och p-platser.

I garagegruppen har ingått: Jan Koltay, port 23, Jan Tillenius, port 15, Henry Syberg, port 23, Richard Hollander, port 43B, Per Nordin, port 39 och Klas Albinsson, port 47.

När styrelsen fått konsultrapporten och resultatet av garagegruppens arbete kommer styrelsen att kalla till en stämma om garagen.

Fönster- och fasadprojektet: Jan Koltay meddelar att styrelsen har beslutat anlita Per-Martin Augustsson från Byggrevision Sverige AB som fönsterkonsult, Kenan Taskavak från KET Konsulter som fasadkonsult samt att Johan Edding från ÅF Infrastruktur AB blir projektledare. Den tidplan som presenterades på årsstämman i oktober stämmer i princip. Den extrastämma som beräknades hållas under våren kommer att hållas i höst. Arbetet med fönsterbytet börjar i februari och fasadarbetet börjar enligt planen i maj 2020, när sprängningarna för Förfart Stockholm är avslutade i vårt område.

Fönster och fasader

I arbetsgruppen har ingått: Jan Koltay, port 23, Jan Tillenius, port 15, Henry Syberg, port 23, Richard Hollander, port 43B, Per Nordin, port 39.

I och med att vi kommer renovera fasaderna ställer Janne frågan om vi skulle ta tillfället i akt och byta färger. Frågan besvaras med ett rungande NEJ! För säkerhets skull ber Janne de som vill ha en annan färg att räkna upp en hand. INGEN räcker upp någon hand.

Komposten

Komposten: Även om det finns fördelar med komposten så kräver den mycket underhåll. Vi behöver nya kompostlådor och staketet runt komposten måste bytas ut. Dessutom kan utrymmet behövas för bodar och upplag av material mm vid fönster- och fasadrenoveringen. Jan Tillenius informerar om, att enligt Anticimex, riskerar en dåligt skött kompost bli ett omtyckt tillhåll för råttor. Vi har inte längre har några volontärer som är beredda att ta på sig arbetet att sköta den. Styrelsen har därför beslutat att sätta komposten på paus tills vi är klara med fönsterprojektet och har hittat nya kompostskötare.

Nya piskställningar: Jan Koltay informerar om att de fem nuvarande piskställningarna kommer att skrotas och ersättas av två nyanskaffade. De gamla är bortforslade och de nya kommer inom någon vecka.

*Nya pisk-
ställningar*

Grillarna på gårdarna: Styrelsen utför årligen den obligatoriska besiktningen av gårdar och lekplatser. Årets besiktning klassade tyvärr grillarna i klass A, dvs de kan medföra risk för allvarlig skada och de måste lagas eller bytas ut mot godkända. Innan grillarna byts ut önskar styrelsen någon på varje gård som kan se till att grillplatsen hålls i någorlunda trivsamt skick. Under den följande diskussionen påpekas också att grillplatsen och lusthusen används som rökplatser, vilket ingen invände emot, men däremot att man kvarlämnar överfulla askkoppar och att det ligger fimpar och skräp även på golvet.

Grillarna

Jan Tillenius frågar stämman om någon per gård kände sig manad att ta på sig uppgiften. En total tystnad breder därefter ut sig i Panncentralen.

Nya lekredskap: Jan Koltay berättar att styrelsen inköpt nya lekredskap – ett till varje gård. Ett besked, som tas emot positivt av stämman.

*Nya
lekredslap*

Lägenhetsförsäljningar: Jan Tillenius rapporterar att hittills i år har fem lägenheter sålts till ett genomsnittspris på 28 362 kr per kvadratmeter. Den negativa trenden på bostadsmarknaden märks också i Gransätra och vi ligger nu på ungefär samma nivå som för fyra år sedan.

*Lägenhets-
försäljningar*

§ 26

Motioner

Motioner

Jan Erik Almcrauz har inkommit med en motion om att föreningen borde ha ett dokument där nyinflyttade bekräftar att man tagit del av och förstått våra trivselregler.

När Jan Erik får tillfälle att muntligen försvara in motion säger han att styrelsen i sitt avslagsyrkande missförstått hans avsikt. Det är inte mot de nyinflyttade han vänder sig, utan mot alla som inte sköter sig och som skräpar ner. T.ex. de som inte tar bort sin aska när de grillat eller sina fimpar när de rökt. Dokumentet skulle förtydliga vikten av våra regler och ge en större tyngd åt dem.

Stämman följer styrelsen förslag och avslår motionen.

§ 27.

Stämman avslutas

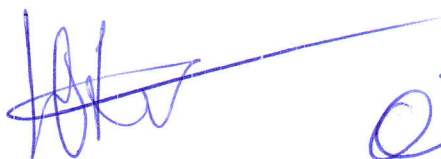
*Stämman
avslutas*

Inga övriga frågor förekommer och Jan Olov Lönnblom förklarar stämman avslutad.

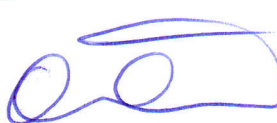
Vid protokollet:



Jan Tillenius
Sekreterare



Jan Olov Lönnblom
Ordförande



Annika Åkesson
Justerare



Hampus Bankler
Justerare