

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmarna i HSBs bostadsrättsförening Volten i Täby 2008-05-14

- Plats** Täby Park Hotel, Stora hörsalen
- Öppnande** Thomas Gustafsson hälsar samtliga välkomna och förklarar årsstämman öppnad. Samtidigt meddelas att efter stämmans avslutning ger styrelsen information om aktuella frågor.
- § 1
Val av ordförande
vid stämman** Henrik Westman **utses** att som ordförande leda dagens förhandlingar
- § 2
Protokollförare** Det antecknas att ordföranden uppdrar åt Margareta Grahn att föra dagens protokoll
- § 3
Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar** Samtliga närvarande medlemmar och representerade bostadsrätter har avprickats på medlemsförteckning, 134 st röstberättigade inklusive 7 fullmakter och 16 övriga.
/. Förteckningen **godkänns** att gälla som röstlängd vid stämman.
- § 4
Fastställande av dagordning** Thomas Gustafsson framför styrelsens förslag att punkterna 21 och 22 enligt det underlag som delats ut slås ihop till en beslutspunkt. Efter diskussioner kommer stämman fram till att beslut om hopslagning tas när man kommer till punkterna på dagordningen och efter det att de båda metoderna stambyte och stamrenovering presenterats i detalj.

Punkt 20, beslut om stadgeändring, flyttas till efter punkterna 21 och 22. Stämman **beslutar** att godkänna dagordningen efter denna justering.
- § 5
Val av två personer
att jämte ordföranden
justera protokollet** Bengt Gunnemo och Marja-Leena Gustavsson, tillika rösträknare, **utses** att jämte ordföranden justera dagens protokoll.
- § 6
Fråga om kallelse
behörigen skett** Ordföranden informerar om att medlemmarna kallats till stämman dels genom att anslag satts upp på entréportstavlor och sophustavlor den 24-25 april, lagts in på hemsidan den 23 april och dels med Årsredovisningen utdelad till samtliga hushåll den 27 april.

Stämman förklaras vara i **behörig ordning** kallad.
- § 7
Styrelsens
årsredovisning** Styrelsens årsredovisning med däri intagen resultaträkning för år 2007 samt balansräkning per 2007-12-31 har i förväg delats ut i varje medlems brevlåda.

Thomas Gustafsson föredrar rubrikerna i förvaltningsberättelsen.

Medlemmarna bereds tillfälle att ställa frågor rörande årsredovisningen under denna punkt.


Sign.


Sign.


Sign.

§ 7
Styrelsens
årsredovisning
forts.

Karin Persson, Mv 273, önskar veta vad som ligger bakom Gabriella Toths reservation. Gabriella Toth förklarar att hon anser rapporterna redovisade av konsulten otillräckliga för ett så stort projekt. Hon har framfört detta till styrelsen utan att få gehör för sin ståndpunkt. Den 22/4 fick styrelsen en något mer detaljerad rapport men det saknades fortfarande punkter enligt Gabriella Toth. Hon har protesterat mot projektet de senaste månaderna och var därför tvungen att reservera sig.

Medlem undrar hur samarbetet inom styrelsen varit innan förvaltningsberättelsen skrevs. Thomas Gustafsson svarar att han och fler inom styrelsen inte förstår reservationen, som refererar till ett dokument som inte finns med i årsberättelsen. Hans Kypengren, Borevision AB, tog på sig att försöka få Gabriella Toth att ändra på reservationen. Han ansåg efter konsultation med kollega att den inte skadar föreningen.

Den första rapporten från konsulten var bara en delrapport på provrenovering och styrelsen kom överens om att beställa ytterligare en rapport, vilket Gabriella Toth motsatte sig.

Ytterligare eventuella frågor om reservationen tas upp under punkten om stambyte/stamrenovering.

Karin Persson, Mv 273, ifrågasätter om man kan bevilja styrelsen ansvarsfrihet med anledning av Gabriella Toths reservation och får till svar att förvaltningsberättelsen inte har med ansvarsfriheten att göra.

Stämman **beslutar** att med godkännande lägga årsredovisningen och verksamhetsuppföljningen till handlingarna.

§ 8
Revisorernas
berättelse

Medlemmarna har haft tillfälle att läsa revisorernas berättelse i den utdelade årsredovisningen. Stefan Håkansson, föreningsvald revisor, läser upp valda delar av revisionsberättelsen.

Robert Wahlberg, Mv 141, undrar om revisorerna granskar styrelsens anbuds-förfarande och om stora inköp är konkurrensutsatta. Revisorn svarar att det ingår i hans uppgift och att man också går igenom räkenskaperna. Heimo Auer förklarar att man inte tar in anbud förrän beslut tagits att genomföra ett projekt.

Stämman **beslutar** att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

§ 9
Beslut om fast-
ställande av resultat-
och balansräkning

Stämman **fastställer** den i årsredovisningen intagna resultaträkningen och balansräkningen

§ 10
Beslut i anledning av
föreningens resultat
enligt den fastställda
balansräkningen

Stämman **beslutar** i enlighet med styrelsens förslag att årets överskott 5 747 865 kronor överförs till dispositionsfonden och att 3 500 000 kronor överförs till fonden för yttre underhåll varefter dispositionsfonden uppgår till 16 989 298 kronor.

§ 11
Styrelsens verksam-
hetsplanering

Thomas Gustafsson förklarar att detta är en ny punkt som skall finnas med när man är en certifierad styrelse. Styrelsen hade ambitionen att


 Sign.


 Sign.


 Sign.

- § 11
Styrelsens verksamhetsplanering, forts.
- vara certifierade till stämman. De flesta av underlagen som skickats in till certifieringsrevisorn är godkända. Den löpande och den planerade verksamheten var inte åtskilda, vilket styrelsen inte haft tid att göra om före stämman.
- Stämman **fastställer** att medlemmarna fått information.
- § 12
Certifieringsrevisorns utlåtande
- I utlåtandet från certifieringsrevisorn angavs att 5-årsplanen inte var tillräckligt djup. Den styrelseledamot som påbörjat certifieringsproceduren avgick från styrelsen förra året och hade inte fått fram alla underlag. I nuläget återstår inte så mycket.
- Stämman **fastställer** att medlemmarna fått information.
- § 13
Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Stämman **beviljar** styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2007 års förvaltning i enlighet med revisorernas förslag.
- § 14
Fråga om arvoden
- Stämman **beslutar** enligt valberedningens förslag att arvoden till styrelsen för 2007/2008 skall utgå med 360 000 kronor totalt, att fördelas internt inom styrelsen i fast arvode och mötesarvode.
- Stämman **beslutar** att till föreningsmedlem ingående i av styrelsen eller stämman utsedd arbetsgrupp skall utgå ett mötesarvode på 1 250 kronor per bevistat protokollfört möte.
- Stämman **beslutar** att arvode till revisorer skall utgå med 30 000 kronor att fördelas internt mellan vald revisor och revisorssuppleant.
- Stämman **beslutar** att till ledamot i valberedningen skall utgå 1 250 kronor för varje protokollfört sammanträde, dock sammanlagt för valberedningen högst 60.000 kronor.
- § 15
Ramar för styrelsens rätt att besluta om arvoden etc.
- Thomas Gustafsson informerar att detta har att göra med en certifierad styrelse. För att en styrelse skall kunna besluta om arvoden och ersättningar till styrelseledamöter eller andra vill man lägga ett tak för styrelsens befogenhet. Högst ett basbelopp rekommenderas, för år 2008 41 000 kronor, att fördelas under året.
- Stämman **godkänner** styrelsens rätt att besluta inom nämnda ram.
- § 16
Val av ordinarie styrelseledamöter och suppleanter
- Ordföranden erinrar om att mandattiden vid denna stämma utgår för styrelseledamöterna Thomas Gustafsson, Ardeshir Sadeghieh, Åke Thörnblom, Gabriella Toth och suppleanten Christian Ågren.
- Valberedningens förslag diskuteras och andra förslag till styrelseledamöter framförs, bl a att en ordinarie ledamot väljs som suppleant och en suppleant omväljs till ordinarie ledamot. Även omval av avgående ej nominerad ledamot föreslås.
- Hans Schyldt föreslår att styrelsen utökas med två ledamöter till 10 ordinarie och 2 suppleanter.
- Ordföranden ställer frågan om antalet skall utökas eller vara oförändrat.


Sign.


Sign.


Sign.

§ 16
Val av ordinarie
Styrelseledamöter
och suppleanter
forts.

Majoriteten av medlemmarna anser att antalet skall vara oförändrat.

Två propositioner ställs mot varandra:

1. Valberedningens förslag
2. Valberedningens förslag med komplettering av 2 ledamöter

Vid omröstning med röstkort är 80 st medlemmar för proposition nr 1, 44 st för proposition nr 2.

Stämman **beslutar** därför enligt valberedningens förslag:

att till ordinarie styrelseledamot för en tid av 2 år **omvälja** Åke Thörnblom.

att till ordinarie styrelseledamöter för en tid av 2 år **nyvälja** Bore Dahlberg, Marie Pålsson och Jan Strömqvist och för 1 år Eva Forshällen (fyllnadsval).

att till suppleanter i styrelsen för en tid av 1 år **nyvälja** Lennart Andrén och för en tid av 2 år **nyvälja** Ardeshir Sadeghieh.

Det noteras att efter dessa val består styrelsen av följande 8 ordinarie ledamöter (i bokstavsordning):

Roald Berthelsen
 Bore Dahlberg
 Eva Forshällen
 Margareta Grahn
 Marie Pålsson
 Jan Strömqvist
 Hans Schyldt
 Åke Thörnblom

med följande 2 suppleanter:

Lennart Andrén
 Ardeshir Sadeghieh

Vid förfall av ordinarie ledamot går styrelsesuppleanterna Lennart Andrén som 1:e och Ardeshir Sadeghieh som 2:e ersättare in.

Ledamot utsedd av
HSB Stockholm

Det anmäles att HSB Stockholm **utsett** Bruno Reinfeldt, brf Venus, till ordinarie ledamot i styrelsen med Lars Lindström, brf Viggbygården, som suppleant.

§ 17
Val av 1 revisor och
1 suppleant på 1 år

Stämman **beslutar** att till revisor för 1 år **välja** Jan-Åke Wide och till revisorssuppleant för 1 år **välja** Stefan Håkansson.

§ 18
Val av valberedning

Stämman **beslutar** att valberedningen till 2009 års stämma skall bestå av följande 7 ledamöter: Heimo Auer, Mikael Flovén, Marja-Leena Gustavsson, Birgitta Görtinge, Bertil Jönsson, Michael Schwarcz och Gabriella Toth, med Heimo Auer som sammankallande.

§ 19
Val av 10 ombud
till distrikt Täby-
Roslagen i HSB

Stämman **beslutar** enligt valberedningens förslag att som ombud till distrikt Täby Roslagen för en tid av ett år utse: Lennart Andrén, Heimo Auer, Roald Berthelsen, Margareta Grahn, Bertil Jönsson, Marie Pålsson, Ardeshir Sadeghieh, Hans Schyldt, Jan Strömqvist och Åke Thörnblom.


 Sign.


 Sign.


 Sign.

§ 20
**Beslut om metod
 för stambyte/
 stamrenovering
 Beslut om 3-fas el**

Tomas Merio, Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB, visar presentation av vad de två metoderna stambyte och stamrenovering innebär, dels det arbete som behövs och dels tidsåtgången. I åtgärdsförslaget är Proline-metoden, strumpmetoden och byte av stammar presenterade men ingen livslängd har angivits för Proline- och strumpmetoden. Beräknad tidsåtgång för stambyte 5-6 veckor och för relining max 1 vecka i varje lägenhet.

Medlemmarna ställer frågor och får svar bl a om livslängd på stamrenovering och om man kan göra samma renovering igen. Information har tagits in från olika konsultföretag som anger minst 10-15 år, 25 år eller mer. Vid en andra renovering används ingen strumpa. En plastmassa sprutas in i ett tunt inte lika tjockt skikt som vid den första renoveringen. Avloppsrörets innerdiameter påverkas obetydligt.

Johan Söderberg, Mv 177, undrar om styrelsen tittat på referensprojekt. Thomas Gustafsson svarar att styrelsen beslutat att titta på projekt och göra en ordentlig utredning. I denna måste man ha en statusbedömning. Hela fastighetsanläggningen skall inventeras och dokumenteras. Beräknad återstående livslängd skall bedömas och dokumenteras för att få fram att t ex gård 1 har tre års livslängd. Stammarna har filmats och man skall utvärdera vad som skall göras och när. Alla gårdar måste troligen inte göras inom 3-4 år, med två gårdar kan kanske avvaktas i 7-8 år. Statusbedömning har gjorts i erhållen rapport. Däremot finns inte beräknad återstående livslängd och riktig kostnadskalkyl.

Gabriella Toth återkommer till sin reservation och anger att viktigaste punkten, kalkylerna, inte är godtagbara. Man skall presentera en rapport med godtagbar kalkyl och då måste konsulten presentera minst 3-4 offerter. Hur mycket kostar projektledningen och åtgärder för återställande av redan renoverade badrum?

Styrelsen har tidigare anlitat konsult som tagit fram kostnaden för modernisering av el, i första hand fram till säkringsskåpet. Elprojektet har också tagits med i planerade underhållsåtgärder. När projektet stambyte eller stamrenovering aktualiserades och nödvändigheten av att göra något åt elinstallationerna vid regelrätt stambyte enades styrelsen om att föreslå modernisering av el även om man väljer stamrenovering. Detta har kostnadsberäknats till 12,5 milj kronor.

Efter presentation och frågor från medlemmarna begärs votering om de två beslutspunkterna skall tas i en punkt eller var för sig.

Stämman **beslutar** efter omröstning att beslutspunkterna 21 och 22 på dagordningen avhandlas som en punkt.

Beräknad kostnad 215 milj kronor för stambyte och el, 90 milj kronor för stamrenovering och el. Höjning av månadsavgifterna beräknad till 11 respektive 4,5 % de första tre åren.

Styrelsens förslag är att göra stamrenovering och modernisering av el, 3-fas och nytt säkringsskåp med jordfelsbrytare. Föreningen står för detta, jordade uttag i lägenheten och eluttag på balkongerna. Renoverade badrum behöver inte rivas.



Sign.



Sign.



Sign.

§ 20
**Beslut om metod
 för stambyte/
 stamrenovering
 Beslut om 3-fas el
 forts.**

Stig Lombard yrkar på återremiss på grund av att otillräckligt underlag eller att beslutet avslås.

Stämman avslår yrkandet om återremiss till styrelsen eller avslag.

Stämman **beslutar** att gå på styrelsens förslag, stamrenovering och modernisering av el.

§ 21
**Beslut om stadge-
 ändring**

Detta utgör beslutspunkt nr 20 på dagordningen. Styrelsen föreslår ändring i § 36 av föreningens stadgar antagna hösten 2004 gällande elledningar och informationsledningar (TV-antenn och bredband) till samma regler som gäller enligt HSB Stockholms framtagna normalstadgar. Där har ordet "synliga" strukits så att ansvaret för dessa ledningar ligger på lägenhetsinnehavaren från säkringsskåp och anslutningspunkt inne i lägenheten. Vid 2007 års stämma röstade medlemmarna för stadgeändring.

Efter det att föreningen moderniserat elsystemet övergår ansvaret för alla ledningar inom lägenheten till lägenhetsinnehavaren.

Stämman **beslutar** efter omröstning där endast två medlemmar röstar mot beslutet, att föreslagen stadgeändring av § 36 genomförs.

§ 22
Motioner

Motioner och styrelsens svar har delats ut tillsammans med Årsredovisningen. Hans Schyldt föredrar motionerna och svaren.

Nr 1 – Alla fria TV-kanaler
 Berit och Christer Fors

Tele2 har just meddelat att de kommer att erbjuda fler valfria digitala kanaler. Motionärernas önskemål kan däremot inte tillgodoses.

Stämman **anser** motionen besvarad med styrelsens förklaring.

Nr 2 och Nr 6 - Uppsägning
 av avtal med Tele2
 Ulf Görlinge
 Elisabeth Welinder

Styrelsen är inte nöjd med Tele2 men att säga upp nyss ingånget avtal skulle medföra stora kostnader.

Stämman **anser** motionen besvarad med denna förklaring.

Nr 3 och Nr 7 – Behålla
 Bredbandsbolaget
 Ulf Görlinge
 Elisabeth Welinder

Resultatet av den enkät som gjorts bland medlemmarna visas där det framgår att det stora flertalet är nöjda med Bredbandsbolaget. Upphandling kommer att ske för omförhandling innan avtalet går ut.

Stämman **beslutar** att motionen därmed är besvarad.

Nr 4 – Höjt bidrag till
 Gårdsföreningarna
 Gårdsföreningen Tjuren

Styrelsen har redan beviljat alla gårdsföreningar höjt aktivitetsbidrag till 14 000 kronor per år.

Stämman **anser** motionen besvarad.

Nr 5 – Extra belysning vid
 passage mot Täby C
 Tord Lundin

Styrelsen har tagit förslaget till sig och uppdragit åt förvaltaren att ordna önskad belysning.

Stämman **anser** att motionen är besvarad.

Nr 8 – Rutiner för
 bilparkering
 Ulla Phalén

I styrelsens och förvaltningens ansvar ingår redan de föreslagna rutinerna angående bilparkeringarna.


 Sign.


 Sign.


 Sign.

§ 22
Motioner , forts.

Stämman **anser** motionen besvarad med styrelsens svar.

Nr 9 – förbättrade rutiner
 för granskning av
 uppköpta arbeten
 Ulla Phalén

Styrelsen och förvaltningen har rutiner för hur man kontrollerar utförda och pågående arbeten. Därför har styrelsen inget konkret förslag för stämman att ta ställning till.

Stämman **anser** motionen besvarad.

§ 23
Avslutning

Ordföranden tackar deltagarna för visat intresse och förklarar den ordinarie föreningsstämma avslutad. Thomas Gustafsson riktar ett stort tack till Henrik Westman för hans utmärkta ordförandeskap under stämman.

Dag som ovan


 Margareta Grahn
 vid protokollet

Justeras:


 Henrik Westman
 ordförande


 Bengt Gunnemo
 justerare


 Marja-Leena Gustavsson
 justerare