

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmarna i HSBs bostadsrättsförening Volten i Täby 2011-05-18

- Plats** Täby Park Hotel, Stora hörsalen
- Öppnande** Thomas Gustafsson hälsar samtliga välkomna och förklarar stämman öppnad.
- § 1
Val av ordförande vid stämman Henrik Westman **utses** på förslag av valberedningen att som ordförande leda dagens förhandlingar
- § 2
Protokollförare Ordföranden **utser** Margareta Grahn att föra dagens protokoll.
- § 3
Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar Samtliga närvarande medlemmar och representerade bostadsrätter har avprickats på medlemsförteckning, 79 st röstberättigade, inklusive 3 st fullmakter, 9 st ej röstberättigade och 1 st övriga.
./.
Förteckningen **godkänns** att gälla som röstlängd vid stämman.
- § 4
Fastställande av dagordning Stämman **beslutar** att godkänna dagordningen i befintligt skick.
- § 5
Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet Margaretha Mogren och Annki Berthelsen, tillika rösträknare, utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.
- § 6
Fråga om kallelse behöri gen skett Ordföranden informerar om att medlemmarna kallats till stämman genom anslag på entréporttavlor och sophustavlor den 29 april och på föreningens hemsida den 1 maj. Årsredovisningen med kallelse har delats ut till samtliga hushåll den 21, 26 och 27 april.

Stämman förklaras vara i **behörig ordning** kallad.
- § 7
Styrelsens årsredovisning Styrelsens årsredovisning med däri intagen resultaträkning för år 2010 samt balansräkning per 2010-12-31 har varje medlem fått i sin brevlåda.

Thomas Gustafsson föredrar förvaltningsberättelsen och redovisningen i stora drag och gör närmare förklaringar till arbetet inom styrelsens olika ansvarsområden. Beträffande lokaler har avtalen omförhandlats och en del av våra gamla soprum i källargångarna kommer att hyras ut enbart till Voltens medlemmar när avtalen med utomstående hyresgäster löpt ut. Hyran är delvis subventionerad och lågt satt.

En referensgrupp har tillsatts gällande tvättstugor.

Den kalla vintern har medfört höga kostnader för värme och snöröjning.

Thomas Gustafsson hänvisar i övrigt till Verksamhetsplanen för 2011-2015.
- 
.....
Sign.
- 
.....
Sign.
- 
.....
Sign.

§ 7
**Styrelsens
 årsredovisning
 forts.**

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

Philip Batic, Mv 131, undrar över ökningen på ca 1,6 milj kronor för fastighetsskötsel och lokalvård. Jan-Åke Wide, föreningsvald revisor, förklarar att en faktura har kommit i januari 2010, attesterats av styrelsen för betalning och bokförts som kostnad på år 2010 trots att verksamheten genomförts under 2009. Ekonomiavdelningen hos HSB har inte uppmärksammat detta.

En medlem frågar varför Avgifts- och hyresbortfall enligt Not 1 har ökat med drygt 200 000 kronor jämfört med föregående år. Thomas Gustafsson svarar att på grund av omförhandling av lokalavtal och uppsägningar har vi haft fler tomma lokaler, som inte fyllts upp med nya hyresgäster direkt. Vid byte av hyresgäster har vi varit tvungna att höja standarden innan uthyrning till ny hyresgäst.

Stig Lombard, Mv 247, efterlyser nyckeltal. Thomas Gustafsson svarar att vi inte har dem tillgängliga idag. Stig Lombard begär då att nyckeltal finns med i nästa års redovisning.

Bertil Berggren, Mv 173, frågar varför en av de större frågorna, de läckande taken, inte nämnts i förvaltningsberättelsen under fastighetsansvarigas punkt och vad har de kostat exakt. Thomas Gustafsson svarar att under 2010 har vi gjort en del åtgärder men inte haft så stora kostnader under 2010. Vi borde ha varit tydligare i förvaltningsberättelsen.

Karsten Tiemer, Mv 175, undrar om läckagen från taken har åtgärdats. Thomas Gustafsson berättar att åtgärder har gjorts men nya läckage har uppstått.

Bertil Berggren, Mv 173, nämner att 5 läckor uppstått i år och 8-9 st förra året. På detta svarar Thomas Gustafsson att vi gjort åtgärder som vi inte visste om de skulle hjälpa. Ordföranden föreslår att ytterligare detaljfrågor avhandlas efter stämman.

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

§ 8
**Revisorernas
 berättelse**

Jan-Åke Wide, föreningsvald revisor, föredrar de två sista styckena i revisorernas berättelse.

Ewa Lundström, Mv 173, undrar om det finns några kommentarer av revisorerna och om de kan offentliggöras. Jan-Åke Wide svarar att de har varit i kontakt med styrelsen och fått svar på frågor för sitt arbete.

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 5 054 741 kronor överförs till dispositionsfonden och att 6 500 000 kronor överförs till fonden för yttre underhåll varefter dispositionsfonden uppgår till 23 165 034 kronor.



 Sign.



 Sign.



 Sign.

§ 11

Styrelsens verksamhetsplanering

Thomas Gustafsson går igenom verksamhetsplaneringen och visar innehållet digitalt. Ekonomiansvariga har haft en dialog med HSBs ekonomiavdelning för att sammanställa planeringen. Även certifieringsrevisorn har hjälpt till med prognoser för finansieringen av våra stora projekt och fått fram att vi inte behöver ta lån. Avgifterna behöver inte höjas lika mycket som tidigare budgeterat. Thomas Gustafsson visar också den underhållsplan som ligger till grund för certifieringsrevisorns godkännande.

Innan certifikat utfärdas ska vi skicka in dagordning från stämman och stämmoprotokoll.

Bertil Berggren, Mv 173, har en fråga om balkongtaken. 10 st renoverades förra året och det har varit med i planen under fyra år. Thomas Gustafsson informerar att vi inte var riktigt nöjda med arbetet och därför har vi inte gjort allt som planerat. Det fungerar inte på rätt sätt. Garantibesiktning återstår. En medlem boende på gård 2 vill att vi börjar med balkongtaken på den gården.

Ulla Phalén, Mv 289, undrar om man kommer att göra något åt dåliga balkongfönster. Thomas Gustafsson svarar att vi kontaktat målarfirmor om fönstermålning men ingen vill måla bara ca 25 % av beståndet. Förvaltaren har fått styrelsens uppdrag att ta in offerter på nya fönster

Stämman **fastställer** att medlemmarna fått information om verksamhetsplaneringens innehåll.

§ 12

Certifieringsrevisorns utlåtande

Den insända underhållsplanen har godkänts av certifieringsrevisorn i form av ett Excel-dokument och styrelsen kommer att bearbeta den och göra den mer detaljerad.

Stig Lombard, Mv 247, ställer frågan hur certifieringsrevisorn kunnat godkänna att vi inte lagt ut underhållsplanen för 2010-2014 på hemsidan. Han vill att det ska finnas en anmärkning på certifieringsrevisorns utlåtande. Ordföranden ber Stig Lombard att komma in med en skriftlig anmärkning att bifogas protokollet. Denna har inte kommit protokollföraren tillhanda innan påskrift av justerat protokoll.

Stämman **fastställer** att medlemmarna fått information om detta efter att ordföranden ställt frågan om punkten kan anses klar.

§ 13

Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman **beviljar** enhälligt styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2010 års förvaltning i enlighet med revisorernas förslag.

§ 14

Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Birgitta Görlinge redogör för valberedningens resonemang att välja bort suppleanter. Styrelsen ska därefter bestå av enbart ordinarie ledamöter.

Stämman **beslutar** att antalet styrelseledamöter ska vara 10.

§ 15

Fråga om arvoden

Stämman **beslutar** enligt valberedningens förslag att arvoden till styrelsen för 2011/2012 ska höjas från 380 000 kronor till 400 000 kronor att fördelas internt inom styrelsen i fast arvode och mötesarvode.

Stämman **beslutar** att till föreningsmedlem ingående i av styrelsen eller stämman utsedd arbetsgrupp ska mötesarvodet höjas från 1 250 kronor till 1 400 kronor per bevistat protokollfört möte.



Sign.



Sign.



Sign.

§ 15
**Fråga om arvoden
forts.**

Stämman **beslutar** att arvode till revisorer ska utgå med 33000 kronor att fördelas internt mellan vald revisor och revisorssuppleant.

Stämman **beslutar** att arvodet till ledamot i valberedningen ska höjas från 1 250 kronor till 1 400 kronor för varje protokollfört sammanträde, dock sammanlagt för valberedningen högst 66 000 kronor.

§ 16
**Ramar för styrelsens
rätt att besluta om
arvoden etc.**

En certifierad styrelse ska kunna besluta om arvoden och ersättningar till styrelseledamöter eller andra och man lägger ett tak för styrelsens befogenhet. Högst ett basbelopp rekommenderas, vilket för år 2011 är 42 800 kronor, att fördelas under året.

Stämman **fastställer** styrelsens rätt att besluta inom nämnda ram.

§ 17
**Val av ordinarie
styrelseledamöter
och suppleanter**

Ordföranden erinrar om att mandattiden vid denna stämma utgår för ordinarie styrelseledamöterna Lennart Andrén, Roald Berthelsen, Margareta Grahn, Johan Söderberg och suppleanten Björn Gimdalen

Birgitta Görlinge, föredragande för valberedningen, förklarar att i den ursprungliga nomineringslistan har ett namn strukits på grund av tolkningsfel av § 26 i stadgarna, som föreskriver maximum 11 ledamöter, varav 1 utses av HSB.

Stämman **beslutar** enligt valberedningens reducerade förslag:

att till styrelseledamot för en tid av 2 år **omvälja** Lennart Andrén

att till styrelseledamot för en tid av 2 år **omvälja** Roald Berthelsen

att till styrelseledamot för en tid av 2 år **omvälja** Margareta Grahn

att till styrelseledamot för en tid av 2 år **nyvälja** Lars Madsen

att till styrelseledamot för en tid av 2 år **omvälja** Johan Söderberg

att till styrelseledamot för en tid av 1 år **nyvälja** Nicole Tagesson Beasley

Det noteras att efter dessa val består styrelsen av följande ledamöter:

Lennart Andrén
Roald Berthelsen
Margareta Grahn
Thomas Gustafsson
Lars Madsen
Ardeshir Sadeghieh
Jan Strömqvist
Johan Söderberg
Nicole Tagesson Beasley
Åke Thörnblom

**Ledamot utsedd av
HSB Stockholm**

Det anmäles att HSB Stockholm **utsett** Stefan Younes, HSB Stockholm, till ordinarie ledamot i styrelsen.

§ 18
**Val av 1 revisor och
1 suppleant på 1 år**

Stämman **beslutar** att till revisor för 1 år **nyvälja** Patrik Delin och till revisorssuppleant för 1 år **nyvälja** Philip Batic.



Sign.



Sign.



Sign.

§ 19

Val av valberedning

Stämman **beslutar** att valberedningen till 2012 års stämma skall bestå av följande 4 ledamöter: Margareta Andersson, Birgitta Görlinge, Kenneth Neonberger och Charlotte Rosén, med Birgitta Görlinge som sammankallande.

Philip Batic har valts till revisorssuppleant och valberedningen har inte haft tillfälle att vidtala någon annan medlem på gård 2. Ordföranden föreslår att stämman ger valberedningen befogenhet att utse ledamot från gård 2. Stämman **godkänner** detta förfarande.

§ 20

Val av 10 ombud till distrikt Nordost

Stämman **beslutar** enligt valberedningens förslag att till ombud för en tid av ett år utse:

Margareta Andersson, Roald Berthelsen, Margareta Grahn, Birgitta Görlinge, Stig Lombard, Kenneth Neonberger, Ardeshir Sadeghie, Jan Strömqvist Johan Söderberg och Nicole Tagesson Beasley.

§ 21

Motion nr 1

Motionär:

Stig Lombard

Elrenovering

Motioner och styrelsens svar har delats ut tillsammans med Årsredovisningen.

Motionären drar tillbaka sin motion i och med att elrenovering återinförts i Verksamhetsplanen.

Stämman **anser** därmed motionen behandlad.

Motion nr 2

Motionär:

Birgitta Görlinge

Övernattningsslägenhet

Motionären hoppas att denna fråga tas upp ganska snart med utlovad enkät till medlemmarna.

Stämman **beslutar** enligt styrelsens förslag att avslå motionen.

Motion nr 3

Motionär:

Tvättstugegruppen

genom Philip Batic

Tvättstugeregler

Philip Batic öppnar för övriga medlemmar i tvättstugegruppen att yttra sig. Han undrar också om styrelsen förstått frågan. Thomas Gustafsson förklarar att regeln som föreslås ändrad i förslag nr 1 har tillkommit för att de som bor direkt ovanför tvättstugorna ska slippa störningar på söndagskvällarna. Innan ändring av regeln kan genomföras måste boende ovanför tvättstugorna få yttra sig. En enkät till samtliga medlemmar skulle fördröja proceduren med att införa ändringar av regler i systemet. Han anför också att gruppen fortfarande arbetar men inte har lämnat någon form av rapport. Avsikten med gruppen var att den ska få inflytande över funktionen.

Philip Batic ställer frågan vilka av de tre förslagen styrelsen har börjat arbeta med. Thomas Gustafsson talar om att styrelsen inte tagit ställning till något av förslagen ännu. Kurt-Göran Eriksson frågar varför man inte vänt sig till medlemmarna för att få synpunkter. Ordföranden föreslår att Voltens medlemmar tar kontakt med tvättstugegruppen eller styrelsen och lämnar sina synpunkter.

Philip Batic anser att stämman ska besluta om reglerna i motionen. Thomas Gustafsson påtalar att om ett sådant beslut tas av stämman och man sedan måste ändra på reglerna krävs nytt beslut vid årsstämma eller extrastämma.

Stämman **beslutar** enligt styrelsens förslag att avslå motionen.



Sign.



Sign.



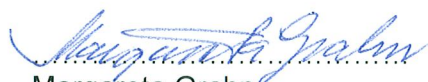
Sign.

§ 22

Avslutning

Innan stämman avslutas tackar Thomas Gustafsson dagens ordförande.
Ordföranden tackar deltagarna för visat intresse och förklarar den ordinarie
föreningsstämman avslutad.

Dag som ovan



Margareta Grahn
vid protokollet

Justeras:



Henrik Westman
ordförande



Margaretha Mogren
justerare



Annki Berthelsen
justerare