



STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, onsdagen den 26 oktober 2011 klockan 18.30 – 21.00 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 63 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. Inga fullmakter har inlämnats. | Närvarande medlemmar |
| § 5 | Stämman godkänner det utsända förslaget till dagordning. | Dagordning |
| § 6 | Stämman beslutar utse två justerare, tillika rösträknare. Stämman väljer <i>Ann Björnsson</i> och <i>Carola Pettersson</i> . | Val av justerare, tillika rösträknare |
| § 7 | Kallelsen till föreningsstämman har tillsammans med årsredovisningen utdelats till alla medlemmar i brevlådorna den 7 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 1 350 345 kr tillsammans med balanserad vinst 1 485 217 kr, summa 2 835 562 kr, skall disponeras så att från fonden för yttre underhåll avlyfts 194 540 kr, att till fond för yttre underhåll avsätta 1 000 000 kr, och att till balanserade vinstmedel återförs 2 030 102 kr, vilket tillsammans blir 2 835 562 kr. <i>Stämman beslutar enligt förslaget</i> . Efter avsättningen kommer fonden för yttre underhåll att uppgå till 5 490 093 kr. | Disposition av årets resultat |
| § 12 | <i>Stämman beslutar enhälligt</i> att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2010-05-01 – 2011-04-30. | Ansvarsfrihet |
| § 13 | <i>Stämman beslutar</i> , på valberedningens förslag, att det ordinarie arvodet till styrelsen även i fortsättningen skall vara 2,5 x prisbasbeloppet, vilket för 2011 är 107 000 kr. | Arvoden |

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.

- § 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 *Jan Tillenius*, *Margareta Koltay* och *Annika Sandin*. *Margareta Koltay* och *Annika Sandin* har avböjt omval. Valberedningens förslag är: att minska antal stämموvalda ledamöter från sju till sex. **Val av styrelse och suppleanter**
- Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år
Jan Tillenius (omval)
Maritta Tamsamani (nyval)
- Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag.
- § 16 Avgående revisor *Elisabeth Hammar*. **Val av revisor**
Valberedningen föreslår omval av *Elisabeth Hammar* som revisor, på 1 år.
Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.
- § 17 Avgående valberedning: *Karin Olsson* (sammankallande), *Sune Carlén* och *Ingela Albinsson*. **Val av valberedning**
Stämman beslutar att till valberedning på 1 år välja:
Karin Olsson (omval), sammankallande
Sune Carlén (omval)
Ingela Albinsson (omval)
- § 18 Valberedningen har sammanställt en enkät, som *Karin* uppmanar stämmodeltagarna att ta när man lämnar lokalen. Enkäten kommer också att distribueras till samtliga hushåll. Med enkäten vill valberedningen kartlägga kompetenser och intresse för framtida arbete i styrelse eller andra föreningssammanhang. **Upprop från valberedningen**
- § 19 *Karin Olsson* rapporterar att valberedningen, som också har uppdraget att hitta funktionärer till det årliga adventsfirande, lyckats få *Annika* och *Erlend Sandin* och *Lena* och *Olle Larsson* att hålla i arrangemanget. *Karin* ser gärna att ytterligare några hjälper till. *Britt-Marie Karlsson* med kör kommer att svara för underhållningen. **Adventsgruppen**
- § 20 *Håkan Hallgren* tackar avgående styrelseledamot *Annika Sandin* för hennes värdefulla arbete i styrelsen under de senaste två åren. *Annika* kommer, enligt Gransätratraditionen, att avtackas mer utförligt vid en sammankomst med styrelsen lite senare. **Tack till avgående styrelseledamöter**

Håkan vänder sig också till *Margareta Koltay*, som avgår efter 12 år i sty-

Car *AB* *Alu*

relsen. Maggans fantastiska engagemang och energiska arbete har överträffat allt man rimligen kan begära av en styrelseledamot. Det går inte att enkelt tacka Maggan för detta arbete. Styrelsen har därför beslutat att någon gång i vår anordna en särskild "Maggandag" där hela föreningen träffas under trevliga former och där vi kan umgås med Maggan och Maggan umgås med oss.

- § 21 Den gamla föreningslokalen har helt förlorat sin betydelse i och med att Träfflokalen blivit Festlokal och flyttat till Panncentralen. Dit har också vicevärd och fastighetsskötare flyttat. Övernattningslägenhet finns nu i port 8.

Beslut om ombyggnad av gamla föreningslokalen till bostadsrätter

Styrelsen föreslår att vävstugan vid årsskiftet flyttar till en lokal i port 8 samt att den gamla föreningslokalen byggs om till bostäder att upplåtas med bostadsrätt.

Styrelsen har tänkt att omvandlingen sker genom att lokalen säljs i sitt nuvarande skick till ett byggbolag. Byggbolaget får därefter bygga om lokalen till två eller tre lägenheter med uteplatser. Vi tar hjälp av HSB:s jurister för att upprätta ett korrekt kontrakt med villkor för ombyggnaden. När lägenheterna är klara säljs de av byggbolaget, som på det sättet får täckning för sina ombyggnadskostnader och förhoppningsvis även gör en vinst. Vinsten för föreningen är att vi får nya medlemmar och därmed nya intäkter.

Den nuvarande osäkra konjunkturen för bostadsmarknaden kan dock göra att byggbolag får svårt att få ut det värde man kalkylerar med. Styrelsen vill därför få stämmans tillstånd att under en tid hyra ut lokalen om det inte går att göra någon uppgörelse med ett byggbolag.

Stämman beslutar att ge fullmakt till styrelsen att i första hand sälja den gamla föreningslokalen för att byggas om till bostadsrätter och i andra hand att hyra ut lokalen.

Stämman beslutar också att flytta vävstugan till den föreslagna lokalen i port 8 under förutsättning att de som idag väver accepterar flytten.

§ 22 Ombyggnaden av panncentralen

Årsstämman 2010 beslöt bygga nytt kök, kapprum, handikapptoilet samt bygga om och sanera oljetanksrummet. Styrelsen hade en prognos att kostnaden skulle hamna på c:a 1 000 000 kr. Nu när de allra flesta fakturor från ombyggnaden kommit in ligger kostnaden på 948 000 kr. Prognosen har alltså hållit mycket bra.

Information från styrelsen

Ombyggnad av pc

Håkan rapporterar också från en mycket lyckad invigning av panncentralen. Invigningen bestod av en första del med aktiviteter för Gransättras barn och en kvällsdel med avtackning av Björn Broström och Kalle Hellman, som med sitt arbete sparat hundratusentals kronor åt föreningen. Kvällen innehöll också musikunderhållning och avslutande pubafton.

Invigning

Ny övernattningslägenhet

Vi har fått en ny övernattningslägenhet som ligger i källaren i port 8 med ingång från gaveln. Lägenheten har pentry, wc och dusch samt möjlighet till 5 bäddar.

Övernattningslägenhet

Car AB AUS

Från och med den 1 januari 2012 blir det delvis nya regler för bokning av lägenheten. Hyrestiden begränsas till högst sju dagar. Man kan förboka tidigast tre månader i förväg. Vid storhelger kommer lotten att avgöra vem som får hyra lägenheten om flera har ansökt.

Brottstatistik i Skärholmen

Jan Tillenius rapporterar om förekomsten av olika brott i Skärholmen. Även om stadsdelen Skärholmen, som består av Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg, ligger mycket högt i brottstatistiken generellt sett, är Sätra den lugnaste stadsdelen och Gransätra en stillsam oas i Sätra. Trots det har vi haft två lägenhetsinbrott och flera bilstölder.

Brottstatistik

Polisen och Brå har listat vilka åtgärder som är viktiga för att minska bostadsinbrotten. Den viktigaste åtgärden är att området och fastigheterna skall vara välskötta och att all skadegörelse åtgärdas omedelbart. Säkerhetsdörrar och lås/spärrar på terrassdörrar och fönster, liksom låsta portar är också viktiga åtgärder. Det senaste året har allmännyttan börjat installera värdeskåp i lägenheterna. Vi i Gransätra kan köpa värdeskåp förmånligt genom samma avtal som allmännyttan och kommunen har.

Styrelsens informationspunkt avslutas med att Håkan tackar och namnger de många som under året bidragit till olika nyttigheter samt att hålla kostnaderna nere.

Tack till många

§ 23 Motion 1 Föreningen bör ta över underhållsansvaret för staketen runt uteplatserna.

Motioner

Kerstin Gardby, port 17, föreslår att föreningen tar över underhållsansvaret för staketen runt uteplatserna. För att kompensera de ökade kostnaderna som föreningen skulle få föreslår hon att lägenheter med uteplatser får höjd avgift.

Styrelsen föreslår att motionen avslås med följande motivering: Uteplatserna kom till vid ombyggnaden 1992. Till en början utgick ett arrende för uteplatsen men det var juridiskt felaktigt och ändrades 1997. Anledningen är att föreningen inte äger marken utan disponerar den med tomträtt, vilket gör att vi inte kan upplåta uteplatsen med bostadsrätt och alltså inte kan ta ut någon avgift, hur gärna vi än skulle vilja.

Stämman beslutar, efter en livlig diskussion om staketunderhållet, att avslå motionen.

Motion 2 Omprövning av grillförbud

Martin Spångberg och Jenny Wiklund föreslår att förbudet att (kol/gasol) grilla på uteplatserna slopas.

Håkan föreslår att stämman ska tillåta grillning, under förutsättning att tändvätska inte används.

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag om att tillåta grillning utan restriktioner och ett tilläggsförslag att inte tillåta tändvätska. På frågan om stämman beslutar bifalla motionen konstaterade ordföranden, efter handuppräckning med röstkortet, att *stämman beslutar* bifalla motionen.

På frågan om tilläggsförslaget att förbjuda användning av tändvätska kon-

Cap AB OMS

staterar ordföranden efter handuppräckning, att *stämman beslutar* bifalla tilläggsförslaget om att förbjuda användning av tändvätska på uteplatser och grillplatser i Gransätra. På balkonger gäller, som tidigare, att endast elgrill är tillåten.

Motion 3 Klarläggande av regler för fester på gårdar.

John Erik Johansson, Britt Larsson, Mimmi Jansson, Aina Lundgren, Gunnel Åkerman, Torborg Andersson, Agneta Larsson, samtliga boende på Norrgården, vill ha regler för hur länge man får ha fest eller störande sammankomster på gårdarna.

Håkan svarar att styrelsen anser att det är svårt att sätta upp särskilda regler, speciellt som det ofta är personer, som inte bor i Gransätra som är störande. Han anser att det är sunt förnuft som får gälla och att var och en har rätt att påpeka det olämpliga i att störa grannar. För de som vill ha fest i sin lägenhet är det alltid lämpligt att informera sina grannar.

För fester på gårdar och lägenheter, som är för högljudda, gäller alltid att man som sista åtgärd kan ringa polisen.

Karin Olsson önskar att möjligheten att släcka belysningen i lusthuset på Norrgården skall tas bort. Styrelsen får stämmans uppdrag att se till att belysningen sätts på och släcks tillsammans med övrig utomhusbelysning.

Ordföranden vädjar att vi ska ta hänsyn till varandra och med det anser stämman att motionen är besvarad

- § 24 *Lars Abrahamsson*, port 11, önskar att styrelsen sätter upp något slags skydd kring den ljusbrunn, som byggts vid fönstret till vicevärdsexpeditionen i panncentralen. Något skydd behövs för att inte små barn ska ramla ner.

Övriga frågor

Jan Tillenius svarar att det redan är beslutat att det kommer att sättas upp ett galler eller någon annan form av skydd kring ljusbrunnen.

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

Stämman avslutas

Vid protokollet:


Irène Herza

Justeras:


Christer Sigevall
mötesordförande


Ann Björnsson
justerare


Carola Pettersson
justerare