

Protokoll fört vid Brf Fågelsångens stämma den 6 maj 2014.

1. Mötet öppnas

Föreningens ordförande Tom Ekman hälsade alla välkomna till stämman och förklarade stämman öppnad.

2 Val av ordförande vid stämman:

Lennart Johansson valdes till ordförande.

3. Anmälan om ordförandes val av sekreterare:

Lennart Johansson valde Mats Ek att vara sekreterare.

4. Godkännande av röstlängd:

Röstlängd upprättades genom avprickning i föreningens lägenhetsregister. Resultatet blev 61 röstberättigade medlemmar varav en genom fullmakt.

Röstlängden godkändes och bifogas protokollet.

5. Fastställande av dagordningen:

Under punkt 21, Övriga frågor anmäldes tillägg:

a/ fasadprojektet, fördelning av kostnader

b/ gästparkering

c/ belysning i källarförråd

d/ grindar till gården

e/ bilpoolen

f/ öppen port Kvarnplan 1

Den utskickade dagordningen godkändes med angivna tillägg.

6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet samt val av rösträknare:

Sandra Svalin, Vibblabyvägen 12 och Håkan Andersson, Vibblabyvägen 2 valdes att justera protokollet och att fungera som rösträknare.

7. Fråga om kallelsen till stämman skett enligt stadgarna.

Kallelse till stämman ska vara utdelad/kungjord tidigast 4 veckor före och senast 2 veckor före stämman.

Kallelsen delades ut ca 3 veckor före stämman och samma dag anslogs kallelsen på porttavlor i samtliga trapphus. Kallelsen fanns också i den interna TV-kanalen.

Stämman beslutade att kallelse till stämman skett enligt stadgarna.

8. Styrelsens årsredovisning

Lennart Johansson redovisade rubrikerna i årsredovisningen. Inga frågor eller kommentarer kom fram.

Arash Redstorm kommenterade den ekonomiska redovisningen. Han pekade på att de stora lånen man tagit i samband med fasadprojektet har förmånliga räntor. Prognosen för hyreshöjningar ligger därför inte över 5 % per år de närmaste åren.

Årets resultat blev positivt, 4 426 155:-.

Årsredovisningen lades till handlingarna.

ME *[signature]* SSA

9. Revisorernas berättelse:

Revisionsberättelsen finns redovisad i årsredovisningen. Av revisionsberättelsen framgår att revisorerna tillstyrker

- att stämman fastställer resultat- och balansräkningen,
- att vinsten disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Revisionsberättelsen lades till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen:

Stämman godkände och fastställde resultat- och balansräkningen.

11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.

Stämman beslutade att årets resultat fördelas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag att ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

13. Arvoden:

Styrelsens arvoden, regler och belopp för verksamhetsåret 2013 har bifogats kallelsen till stämman.

Styrelsen har inga förslag till ändring av arvoden och ersättningar för verksamhetsåret 2014.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter:**Följande personer valdes till ordinarie ledamöter:**

Steen Börllum	Vibblabyvägen 18	omval 2 år.
Kari Ahokas	Axvägen 23	omval 2 år.
Caroline Heidmark	Kvarnplan 1	nyval 2 år.

Dietrich Hellwig har skrivit till valberedningen med förslag om en bostadsplanerings-sakkunnig person i styrelsen. Valberedningen gjorde ett uttalande med anledning av detta: "När det gäller önskemålet om att valberedningen ska tillsätta en person som är sakkunnig inom bostadsplanering utan att ingå som ledamot av styrelsen överlåter valberedningen detta till styrelsen att se till att de har den kompetens som behövs vid de olika tillfällena när behov uppstår".

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

Val av suppleanter:

Ann-Christin Åkerberg	Vibblabyvägen 42	omval 2 år.
Marie Normalm	Kvarnplan 1	nyval 2 år

15. Val av revisor och suppleant:**Följande personer valdes:**

Revisor:	Gunnar Dalmalm	Vibblabyvägen 2	omval 1 år.
Suppleant:	Ann-Catrin Tek	Vibblabyvägen 6	nyval 1 år.

ME JB SS HA

16. Val av valberedning.

Valberedningen föreslår Elisabeth Jansson, Vibblabyvägen 8 och Janne Carnestedt, Kvarnplan 1

Valda: Elisabeth Jansson och Janne Carnestedt enligt valberedningens förslag, mandatperiod 1 år. Sammankallande är Elisabeth Jansson

17. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Norra Storstockholm

Styrelsen föreslår att styrelsen inom sig får utse representanter.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

18. Nominering till ABF.

Styrelsen föreslår att stämman överlåter till styrelsen att inom sig nominera eventuell representant.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

19. Motioner

Motioner och styrelsens yttrande har delats ut till samtliga och finns redovisade som bilaga till kallelsen till stämman.

1. Bostadsplaneringssakkunnig till styrelsen.

Motionären vill att valberedningen ska se till att en sådan person knyts till styrelsen.

Styrelsen förslår att motionen avslås och rutiner i stället följer valberedningens förslag (se paragraf 14).

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

2. Åtgärda vissa saker i låssystemet.

Enligt motionären följer inte det nya låssystemet Svensk Bygglagstiftning, och flera svagheter finns. Motionären föreslår att bristerna rättas till snarast.

Styrelsen föreslår att motionen avslås. De viktigaste kraven är tillgodosedda, och att rätta till alla brister skulle kräva stora och mycket kostsamma åtgärder. Mindre förbättringar utförs löpande.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

3. Ändra funktion i låssystemet..

Motionären vill att samtalet ska ligga kvar även efter att man öppnat porten via telefonen, för att kontrollera att allt fungerar.

Styrelsens förslag är att motionen avslås. Det kan vara ett problem att samtalet bryts, men det är oklart hur det kan ändras i systemet. Sannolikt blir det mycket dyrt, och man får i stället ringa upp igen.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

4. Flytta en vägg 13 cm i garaget.

Motionären vill att en mellanvägg mellan två garageplatser ska flyttas 13 centimeter.

Styrelsens förslag är att motionen avslås. Båda innehavarna av platserna har accepterat lösningen.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

ME JP SS HA

5. Isolering på vindarna m.m.

Motionären anser att det är en obalans mellan delar med mycket bra isolering och undermålig isolering vid indragna balkonger och i vindsbjälklag. En VVS-konsult borde se över värmesystemet och bland annat se över radiatorer.

Styrelsens förslår att stämman beslutar om en utredning av fortsatt energioptimering till rimlig kostnad för att maximera komforten och minimera mängden köpt energi.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

6. Varmvatten.

Motionären anser att det tar alldeles för lång tid (för mycket vatten) innan man får varmvatten ur kranen om man bor högt upp. En VVS-kunnig person bör undersöka skälet och förbättra systemet.

Styrelsen har diskuterat frågan med förvaltaren. Skälet är antagligen dåliga eller felaktiga blandare i vissa lägenheter. Enligt en anlita konsult hade också mer än hälften av kontrollerade blandare brister. Blandarna är medlemmarnas eget ansvar, men styrelsen kommer att dela ut information och uppmana medlemmarna att låta byta blandare. Att föreningen ska överta ansvaret för blandarna skulle kräva ändring av stadgarna.

Förslag till beslut: Motionen är redan besvarad.

Stämman ansåg motionen besvarad.

7. Infart på gården.

Motionären ifrågasätter om styrelsen bör utreda olika möjligheter att hindra infart på gården, något som beslutades vid 2013 års stämma.

Styrelsen föreslår att tidigare beslut står fast, och att styrelsen ser på olika möjligheter att kontrollera infarten på gården, utan att systemet blir krångligt. Före beslut om en grind vid infarten ska åtgärden godkännas av medlemmarna.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

8. Detaljredovisa kostnader för olika delprojekt.

Motionären vill ha en enkel redovisning av kostnaderna för olika delprojekt som nya fasader, fönster, balkonger, entréportar, låssystem m.m. Han vill också ha namn på anlitate konsulter.

Styrelsen föreslår att man förutom den sammanställning som delades ut vid stämman, och som bifogas protokollet, inte ska redovisa fler detaljer. Det skulle innebära en stor arbetsbelastning då det gäller hundratals poster, och revisorernas granskning får anses tillräcklig.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

9. Extra säkerhetsdörr på våningsplanen i Kvarnplan.

Motionären påpekar att många obehöriga tar sig in genom porten på Kvarnplan 1. Han föreslår ett system med säkerhetsdörrar vid hissarna på varje våningsplan, med öppning med den normala låsbrickan.

Styrelsen föreslår att man utreder frågan. Många praktiska detaljer måste beaktas, som utrymme, krångel, utrymning och säkerhet. Styrelsen rekommenderar också att medlemmarna skaffar säkrare lägenhetsdörrar.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

20. Hur har motionerna från stämman 2013 hanterats

Motion 2 Cykelrummen har rensats, men det behöver göras igen.

ME Jorssa

Motion 5 Spegeln i garaget är på plats.

21. Övriga frågor.

a/ Lennart Forsgren avtackades efter 21 år som förtroendevald.

b/ Fasadprojektet. Kari Ahokas presenterade den utdelade, och till protokollet bifogade, uppställningen av kostnader och finansiering. Några förklaringar: ÄTA står för Ändringar, Tillägg och Avdrag. Posten ser hög ut, men det är normal omfattning i ett projekt som detta. WSP är den huvudkonsult vi använt. Övrigt innefattar t.ex. lås, portar och entreprenadgranskningar. En del kostnader kommer att tillkomma, vi har en lånegaranti på ytterligare 7 miljoner.

c/ Gästparkeringen fungerar som infartsparkering. Kan man få stopp på det? Styrelsen försöker hitta lösningar, men för korta parkeringstider kan också drabba våra besökare.

d/ Belysningen i en del källarförråd är dålig, och många armaturer trasiga. Lampor lämnas också tända. Styrelsen tar upp frågan med förvaltaren.

e/ Grindar till gården. Det gäller grindar för gående, för att hindra att utomstående i onödan tar vägen över gården, eller att gården används som toalett eller för narkotikalangning. Många medlemmar höll med om att det är ett problem och att man känner sig otrygga. Styrelsen fortsätter att försöka hitta en rimlig lösning.

f/ Bilpool. Lennart Johansson beklagade att han inte hunnit gå ut med information tidigare, men bilen finns och information kommer.

g/ Öppen port i Kvarnplan 1. Särskilt under bygget är porten ibland öppen eftersom en elkabel dras ut där. Frågan ansågs ventilerad under motion 9.

h/ När kommer det rabatter där det är färdigbyggt? Uppdraget har lagts ut, arbetet bör vara igång snart.

i/ Kan vi få en tillfällig container i väntan på det nya grovsoprummet? Nej, det skulle bli för dyrt och krångligt med en låsbar container för så kort tid (en månad?).

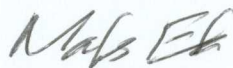
j/ Firman som skulle göra inglasningen av balkonger har gått i konkurs. Hur kan man få hjälp att gå vidare? Styrelsen hoppas att man hittar en ny pålitlig firma snart.

22. Avslutning.

Stämмоordförande Lennart Johansson tackade samtliga närvarande för att stämman kunde genomföras på ett gemytligt och trevligt sätt inom rimlig tid.

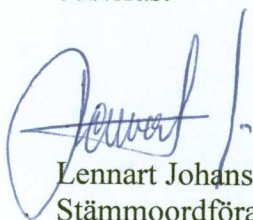
Stämman förklarades avslutad.

Vid protokollet:

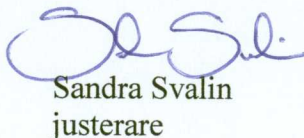


Mats Ek

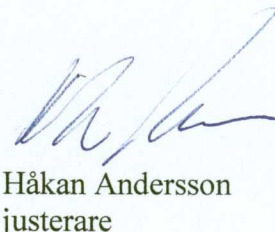
Justeras:



Lennart Johansson
Stämмоordförande



Sandra Svalin
justerare



Håkan Andersson
justerare

ME

SS

HA