

PROTOKOLL

Fört vid HSBs Bostadsrättsförening Östbergas femtioåttonde (58e) stämma den 16 februari 2012

Tid: 19.00

Plats: Mälarsalen, Årsta Folkets Hus

1 Stämman öppnade

Styrelsens ordförande Torsten Käll öppnade stämman kl 19.10.

2 Val av ordförande vid stämman

Ove Schramm, jurist Fastighetsägarna valdes till ordförande för stämman.

3 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Till protokollförare utsågs Ylva Rytter

4 Godkännande av röstlängd

Röstlängden omfattade 154 medlemmar varav 27 fullmakter.

Röstlängden godkändes och lades till grund för eventuellt kommande omröstning.

5 Fastställande och godkännande av dagordningen

Ordförande önskade justering av dagordningen. Justering - motion 25 och 26 behandlas under punkt 12 samt att motion nr 27 behandlas under punkt 13.

Stämman antog dagordningen med önskad justering.

6 Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet samt val av rösträknare

Till protokolljusterare valdes Annette Stormdal och Björn Höglom.

Till rösträknare valdes Peter Karlsson och Sia Nilsson.

7 Fråga om kallelse behörigen skett

Årsredovisning, motioner och kallelse delades ut i brevlådorna 30 och 31 januari samt att kallelse sattes upp i samtliga portar.

Mötet beslutade att kallelsen skett i behörig ordning.

8 Styrelsens årsredovisning

Torsten Käll inledde med att informera om vilka större projekt som genomförs/ts det senaste räkenskapsåret samt från augusti 2011.

Torsten presenterade föreningens organisation, dess olika undergrupper samt olika hållpunkter för styrelsens arbete under verksamhetsåret.

Informerade om det gångna verksamhetsårets större arbetsuppgifter: tio (10) nya lägenheter, stambygets slutfas, berggrumets stängning, nytt avtal med Coop, installation av energisnål belysning i föreningens trapphus, ombyggnad av gamla posthuset där PRB hyr, vattenledning och dess problem utanför Stamgatan 1, bredbandsinstallation, förhandling om restaurang i Coophuset samt bakgrund till avgiftshöjningarna utifrån underhållsplanen. Information om de tre (3) övernattningslägenheterna. Information om kostnadsfördelningen inom föreningen.

Yvonne Sedin Blank informerade förvaltningens arbete; offerter angående räntor har gått ut till de största bankerna (Handelsbanken, SEB, Nordea, Swedbank samt SBAB). SEB har avböjt de övriga bankerna har inte svarat i dagens läge. Informerade om de ekonomiska läget i föreningen som fortfarande är kärt – uppmanade till försiktighet den närmaste tiden.

Diskussion angående avgiftshöjningarna, hur underhållsplanen visat så felaktiga uppgifter samt hur budgetarbetet genomförs. Stämman tar inte beslut om föreningens budget.

Förslag väcktes att styrelsen visar en preliminär budget för kommande år samt att information lämnas i Östbergabladet. Förslag på att visa på stämman en preliminär budget för kommande år.

Stämмоordförande förslög att ge styrelsen i uppdrag att redovisa principer om t ex budgetarbete och informera om detta i ett annat forum.

Fråga ställdes angående den kommande restaurangen. Information lämnades om restaurangen och förutsättningarna för den nya restauratören. Restauratören står för samtliga ombyggnadskostnad förutom ny entré samt att en reduktion av hyran det första året. Hyran är satt till 15 000 kr/månad. Öppettider till kl 22.00 söndag—torsdag och till kl 23.00 fredag—lördag.

Stämмоordförande påbörjade genomgång av årsredovisningen. Stämman godkände att frågor ställdes när så behövdes. Uppkomna frågor besvarades av Torsten Käll och Yvonne Sedin Blank.

Fråga om den totala kostnaden för stambytet ställdes. Den totala kostnaden beräknas till 240 miljoner kr.

Under lokaler (sid 3) - text om ombyggnad av snickeri stryks, kommit med av misstag från föregående årsredovisning.

Not 2 – vad innebär avgiftsbortfall. Information om ej erhållen avgift, t ex parkering då p-plats inte är uthyrd som kan ske vid uppsägning tills p-platsen åter hyrs ut.

Not 4 – vad innebär gemensamma utrymmen – t ex källare, övriga installationer – t ex sopsug?

Not 12 – ombyggnad p-platser – inga nya p-platser utan den ombyggnad av p-platser vid Stamgatan 1 efter restaureringen av vattenledningarna.

Årsredovisningen godkändes och lades till handlingarna.

9 Revisorernas berättelse

Sören Virsand läste upp de två sista styckena i revisorns berättelse (undertecknad av Sören Virsand och Jörgen Götehed, BoRevision, bifogas protokollet). Revisorerna tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarfrihet för det gångna året.

Fråga ställdes om vad "Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att *med hög men inte absolut säkerhet* försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter" innebär. Sören Virsand förklarade att detta är en generell och vedertagen skrivning. Att granskningen visat att styrelsen inte har handlat i strid med föreningens stadgar eller gällande lag.

Revisorns berättelse godkändes och lades till handlingarna.

10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Stämman fastställde styrelsen förslag till resultatdisposition (sidan 5 i årsredovisningen, bifogas protokollet)

11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman fastställde styrelsen förslag till resultatdisposition (sidan 5 i årsredovisningen, bifogas protokollet).

12 Beslut i fråga om ansvarfrihet för styrelseledamöterna

I samband med denna punkt togs motionerna 25 och 26 upp. Ove Schramm informerade om att denna punkt är stående på dagordningen och därför inte behöver motioneras om.

Diskussion om motion 26 om huruvida föreningen betalat medlems badrumsrenovering eller inte kom upp av motionären. Torsten Käll förklarade att vid upphandlingen var ett krav från entreprenören att om inte medlem betalar sin beställning övergår fordran till föreningen att driva ärendet mot medlemmen. Fråga ställdes om medlem fick rätt vem som då betalar? Om medlem skulle vinna kommer föreningen att driva processen mot Kungsfiskaren, föreningen kommer inte att betala enskild medlems badrumsrenovering.

Röstning om ansvarsfrihet genomfördes för respektive styrelseledamöter, Torsten Käll, Lotta Ohrelius, Emilija Engström, Peter Bommelin, Anna Abrahamsson, Börje Tallen, Josef Dadoun och Ylva Rytter. Stämman beslutade i respektive röstning att bevilja samtliga styrelseledamöter ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

I samband med denna punkt anses motion 25 besvarad samt motion 26 punkt 1 besvarad.

- 13 Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter.**
I samband med denna punkt togs motion nr 27 om styrelsens minskade arbetsbörda upp. Diskussion uppstod om huruvida arbetsbördan minskat eller inte. Under diskussionen kom det upp två förslag: 300 000 respektive oförändrad ersättning 360 000 kr.

Efter röstning samt en votering beslutade stämman med stor majoritet att ersättningen ska vara oförändrad, det vill säga 360 000 kr.

Motion nr 27 anses därmed besvarad.

14 Val av styrelse och suppleanter

Valberedningen redovisade sitt förslag på styrelseledamöter. Torsten Käll redovisade även ett förslag från styrelsen. Valberedningen hade ej något förslag på ersättare till revisor. Förslag på stämman: Susanne Ossner som revisors ersättare.

Diskussion om vilka och om hur många ledamöter skulle finnas i styrelsen. Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre (3) och som högst elva (11) ledamöter med högst fyra (4) suppleanter. Av dessa ska en (1) ledamot och en (1) suppleant komma från HSB.

Diskussion om huruvida styrelsen skall bestå av sju (7) alternativt nio (9) ledamöter. Beslut togs av stämman att styrelsen utökas till nio (9) ledamöter och HSB:s ledamot med följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter att väljas på två år, till 2014

Lotta Ohrelius	2 år
Ellinor Fornebrant	2 år
Rumi Delwar	2 år
Emilija Ernström	1 år
Peter Bommelin	1 år
Peter Karlsson	1 år
Mikael Minur	1 år

Ordinarie ledamöter med 1 år kvar, till 2013

Torsten Käll
Ylva Rytter

Suppleanter på ett år till 2013

Anna Abrahamsson	1 år
Börje Tallen	1 år

15 Val av revisor och suppleant

Revisor på ett år

Sören Virstrand

Revisor ersättare på ett år

Susanne Ossner

16 Val av valberedning

Förslag att följande personer ur sittande valberedning kvarstår: Yvonne Lindberg och Joakim Reuterborg (sammankallande). Förslag från stämman var: Eleonor Lindström, Sven Stormdahl och Susanne Ossner.

Stämмоordförande önskade att stämman fastställer hur många ledamöter valberedningen ska bestå av. Förslag har kommit på fyra (4) ledamöter mot nuvarande tre (3) ledamöter.

Stämman beslöt att valberedningen ska bestå av fyra (4) ledamöter.

Stämman valde följande personer till valberedningen: Joakim Reuterborg (sammankallande), Yvonne


3(6)

Lindberg, Eleonor Lindström och Sven Stormdahl.

Då stämman dragit ut på tiden, beslöts att stämman ajournerar sig och nytt datum för fortsatt årsstämma ordnas så fort som möjligt. Ny kallelse skickas ut minst 1 vecka innan stämman.

Stämman återupptogs 2012-03-07.

Torsten Käll hälsade välkomna till årsstämman del 2.

Stämmordförande Ove Schramm gick igenom vad som återstår av stämman.

De tidigare valda justeringsmännen var närvarande.

Rösträknare - Peter Karlsson var ej närvarande – Dan Klingvall går in som rösträknare

Stämman hade inget att erinra om kallelse för återupptagning av stämman.

Ny röstlängd: 121 röstberättigande – varav 24 fullmakter – röstlängdens godkändes av stämman.

Tillägg till punkt 13:

Arvoden till revisorerna – stämman föreslog samma arvode som föregående år.

Stämman beslutade enligt förslaget.

Arvoden till valberedningen – stämman föreslog samma arvode som föregående år.

Stämman beslutade enligt förslaget.

17 Erforderligt val till representation i HSB

Stämman beslutade att styrelsens ledamöter utser representant till HSB.

18 Övriga i kallelsen anmälda ärenden

Ordförande Ove Schramm föreslog att motionerna 1—3 skulle ställas mot styrelsens förslag nr 1. Efter debatt beslutade stämman att motionerna 1—3 behandlas var för sig.

Nr	Motioner	Beslut
1	Motion om bidrag till Trivselklubbens verksamhet 2012	Stämman beslutade att bifalla motionen.
2	Motion om fortsatt driftanslag till Parkleken Stamparken	Stämman beslutade efter votering att bifalla motionen.
3	Motion om lokal för Västugan, Stamgatan 1	Stämman beslutade att bifalla motionen.
4	Ändrade tider till tvättstuga	Stämman beslutade att motionen är besvarad.
5	Ljus i vårt hur	Stämman beslutade att motionen är besvarad.
6	Trappbelysning	Stämman beslutade med röstsiffrorna 51 mot 46 i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.
7	Diskussion med lägenhetsinnehavaren när det sker en ändring som påverkar	Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad med tillägg att planerade förändringar ska presenteras på hemsidan.
8	Fuktskador på balkonger	Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad.
9	Öppna upp balkongräcken	Stämman beslutade efter votering i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.
10	Snöskottning och sandning av gångbanan mellan Stamtorget och Stamgatan 6	Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

OS BAC

- | | | |
|----|--|--|
| 11 | Blomlådor | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen. |
| 12 | Återvinning av föreningens matavfall | Stämman beslutade att bifalla motionen. |
| 13 | Behållare för glödlampor | Stämman beslutade att bifalla motionen. |
| 14 | Grovsoprummet | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen. |
| 15 | Inrättande av husombud | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad. |
| 16 | Parkeringsutrymmen | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad. |
| 17 | Angående parkeringsplatser | Stämman beslutade med röstsiffrorna 50 mot 22 i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad. |
| 18 | Styrelsen säger upp parkeringsplatser hur som helst | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen. |
| 19 | Regler för parkeringsplatser | Stämman beslutade med röstsiffrorna 47 mot 34 i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad. |
| 20 | Levande policydokument | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen. |
| 21 | Fler stämmor under året | Stämman beslutade efter votering i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen. |
| 22 | Styrelsen skall inte ha sista ordet på en motion | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen. |
| 23 | Årsredovisning före årsmötet | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen. |
| 24 | Matos kommer in och inget händer sedan 2008 | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad. |
| 25 | Motion angående ansvarfrihet för styrelsen | Motionen behandlades under punkten 12, se ovan. |
| 26 | Styrelsen skall inte få ansvarfrihet, betalar den enskildes medlems badrumsrenovering | Motionens 1a attsats avhandlades under punkten 12, se ovan.

Resterande attsatser beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad. |
| 27 | Styrelsen arvode | Motionen avhandlades under punkten 13, se ovan. |
| 28 | Ekonomi i bostadsrättsföreningen | Stämman beslutade med röstsiffrorna 41 mot 40 i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen. |
| 29 | Styrelsen information till medlemmar gällande avgiftsändringar och andra för den enskildes hyresgästens angelägna frågor | Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och ansåg motionen besvarad. |

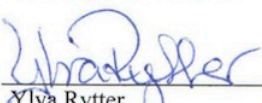
OS BAH

- 30 Tidigare hyreshöjning Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.
- 31 Styrelsen måste ha en bra kreditupplysning Stämman beslutade efter votering i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.
- 32 Högt kapitalutflöde i föreningen Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.
- Styrelsen förslag**
- 1 Styrelsens förslag till intresseföreningar Stämman beslutade att avslå styrelsens förslag.

19 Avslutning

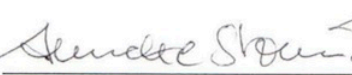
Stämmans ordförande Ove Schramm tackade för deltagandet och avslutade årets stämma kl 22.15

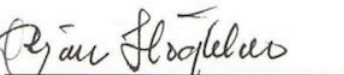
Östberga 2012-03-07


Ylva Rytter
Protokollförare

Justering


Ove Schramm
Stämmans ordförande


Annette Stormdal
Av stämman vald justerare


Björn Högblom
Av stämman vald justerare