

BRF Kandelabern
PROTOKOLL

Fört vid ordinarie föreningsstämma för
HSB:s bostadsrättsförening Kandelabern
Nr 269 i Stockholm den 27 maj 2015,

1. Stämmans öppnande

Lars-Olof Holmgren öppnade föreningsstämman och hälsade alla välkomna. Han gjorde en tillbakablick över det gångna året och nämnde bland annat att nuvarande förvaltare (speciellt tekniska förvaltningen) ska utvärderas, byte av trädgårdsavtal till Fragaria, en ny webbaserad underhållsplan tillsammans med HSB. Vidare nämnde han att hissarna på S1 och L7 har renoverats. Eftersom renoveringen inte gick som planerat kommer styrelsen vänta med övriga hissar tills hissarna på S1 och L7 fungerar fullt ut. Lekplatsen på G13-17 har rustats upp. Värmesystemen har setts över och arbetet är så gott som klart. Cykelhus är på plats och rensning av cyklar har gjorts. En utvärdering av sophanteringssystemet har påbörjats då det varit en hel del kostsamma stopp och då sopsugsanläggningen börjar bli gammal. Det är framförallt i uppförbacken från L7 som stoppen återkommer.

Takkonstruktionen kommer att gås igenom då det finns behov av tätning. Stödmurarna på balkongerna har börjat släppa vilket kommer innebära ett omfattande arbete att återställa. Arbetet med renovering av stödmurarna kommer att starta på Grenljusbacken och därefter kommer stickprov tas från övriga fastigheter för att se hur renoveringsbehovet ser ut förövrigt.

2. Val av stämмоordförande

Roine Hangvar (lgh 36) valdes till stämмоordförande

3. Anmälan av ordförande val av protokollförare

Sara Brundell (lgh 76) valdes till protokollförare

4. Godkännande av röstlängd

45 röstberättigade medlemmar varav en med fullmakt deltog.

5. Fastställande av dagordning

Dagordningen från kallelsen godkändes.

6. Val av två personer som tillsammans med ordförande justerar protokollet samt val av rösträknare

Karin Lenke (lgh 45) och Karin Stribolt (lgh 107) valdes att tillsammans med ordföranden Roine Hangvar (lgh 36) justera protokollet och att vara rösträknare.

7. Frågan om kallelse behörigen skett

Kallelsen godkändes av stämman.

8. Styrelsens årsredovisning

Roine Hangvar gick igenom förvaltningsberättelsen rubrik för rubrik.

En fråga ställdes om varför styrelsen beslöt att inte överklaga skolbyggnationen vid Trekantsparken.

Lars-Olof Holmgren förklarade att styrelsen vid två tillfällen hade överklagat. Vid det tredje tillfället var vissa ledamöter för och andra ledamöter emot i styrelsen. Styrelsen ansåg därför att medlemmarna i föreningen skulle tycka till på eget initiativ. I varje portuppgång satte styrelsen upp information om samt sista datum för överklagande av skolbyggnationen.

Roine Hangvar påpekade att fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Nordeuropa Försäkring AB i vilken det ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg som kompletterar den hemförsäkring som den boende själv tecknar.

Väsentliga händelser under året och pågående arbeten är huvudsakligen renoveringen av hissarna på S1 och L7, nytt cykelhus, utsortering av cyklar, nytt avtal med Fragaria, byte av belysningsarmatur i trapphus och upprustning av lekplatsen på G 13-15. Vidare översyn av värmsystemen som är så gott som slutförd samt beslut att gå över till HSB:s webbaserade underhållsplan.

God resultatutveckling under fem år, vilket med andra ord innebär en god ekonomi.

9. Revisorernas berättelse

Borevision samt föreningens egen revisor Roine Hangvar har reviderat och följt god revisionssed. Styrelsens uppgift är att upprätta årsredovisningar medan revisorernas uppgift är att ge en rättvisande bild över huruvida tillgångar och skulder är rätt värderade. Roine Hangvar gick igenom Revisionsberättelsen.



Vid avlämnandet av revisionsberättelsen saknades påskrift i original i föreningens årsredovisning av en ledamot som befann sig på annan ort. Vid årsmötet kompletterades årsredovisningen med ett lösblad som samtliga ledamöter hade signerat (sid. 13).

Stämman ansåg den föredragen.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Roine Hangvar gick igenom resultat- och balansräkningen som sedan godkändes av stämman. Frågor kom på avskrivningsregler och livslängdsberäkning. Bokföringsnämnden har utfärdat nya bokföringsregler. Framöver ska varje del av en fastighet bedömas utifrån livslängd på stommar, fönster etc. Högre avskrivningar av materiella anläggningstillgångar de närmaste åren. Lägre räntekostnad än tidigare år. Roine Hangvar påpekade att det är svårt att gå in på bokföringstekniska detaljer men att det är viktigt att medlemmarna i huvuddrag förstår skillnaden mellan åren. Styrelsen är vidare skyldig att upprätta en femårig dispositionsplan, vilket också har gjorts.

Frågor inkom om plan för lånen efter omsättning. Lars-Olof Holmgren replikerade att de planer som finns är att amortera då föreningen har mycket pengar i kassan och på så vis minska lånestocken istället för att ha pengar med låg ränta inestående på banken.

11. Beslut gällande/om föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslöt följa styrelsens förslag enligt årsredovisningen rörande den balanserade vinsten (se s. 4)

12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Styrelseledamöterna beviljades ansvarsfrihet. Enhälligt beslut.

13. Fråga om arvode för styrelseledamöter och revisor för mandatperioden till nästa ordinarie stämma

Stämman beslöt att ersättningen ska beräknas som tidigare d v s ett styrelsearvode om tre prisbasbelopp till styrelsen att fördela inom sig samt ett revisorarvode om 3000 kr.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens ordförande Solweig Sjögrim (lgh 77) redogjorde för valberedningens arbete. Valberedningen har bestått av tre ledamöter nämligen Anders Bång (lgh 82), Solweig Sjögrim (lgh 77) samt Santiago Piva (lgh 42).



Solweig Sjögrim presenterade ordinarie ledamöter som står på tur att avgå nämligen Lars-Olof Holmgren(lgh 26), Sara Brundell (lgh 76), Lennart Levén(lgh 104) och Ferenc Somos (lgh 65) samt suppleant Lisbeth Olsson (lgh 109).

Solweig Sjögrim föreslog följande ledamöter/suppleant: Ferenc Somos (lgh 65, omval), Lennart Levén(lgh 104, omval), Lisbeth Olsson(lgh 109), Daniel Armyr (lgh 51, nyval) och Ulf Andersson(lgh 80, suppleant)

Stämmans mening att följa Valberedningens förslag.

15. Val av revisor och revisorssuppleant

Omval av Roine Hangvar(lgh 36) och Conny Ritzell (lgh 149) till revisors- respektive revisorssuppleantuppgiften, båda för ett år.

16. Val av valberedning

Till valberedningen valdes fyra ledamöter. Omval av Santiago Piva (lgh 42) sammankallande, nyval av Petra Göthlin (lgh 67), Karin Stribolt (lgh 107) och Sara Brundell (lgh 76)

17. Erforderliga val till representation i HSB

Styrelsen sköter val av representanter till HSB internt.

18. Inkomna motioner

Motion nr 1, försäljning av vicevärdslokalen

Styrelsen förslag är att göra en större utredning, en översyn av alla våra gemensamma lokaler för att se vad som är möjligt eller önskvärt. Frågor kom om det skulle vara möjligt att driva dessa frågor parallellt. Lars-Olof Holmgren menade att det är en lite komplicerad process med hantering av nya andelstal, "dödande av lägenhet" samt reavinstkatt. En fråga kom om det är samma problematik med ombildningar av förråd och liknande. Lars-Olof Holmgren sa att använda lokaler på ett annat sätt går bra som att t ex använda en del av hobbylokalen eller bastulokalen till annan verksamhet.

Frågor kom om det fanns en tanke att göra sig av med gästlägenheten då det var viktigt att lyfta fram att den har varit väldigt uppskattad samt om det fanns en tidsplan för ev. försäljning av vicevärdslokalen.

Lars- Olof betonade att det beror på vad utredningen kommer fram till. Styrelsen gör en utredning och tar fram förslag och resultatet kan således bli att den ska behållas i nuvarande



skick eller att den ska bli något annat. Lars-Olof menade att det är lite för tidigt att sätta en tidsplan men att detta kan läggas in i utredningen.

Styrelsen kommer att informera löpande i Kandelabern.

Stämman beslöt om att styrelsen får mandat att göra utredningen.

Motion nr 2, motion om att anlägga taket på sopsugen.

Styrelsen går på frågeställaren, utreder vidare titta på bärighet för att se om taket tål en sådan belastning. Rapportering kommer ske löpande i Kandelabern.

Stämman biföll styrelsens förslag.

Motion nr 3, motion om att utveckla hobbylokalen.

På stämman uttrycktes det åsikter kring vikten av att förslagen tas i rätt ordning då styrelsens förslag i motion 1 måste föregå styrelsens förslag i motion 3 men även andra åsikter framkom om att förtroende måste finnas för att styrelsen kan göra en korrekt bedömning av prioritetsordning.

Dessutom uttryckte en medlem att det vore önskvärt att någon medlem tog ansvar för hobbylokalen på samma vis som det finns ansvariga för flera andra lokaler.

Stämman biföll styrelsens förslag.

19. Stämmans avslutning

Roine Hangvar förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet


Sara Brundell

Justeras

Karin Lenke

Karin Stribolt

Roine Hangvar

