

PROTOKOLL FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2018

Plats: Barks väg 14, Solna.

Tid: Torsdagen den 17 maj 2017, kl. 19.00.

Deltagare:

Följande bostadsrätter var representerade: Lägenhetsnummer 2, 13, 21,28, 29, 32, 33, 35, 36, 38, 41, 44, 51, 52, 54, 55, 56, 59, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 72, 74, 79, 81, 82, 84, 86, 91, 92, 94, 95 och 97. 37 röstkort delades ut.

§ 1 Stämmans öppnade

Styrelsens ordförande, Lars-Åke Hansson, öppnade stämman och hälsade de närvarande välkomna.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Stämman godkände den av styrelsen utdelade dagordningen.

§ 3 Val av stämмоordförande

Stämman beslöt att till ordförande välja Sven Kinnander.

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämmans ordförande valde Karin Lundberg som protokollförare.

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman beslöt att till justeringsmän, tillika rösträknare, välja Anna-Carin Wahlberg och Johanna König.

§ 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman fastställde att kallelse skett i stadgeenlig ordning.

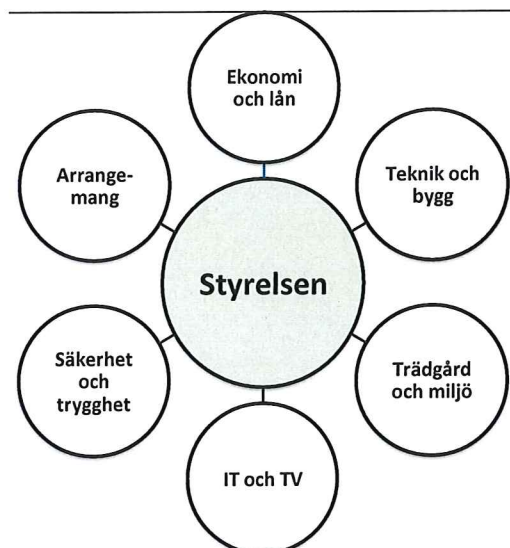
§ 7 Fastställande av röstlängd

Den vid ingången uppgjorda förteckningen över närvarande medlemmar enligt ovan godkändes. Förteckningen fastställdes att gälla såsom röstlängd. 37 röstkort har delats ut.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Lars-Åke Hansson presenterade styrelsens ledamöter för de närvarande medlemmarna. Han förklarade att styrelsen får ett värdefullt stöd av sex stycken arbetsgrupper. Vidare betonade han att alla medlemmar är välkomna att hjälpa till i valfri arbetsgrupp.

Under det senaste verksamhetsåret har styrelsen genomfört en ordinarie föreningsstämma och tio styrelsemöten. Föreningen har delat ut informationsblad, en boendehandbok och en årsredovisning. Alla nyinflyttade medlemmar har välkomnats. Maria Kroon var lägenhetsvärd 2017.



Björn Gardarsson, som är ansvarig för teknik- och bygggruppen, rapporterade bl.a. att följande åtgärder har genomförts under året

- En obligatorisk ventilationskontroll (OVK-besiktning) genomfördes. Besiktningen måste göras vart sjätte år
- Fastighetsbesiktning har gjorts med representanter för föreningen och entreprenören för fastighetsförvaltningen
- Utbyte av spruckna rör som orsakat dålig lukt och i en lägenhet blev det översvämning och omfattande skador. Omfattande undersökningar har krävts för att hitta felen.
- Förberedelser utbyte av trasiga vindskivor mm samt målningsarbeten utomhus.

Karin Lundberg, som är ansvarig för trädgårdsgruppen, redogjorde för vad som hänt inom denna verksamhet.

- Utbyte av träd - ett flerårigt projekt. De vanligaste orsakerna för att byta träd är att de blivit så stora att de avsevärt påverkar boendemiljön för vissa lägenhetsinnehavare, orsakar skada eller utgör fara för människor och djur. Skaderisken gällde den stora pilen i östra delen av föreningen.
- Underhåll av växtmiljön genom byte eller kompletterande plantering av växter.
- Omfattande bevattning av den stora planteringen i Fontänparken.
- Föreningsdagarna på vår och höst där deltagarna gör stora arbetsinsatser.

Michael Bjersander, ansvarig för IT- och TV-gruppen, meddelade följande åtgärder.

- Föreningens bredbandsleverantör har genomfört ett byte av tjänstedelare för förbättrad prestanda. Bytet orsakade stora problem för de boende vid användning. Arbetsgruppen fick ett stort antal felrapporter. Efter omfattande arbete för såväl arbetsgruppen som bredbandsleverantören har problemen rättats till med undantag för en lägenhet där vissa problem kvarstår.
- Arbetet med flytten av hemsidan slutfördes under året.

Lars-Åke Hansson, som ansvarar för säkerhetsgruppen, redogjorde för följande aktiviteter.

- Kontakt har skett med lokalpolisen i Solna. Nätverksgrupper med andra grannsamverkansgrupper i Bergshamra har också genomförts.
- Alla medlemmar har kostnadsfritt erbjudits material för DNA-märkning.
- Ett Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har genomförts och då provades också rök-luckorna i punkthusen.
- Temperaturen på tappvarmvatten har kontrollerats och befunnits vara över 50 grader men under 65 grader.

Ansvarig för arrangemangsgruppen, Gunilla Edgren-Nyblom, berättade bland annat om följande aktiviteter.

- Julgransplundring där ljusslingorna togs ner. De deltagande bjöds på glögg och pepparkakor.
- Vårens föreningsdag den 13 maj med ett stort antal aktiviteter och förtäring.
- Ordinarie föreningsstämma den 18 maj.
- Höstens föreningsdag genomfördes den 7 oktober. Även denna föreningsdag anordnades många aktiviteter och deltagarna bjöds på förtäring.
- Årets sista aktivitet är ljusständning som traditionsenligt gjordes första advent.

Lars-Åke Hansson, som är ansvarig för ekonomigruppen, nämnde att föreningen under året fortsatt att amortera på fastighetslånen, totalt 2,9 mnkr under 2017. Vid tidpunkten för denna stämma uppgår lånen till 33,9 mnkr, vilket motsvarar 3 614 kr/m². Ett antal avtal har förnyats eller förlängts, allt i syfte att få högre kvalitet och lägre kostnad. Därefter redovisade han diagram över rörelseresultaten sedan 1994, översiktligt resultaträkning för åren 2008-2017, driftskostnaderna och lånebilderna mer i detalj, balansräkning samt prognos för resultatet 2018 kompletterat med en översiktlig långtidsbudget till 2023. Föreningen tillämpar sedan länge metoden med *linjär* avskrivning.

Den 1 januari 2018 sänktes årsavgiften med 3%. Skälen är föreningens stabila ekonomiska situation, de fortsatt låga räntorna och en långtidsbudget 2019-2023 som visar på en god prognos framöver för föreningen. De årsavgifterna är helt och hållet baserade på andelstalen i föreningen.

Föreningen hade även två projektgrupper 2017 med medlemmar som stöd till styrelsen. Den ena gruppen arbetade med möjligheterna att producera solceller vilket resulterade i en bygglovsansökan till Solna stad. Miljö- och byggnadsförvaltningen avstyrkte föreningens bygglov för solpaneler, skälet var främst att de svarta panelerna skulle påverka byggnadens och områdets kulturhistoriska värde negativt. Styrelsen skrev tre brev och begärde att staden ska ompröva detta beslut. Byggnadsnämnden gav till slut föreningen bygglov och därefter kunde Svea Solar installera anläggningen. Produktionen av solceller påbörjades i

augusti. En utvärdering ska göras efter 12 månaders drift men redan nu har vi producerat 17 MWh solet.

Den andra gruppen har undersökt intresset och förutsättningarna för att låta en bilpool använda en p-plats för en bil. Styrelse har beslutat att avvakta tills förutsättningarna för elbil är större.

§ 9 Föredragning av revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen av föreningens revisorer, Elisabeth Sandström och Per Engzell, finns i årsredovisningen.

Elisabeth Sandström berättade i korthet om revisionsarbetet och redovisade sedan revisionsberättelsen. Av denna framgår det att revisorerna tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen för det gångna året med ett överskott på 1 980 330 kr samt balansräkningen per 2017-12-31 slutande på 109 472 939 kr.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag att det balanserade resultatet 18 061 274 kr ökas med årets överskott 1 980 330 kr, justerat för underhållsfonden 365 687 kr, tillsammans 19 675 917 kr, balanseras i ny räkning.

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslöt enhälligt att styrelsen beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Styrelseledamöterna deltog ej i beslutet. Stämman tackade styrelsen för ett väl utfört arbete under det gångna året.

§ 13 Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslöt att styrelsen även fortsättningsvis ska bestå av sex ledamöter och två suppleanter.

§ 14 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår

Valberedningen presenterade ett förslag till arvoden åt styrelsen och övriga förtroendevalda. Beloppen är genomgående löneindexuppräknande. Stämman beslöt i enlighet med detta förslag vilket innebär:

- att till styrelsen, inklusive suppleanter, utgår arvode med totalt 133 000 kr att fördelas inom styrelsen.

- att till förtroendevald revisor utgår arvode med 8 000 kr, och till auktoriserad revisor utgår arvode mot räkning.
- att för deltagande i fastighetsbesiktning en hel dag utgår arvode med 1 600 kr.
- att till valberedningen utgår arvode med 2 200 kr för sammankallande och 1 700 kr vardera för övriga.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Till ordinarie styrelseledamöter valdes:

- Björn Gardarsson 2 år (omval)
- Alf Lindström 2 år (nyval)
- Rikard Karlsson 2 år (nyval).

Till styrelsesuppleant valdes:

- Anton Lindström 2 år (nyval)
- Carl-Johan von Mentzer 1 år (fyllnadsval).

§ 16 Val av revisorer och revisorssuppleanter

Till ordinarie revisorer på ett år valdes:

- Elisabeth Sandström (omval)
- Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB (omval).

Till suppleanter för dem på ett år valdes:

- Petter Sylvan (omval)
- Ragnar Santesson, Winthers Revisionsbyrå AB (omval).

§ 17 Val av valberedning

Stämman beslöt att till valberedning på ett år välja Claes Jernaesus, Marika Ljungdahl och Elisabeth Johansson. Claes Jernaesus är sammankallande.

§ 18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

Nya stadgar

Styrelsens förslag till nya stadgar föredrogs för föreningsstämman. Följande två förslag till ändringar lades fram under stämman:

- 3 § Att stryka sista meningen som börjar med "Kommuner och landsting..."
- 51 § Meningen ska avslutas med ...har föreningen rätt till ersättning för skada.

Stämman beslutade efter en diskussion att anta styrelsens förslag till nya stadgar enligt bilaga 1 med de två föreslagna ändringarna.

Ordföranden påminde om att beslutet om stadgeändring blir giltigt bara om det antas på två efter varandra följande föreningsstämmor, och att det på den andra stämman är minst två tredjedelar av de röstande som röstar för förslaget.

Beslutet ska därför tas upp till förnyad prövning vid nästa föreningsstämma. En kallelse till en extra stämma kommer att skickas ut.

Inga motioner fanns att behandla.

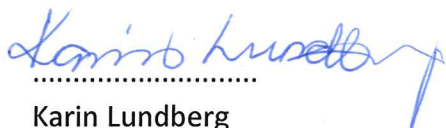
Styrelsen informerade kortfattad om kommande verksamhet 2018 och framåt:

- Bevaka vad som händer med Bergshamrastrategin. Sven Kinnander informerade om planerna på förändring vid Kraus Torg. Närmast i tiden finns konkreta planer på två nya bostadshus. Det ena med plats på nuvarande parkering med ny lokal för ICA i bottenplanet och det andra på nuvarande plats för ICA.
- Konkreta planer finns att bredda parkeringsplatserna och att installera fem laddstolpar för elbilar.
- Solna stads planer på grävarbeten i färhagen, anläggning av våtmark och dagvattendammar. I dagsläget finns inga konkreta planer.

§ 19. Stämmans avslutande

Avgående förtroendevalda avtackades och ordförande förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:


.....
Karin Lundberg

Ordförande vid stämman

Justeras:


.....
Sven Kinnander


.....
Anna-Carin Wahlberg


.....
Johanna König

Bilaga

1. Av stämman beslutade stadgar.