

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma

i Bostadsrättsföreningen Sobeln 1

2016-05-30

1. Stämman öppnades av ordförande Martin Uhlin som välkomnade alla medlemmar samt presenterade styrelsen.
2. Dagordningen godkändes av stämman.
3. Till stämмоordförande valdes Martin Uhlin.
4. Ordföranden utsåg Victoria Danielsson till protokollförare.
5. Stämman valde Stig Rabe och Louise Ulvander till justeringsmän och rösträknare.
6. Stämman beslutade att stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Befintlig röstlängd godkändes av stämman. 27 av 98 röstberättigade medlemmar fanns närvarande eller representerade. Inga fullmakter.
8. Styrelsens årsredovisning, som medlemmar fått tilldelad i förväg, föredrogs av Per Starenius. Det framkom bl.a. att vi gick med förlust på 1 miljon kronor. Förlusten tillskrivs främst investeringar i ny asfalt, dränering, tvättmaskiner. Vi kan inte skriva av kostnaderna för t.ex. asfalteringen. Vi har dock ett positivt kassaflöde. Vi har amorterat 2 miljoner under 2015 (och ytterligare en miljon under jan 2016). Vi har bra räntor på våra lån, vi ligger idag +0,61 punkter från Stibor på våra rörliga lån (från noll).
9. Revisorsberättelsen föredrogs i delar av Per Starenius. Revisorn tillstryker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.
10. Stämman beslöt att fastställa resultat- & balansräkningarna för 2015.
11. Stämman beslöt att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag.
12. Stämman beslöt att ge styrelsen ansvarsfrihet för 2015.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för 2016. Stämman beslöt att styrelsens arvode inte ändras och revisorns arvode är enligt faktura liksom tidigare år.

14. Till styrelseledamöter för 2016 valdes Victoria Danielsson, Martin Uhlin, Pola Saber, Maria Gallego Mattsson, Solveig Wahrman och Louise Ulvander. Som suppleanter valdes Åsa Hammar Ineheim och Louise Holmgren. Avgående styrelsemedlemmar är Saara Sevebo och Galia Frias Ponce. Avgående suppleant är Per Starenius (som dock kvarstår som biträdande konsult). De avtackades med blommor och applåder. Styrelsen väljs på ett år i taget.
15. Stämman valde Grant Thornton som revisionsbyrå med Per Lundfors som huvudansvarig.
16. Till valberedning valdes Stefan Ulvander och Saara Sevebo.
17. Inkomna motioner. Inga motioner har inkommit.
18. Information om styrelsens arbete:
- a. De viktigaste punkterna i förvaltningsberättelsen redovisades.
 - b. Det förtydligades även att dagvattenstammarna inte byttes ut vid stambytet 2012, och därför relinades under våren. Renovering av tak och piskbalkonger förväntas utföras innan hösten.
 - c. Louise Holmgren är ansvarig för trivselgruppen och presenterade deras arbete, såsom iordningställandet av platån där hoppmattan står samt trivseldagen. Medlemmar är välkomna att engagera sig i trivselgruppen samt lämna förslag till styrelsen hur man på sikt kan skapa ännu fler möjligheter till grannsamvaro och trivsel i föreningen
 - d. Tvättstugan är renoverad och styrelsen påminde om bl.a. möjligheten till dropin-bokning av torkrum, de nya bokningsreglerna samt gav en extra uppmaning till djurägare att tvätta maskinen efter sig. Några medlemmar påpekade att det upplevs trångt i rummet där torkskåp, torktumlare och mangel står.
 - e. Det finns nu extraförråd för uthyrning (kölista). Kontakta styrelsen vid intresse.
19. Övriga ärenden för diskussion (som får föranleda diskussion men inte beslut):
- a. Grovsoprummet kostar oss idag ca 20 000/år. Vi har haft problem i många år och vi har tidigare sagt att vi då ska stänga. Nu finns MÅNGA alternativ att slänga sopor (info finns på hemsidan). Stämman var positiv till att stänga grovsoprummet och istället hyra ut det som garage för t.ex. mopeder eller MC.
 - b. Varmvattenmätningen – vi är medvetna om fel på fakturan. Beloppet är korrekt men informationen är otydlig eller ofullständig. Vi har bett F&A och Infometric åtgärda men de skyller på varandra och faktureringsystemet. Vi ligger på för att försöka få det åtgärdat.
 - c. Fönster och balkongdörrar – energideklarationen samt utlåtande från säljare från en fönsterfirma som besiktade fönstren och balkongdörrarna säger att inte finns energimässiga/ekonomiskt försvarbara fördelar med omfattande renovering/utbyte – vi har redan 3-glasfönster av bra kvalitet. Vad kan boende göra? Jo, vid behov måla om invändigt och mellan fönstren, sätta upp nya

- tättningslister, samt rikta om (dessa åtgärder är bostadsrättsinnehavarens ansvar). Nya fönster är en kostsam investering som inte är aktuell just nu.
- d. Balkongerna – en boende frågade om tips på hur man tvättar balkongfönster förutom att luta sig över, men inget svar kunde ges. Styrelsen påminde om listerna man kan köpa för att ha mellan balkongfönstren för att bevara värmen på balkongerna. Plastlisterna heter h-profil 8mm transp PVC 14x11 L 1,8 m 720 och kostar ca 170 kr för 10 st som räcker till hela balkongen. De är lätta att sätta upp och finns att köpa hos t.ex. Leif Arvidsson AB, Haukadalsgatan 8B Kista, tel: 08-26 52 10 (ring gärna i förväg för att kontrollera lagersaldo), www.leifarvidsson.se.
- e. Bostadsrättstilläggsförsäkring samt brandskyddsregler – Alla i föreningen har en bostadsrättstilläggsförsäkring via föreningens fastighetsförsäkring och behöver därmed inte teckna en egen sådan försäkring. Alla boende behöver dock en egen hemförsäkring. Alla boende behöver även bekanta sig med våra brandskyddsregler samt var och ens eget ansvar för att skydda mot brand. Läs gärna informationen som delats ut i era brevlådor och/eller på hemsidan.
- f. Eventuell försäljning av gamla mangelrumslokalen – Sevebo har frågat om möjligheten att köpa lokalen och bygga om till ett extra rum för deras lägenhet. De står i så fall för allt arbete och kostnader för att göra om till lägenhet och bygga ihop med deras kök. Stämman var positivt inställd att driva fråga vidare om ev. försäljning till Sevebo. Eventuellt beslut om försäljning fattas sannolikt genom extra stämma efter att frågan utretts vidare. Medlemmar kan inför detta exempelvis föreslå alternativ såsom andra användningsområden.

20. Styrelsen avtackades och stämman avslutades.

Vid protokollet



Victoria Danielsson

Justeras



Martin Uhlin



Louise Ulvander



Stig Rabe

