

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma

i Bostadsrättsföreningen Sobeln 1

2014-05-27

1. Stämman öppnades av vice ordförande Martin Uhlin som välkomnade nya och gamla 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 Lars Holmström och Sven Öhlén till justeringsmän och rösträknare.
6. Stämman beslutade att mötet blivit i behörig ordning utlyst.
7. Befintlig röstlängd godkändes av stämman. 36 röstberättigade medlemmar fanns närvarande eller representerade.
8. Styrelsens årsredovisning, som medlemmar fått tilldelad i förväg, föredrogs av kassör Per Starenius. Det framkom bl.a. att vi gått med förlust, delvis p.g.a. ökade avskrivningar p.g.a. stambytet. Långsiktig förlust är inte bra, men vi har ett positivt kassaflöde. Räntorna är nu de lägsta vi någonsin haft, efter en omförhandling i december. Värmekostnaderna har gått upp, kall vinter 2013. Fastighetsskötsel har minskat, mindre för trädgård och skötsel/städning bland annat för att vi har en medlem som klipper gräset utan ersättning. Reparationskostnaderna har gått ner, t.ex. reparation av hissar kostade mycket 2012. Sophämtningen har gått upp (grovsopor som slängs felaktigt kostar). Elkostnaderna har minskat (Titania-effekt). Under posten övriga externa kostnader är de största kostnaderna mäklararvoden (vi har sålt 3 hyresrätter). Försäkringar har minskat något trots att bostadsrättstillägget numera ingår för alla. I övrigt hänvisar vi till redovisningen. Lars Holmström påpekade att försäljningen av de tre lägenheterna inte står i förvaltningsberättelsen. Styrelsen beklagar misstaget, detta skulle självklart ha tagits upp i förvaltningsberättelsen.
9. Revisorsberättelsen föredrogs i delar av Per Starenius. Lars Holmström påpekade att handlingarna inkommit sent till revisorn igen, d.v.s. nu två år i rad. Detta är ett stadgebrott och styrelsen ber om ursäkt för detta, det är naturligtvis inte bra att detta missas igen efter revisorns påpekande förra året. Styrelsen skall nästa år anstränga sig extra för att säkerställa att de kommer in i tid.

SB ✓ HL M.U. W

10. Stämman beslöt att fastställa resultat & balansräkningarna för 2013.

11. Stämman beslöt att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag.

12. Stämman beslöt att ge styrelsen ansvarsfrihet för 2013.

13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för 2014. Stämman beslöt att revisorns arvode är enligt faktura liksom tidigare år. Under denna punkt behandlades den del av Johan Forsbergs motion, (utdelad i samband med kallelse) om att sänka arvodet för styrelsen från 200,000 till 100,000. Per framförde, som försvar för bibehållet arvode, att det är svårt att få någon att ta ansvar och gå med i styrelsen. Valberedningen har stora problem att hitta styrelsemedlemmar. De flesta värderar sin fritid mer än föreningens förvaltande. Frågan blir då mer vad det kostar att slippa vara med i styrelsen. Bibehåller vi ersättningen kostar det ca 180 kr/månad att slippa arbeta i styrelsen. Sänker vi ersättningen sparar den genomsnittlige medlemmen 90 kr/månad. Per redovisade varför han är med i styrelsen, att ersättning ger motivation till att göra det lilla extra, hela tiden. Det är fortfarande mycket att göra med stambytet, t.ex. alla garantibesiktningar som kommer upp under 2014. Sänks arvodet, minskar motivationen, och externa konsulter måste tas in i ökad omfattning. Martin Uhlin sammanfattade därvid styrelsens åsikt om arvodet med att om syftet med motionen är att sänka föreningens totala kostnader så är sannolikheten hög att resultatet blir det motsatta, tack vare minskad motivation/ansträngning att hela tiden göra det lilla extra i t.ex. upphandlingar och andra förhandlingar för att säkerställa den bästa totalekonomin samt pga ökade konsultarvoden. Som exempel nämndes styrelsens arbete med avtalsförhandlingar under året (se paragraf 17 och 18). Gunnel Wiklund, som var styrelseledamot för några år sedan, tackade styrelsen för ett bra jobb och sade sig veta hur mycket arbete som läggs ner av styrelsen. Victoria läste upp ett svar på Johans motion från Marianne Barker (bifogas). Slutligen nämndes att om det är viktigt för den enskilde medlemmen att hålla nere kostnaderna är det viktigt att alla försöker bidra, tex genom att prioritera att ställa upp på föreningens gemensamma städdagar, vilket tyvärr prioriteras lågt av många medlemmar idag. På uppdrag av Erwin Schömer efterfrågade Lars Holmström vad varje person i styrelsen fått per individ. Som svar på frågan berättade Per att fördelningen sker enligt principen att den som gör den största arbetsinsatsen får mest ersättning och att under 2013 var det Håkan Westlund som erhållit mest eftersom han lagt ner oerhört mycket arbete. Stämman tyckte inte att Lars begäran om att få veta den exakta uppdelningen var intressant. Sven Öhlén tyckte att det är viktigt med kontinuitet och erfarenhet i styrelsen och att stämman skulle avsluta diskussionen och inte bifalla motionen. Efter diskussionen och votering beslöt stämman att inte bifalla Johan Forsbergs motion om sänkt styrelsearvode till 100 000kr. Beslutet var enhälligt, d.v.s. ingen medlem höll upp sin röstlapp och rösträknare räknade till att noll medlemmar biföll motionen.

14. Till styrelseledamöter för 2014 valdes Per Starenius, Victoria Danielsson, Martin Uhlin, Saara Sevebo, Åsa Hammar Inenheim, Maria Mattson Gallego. Som suppleanter valdes Agneta Ekström, Solveig Wahrman, och Catharina Winell.

SB WH MU

15. Stämman valde Jörgen Götehed till revisor och av honom utsedd revisorssuppleant, båda från Borevision.

16. Till valberedning valdes Stefan Ulvander och Katharina Wendelius.

17. Inkomna motioner. Här behandlades kabelTV-delen av Johan Forsbergs motion.

Johan Forsberg reste under stämman 2013 frågan om vi inte kunde skrota det analoga nätet från Comhem. Under 2013 har styrelsen undersökt om så vore möjligt.

Vi har dock skyldighet att förse våra hyresgäster (enligt deras hyreskontrakt) med kabelTV.

Comhem kan inte koppla ur dem som inte använder deras nät och kan inte godkänna att vi bara betalar för dem som använder deras nät. Under diskussionen påpekades det att det finns många äldre som inte är intresserade av digital mottagning eller någon som helst förändring.

Styrelsen omförhandlade avgiften i december och den är nu sänkt från 72 kr per hushåll och månad till 39 kr. En minskning om ca 45 %. På sikt kommer styrelsen se över ytterligare alternativ när nuvarande avtal löper ut om två och ett halvt år. I samband med stambytet drog Tele2 in fiber i husen. Det har inte kostat föreningen något alls. Sven Öhlén reste frågan om vi möjligen kunde få fördelaktigare avtal om vi alla valde ett gruppavtal. Vi har valt att låta alla välja själva vilken digital leverantör man vill ha. Stämman beslutade avslå motionen.

18. Information om styrelsens arbete:

a. Victoria informerade om att det nu saknas 8 säkerhetsdörrar.

Ca 10-15 lägenheter har inte svarat på om de har en fungerande brandvarnare. Victoria påminde dem som ännu inte svarat att de bör göra det så snart som möjligt.

b. Ett förslag om att skapa ett gym i föreningen har inkommit. Victoria frågade om det finns intresse att investera i ett gym. 7 av 36 var intresserade, styrelsen driver därför inte frågan vidare.

c. Tvättstugan och lekplatsen: Saara berättade att styrelsen tagit in offerter för att förbättra och måla om golven. Styrelsen har dock beslutit att avvakta med renovering av golvet för att se om det behövs ett större grepp om tvättstugan.

Offerter har också tagits in för att förbättra lekplatsen. Det är en liten yta, många regler att förhålla sig till när det gäller lekplatser och vi utreder fortfarande alternativ som är rimliga i pris så att både grillplats och lekplats kan upprättas.

d. Stämman var positivt inställd till att sätta upp en studsatta mellan husen eller på lekplatsen på försök. Styrelsen delar ut information om vad som gäller för boende om de vill hoppa på studsattan.

e. Varmvattenmätning: Martin informerade om att vi har haft otur. Det är fortfarande problem med mätarna. Titania har installerat mätare som Infometrix levererat. De mätare som Infometrix leverantör levererat har stora kvalitetsproblem. Fabriken som tillverkat mätarna har tagit på sig ansvaret och kommer att leverera nya mätare. Vi är inte ensamma om problemet.

Vi väntar nu på ny leverans av mätare. Innan de felaktiga mätarna är utbytta kan vi inte sätta igång med varmvattenmätningen. Elementen låter mycket hos en del, se till att anmäla detta till

SB KIL MV

W

kommande garantiarbeten under hösten (besiktningar är preliminärt bokade till oktober 2014, mer information kommer under sensommaren/tidig höst, då alla boende får lämna in anmärkningar som faller in under garantiarbeten).

- f. Styrelsen har omförhandlat avtalet med Fortum och sänkt kostnaderna för el med ca 15 000 kr per år.
- g. Styrelsen tackade de som kom på städdagen och hjälpte till att hålla våra kostnader nere. Tack till; Danielsson, Sevebo, Ekström, Becker, Sandin, Ulvander, Lagerqvist, Wahrman, Attayee, Forsbom, Hallin, Rabe, Lindegren, Wood-Olsson, Uhlin samt Stålmarch. Dränering har gjorts vid 7:an. Gräs kommer att sås runt 7:an. Dock måste jord läggas dit och spridas ut. På grund av dålig uppslutning överväger styrelsen att låta ett företag sköta plantering av gräs runt 7:an då vi inte kan riskera att stå där, när all jord kommer utan hjälp.
- h. Styrelsen framförde tack till dem som fixade avlastningsramperna på vinden (Åke och Birgitta).

19. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut).

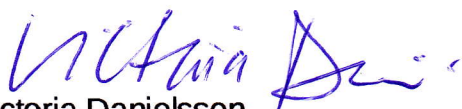
- a. Frågan kom upp om när man kan lämna in motioner. Det står i våra stadgar: Paragraf 32, "Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman", men för att klargöra inför nästa år meddelar styrelsen att motioner till nästa års stämman kan lämnas in fram t.o.m. 1 april 2015. Om man lämnar in motionen senast 10 april 2015 kan man vara säker på att motionen hinner komma med i kallelsen. Lars Holmström föreslår att styrelsen under mars månad meddelar sista inlämningsdag för motion.
- b. Hur gör vi med grillning på tomten då vissa störs av matlukt? Ska/behöver vi förbjuda det på vår tomt? Styrelsen har tidigare frågat brandmyndigheterna, som säger att man inte kan förbjuda grillning på tomten. Förhoppningsvis minskar problemet när vi bygger en ny grillplats vid lekplatsen.
- c. Sven Öhlén tog upp problemet att boende störs av skateboardrampen vid Källängsgården. Då den inte kräver bygglov kan man inte överklaga, och det finns inga riktlinjer för buller för skateboardramper. Sven har mätt upp bullret till 81 decibel. Föreningen kan komma in med en skrivelse till miljöförvaltningen att vi vill ha en bullermätning. Sven vill att styrelsen driver frågan om rampen kan flyttas till en annan plats. Den ligger tydligen där av säkerhetsskäl så att vuxna kan överse vad barnen gör i parken. Stämman tyckte inte det var en prioriterad fråga för styrelsen. Sven Öhlén kontaktar Fritidsnämnden för att se om rampen kan flyttas.
- d. Lars Holmström påpekade att det inte finns någon tid angiven i trivselreglerna för när man tidigast får utföra högljudda arbeten i lägenheterna.
Styrelsen lägger till, i trivselreglerna, att man inte får börja arbeta innan kl. 08:00 på vardagar (enligt våra renoveringsregler). I övrigt hänvisar vi till renoveringsreglerna på vår hemsida.
- e. Lars Holmström påpekade att en boende borde visa mer hänsyn och inte ha så mycket parfym på sig då vissa är allergiska. Det är inte något styrelsen lägger sig i, men allmän hänsyn är något alla bör visa. Efter en diskussion mellan styrelsens medlemmar Per Starenius, Victoria

SB KLE MD WD

Danielsson och Saara Sevebo och Lars Holmström bjöds Lars Holmström in till ett kommande styrelsemöte efter sommaren för att få framföra sina åsikter eftersom han under stämman upplevde att han inte fick framföra dem. Inbjudan kom från styrelsen för att komma vidare i dagordningen och avsluta stämman, då mötet började urarta och diskussionen inte höll längre en respektfull ton. På frågan om när motioner skall vara inne kom det upp att Lars Holmström veckan innan stämman mailade Victoria och frågade varför det inte finns angivet när motioner skall lämnas in. Lars tyckte att Victoria hade hög svansföring när hon svarade att det står i stadgarna. Victoria bad Lars Holmström ha en trevligare ton i sina mail, för hon upplevde att de alltid varit otrevliga. Lars bad om exempel och Victoria hänvisade till några tidigare mail. Victoria frågade om någon annan tyckte Victorias mail var otrevliga, vilket ingen tyckte. Victoria sa också att hon önskade att de kunde ta hand på att börja om på nytt och ha en respektfull ton mot varandra i framtiden eftersom vi måste kunna kommunicera mellan styrelsen och Lars Holmström (och andra medlemmar). Victoria ber Lars om ursäkt för att hon agerade oprofessionellt, och hoppas på en fortsatt respektfull kommunikation från båda parter.

20. Styrelsen avtackades och stämman avslutades.

Vid protokollet


Victoria Danielsson

Justeras


Martin Uhlin


Lars Holmström


Sven Öhlén