



STÄMMOPROTOKOLL

fört vid extra föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, torsdagen den 22 maj 2003 kl 19.00 – 20.25 i Sätterskolan aula.

- | | | |
|-----|---|---|
| § 1 | Stämman öppnas av föreningens ordförande <i>Jan Tillenius</i> , som hälsar alla hjärtligt välkomna. | Stämman öppnas |
| § 2 | Till ordförande för stämman väljs <i>Karin Olsson</i> och till sekreterare väljs <i>Margareta Koltay</i> . | Val av mötesordförande och sekreterare |
| § 3 | Genom upprättad medlemsförteckning konstateras att 39 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. | Närvarande medlemmar |
| § 4 | 13 fullmakter har inlämnats. | Fullmakter |
| § 5 | Dagordningen fastställs | Dagordning |
| § 6 | Till justerare och tillika rösträknare väljs <i>Erling Björnsson</i> och <i>Åke Karlsson</i> . | Justerare |
| § 7 | Kallelsen till föreningsstämman har utdelats till respektive medlemmar i brevlådorna den 9 maj. Enligt stadgarna skall kallelse till extrastämma ske senast en vecka före stämman. Stämman konstaterar därmed att kallelse skett enligt stadgarna. | Kallelse |
| § 8 | Jan Tillenius redogör, med hjälp av storbildsprojektor, för styrelsens syn på panncentralen. Genom bilder och ritningar visar han panncentralens utformning och nuvarande skick. | Panncentralen |
| | Styrelsen måste under alla omständigheter vidta vissa underhållsåtgärder för att bevara byggnaden i gott skick. Så t.ex är det stora sprickor under fönstret på entresollplanet, som gör att det regnar in. I energispar syfte behöver nuvarande plexiglasfönstren bytas ut eller sättas igen. En elsanering är nödvändig. Golvet på entresollplanet är inte i sådant skick att det tillåter allmän användning. Det finns fuktproblem i golvet i tillbyggnaden, som kan åtgärdas genom dränering och slutligen måste taket till biltvätthallen repareras eller bytas. | Underhållsbehov |
| | Resultatet av enkäten redovisades på kallelsen till stämman. Jan Tillenius kompletterar nu enkätresultatet med inkomna synpunkter på olika användningsområden mm, som kom fram vid enkäten. | Enkäten |

Det är två huvudlinjer som står mot varandra och det är om pann-

centralen skall hyras ut eller ej.

I det fall stämman väljer att utnyttja panncentralen för medlemsaktiviteter finns det förslag på att använda den som pingisrum, för styrketräning, som hobbylokal, för cykelunderhåll, för förvaring av bildäck och vinterförvaring av blommor/krukväxter, för blomplantering och som repetitionslokal för musik. Alla dessa aktiviteter kan dock inte bedrivas samtidigt. Det är också viktigt att ingen aktivitet får störa de omkringboende. Han påpekar också att ett bra utbud av aktivitetmöjligheter ger föreningen goodwill och ger plusvärden åt våra lägenheter. Därefter gör Jan en genomgång av vilka aktiviteter som passar i panncentralshallen och vilka som kan passa i oljetankrummet.

Medlemsaktiviteter

När det gäller det andra huvudalternativet uthyrning, så påpekar han att marknaden för lokaler i Stockholm är mycket dålig och att utbudet är stort. Det gör att lokalyrorna inte är högre än c:a 500 till 700 kr /m² beroende på skick. Han säger också att en uthyrning ger besittningsskydd, samt att vi får vara beredda på att hyra ut hela panncentralen och i så fall även flytta fastighetsskötarexpeditionen.

Uthyrning

De priser på ombyggnadsalternativ som styrelsen tidigare lämnat bygger på en uppskattning från HSB Bostad. Då varierar kostnaden mellan 1 och 3 miljoner kr, beroende på omfattning. HSB har i sina beräkningar räknat med en mycket hög standard på ombyggnaden. Styrelsen har för jämförelse skull tagit fram ytterligare en uppgift från annat håll med något lägre standard. Där varierar kostnaden mellan 250 tkr och upp till 1 miljon kr.

Ombyggnadsalternativ

Jan avslutar sin genomgång med att presentera de alternativ som styrelsen har valt att förelägga stämman.

Alternativ 1 innebär ingen uthyrning och innefattar en lågprisupp-rustning, att pc-hallen används för föreningsaktiviteter och att oljetankrummet lämnas orört.

Beslutsalternativ

Alternativ 2 A, innebär att stämman ger styrelsen fullmakt att hyra ut hela eller delar av panncentralen och att oljetankrummet inreds för föreningsaktiviteter.

Alternativ 2 B, innebär att stämman ger styrelsen fullmakt att hyra ut hela eller delar av panncentralen men att oljetankrummet lämnas orört.

För att stämman lättare skall kunna fundera över de tre alternativen, delas dessa ut i skriftlig form till samtliga närvarande. Därefter ajourneras förhandlingarna under några minuter för att ge deltagarna tillfälle att läsa igenom dem.

Förhandlingarna ajourneras

När förhandlingarna återupptas lämnar ordföranden ordet fritt.

Ordet är fritt

Vanja Davidsson frågar om styrelsen tagit fram uppgifter på vad en flytt av expeditionen till annan lokal skulle kosta. *Jan Tillenius* svarar att styrelsen inte har undersökt detta, men han gissar att den kostar c:a 10 000 kr, en uppgift som flera stämmodeltagare anser vara i underkant. De alternativa lokaler som kan komma ifråga för expeditionen disponeras idag av föreningen och medför inte något inkomstbortfall.

Vanja anser också att fastighetsexpeditionen ligger centralt och bra idag och att det vore en nackdel om expeditionen skulle flyttas ner till någon källarlocal.

Leif Alestedt anser att förutom att fungera som hobbylokal för medlemmarna kan föreningen ha användning av panncentralen för diverse ändamål och föreslår att man avvaktar med uthyrning, undersöker intresset för att använda lokalen och tar beslut om något år.

Lars Ivarsson ifrågasätter om föreningen verkligen behöver ha en verkstad och förråd. Han förordar en omedelbar uthyrning och att styrelsen undersöker behovet av ytterligare föreningslokaler bättre.

Jan Koltay och *Erling Björnsson* instämmer med *Alestedt*.

Artur Areschoug vill veta mer om investeringskostnaden för de olika alternativen. *Jan Tillenius* svarar att styrelsens uppgifter är högst ungefärliga och att någon noggrann projektering eller offertgranskning inte har skett. Eftersom styrelsen under alla omständigheter beräknar att investera c:a 250 tkr i panncentralen för att åtgärda underhållsbehovet, kommer alternativ 1 inte att kosta mer. Väljer stämman att rusta upp tankrummet beräknas kostnaden för den delen bli c:a 400 tkr. *Areschoug* ansluter sig därefter till *Alestedt* m.fl och vill avvakta med uthyrning tillsvidare.

Solveig Ström betonar de ekonomiska konsekvenserna. Hon påpekar att föreningen har ökat upplåningen i och med fönster- och takomläggningarna och anser att föreningen bör ta till vara alla möjligheter att öka intäkterna för att minska framtida avgiftshöjningar.

Daniella Sjöström vill inte bli av med panncentralen och menar att medlemmarnas användning av lokalen ev. kan förenas med någon avgift, i likhet med t.ex tvättstugeavgifterna.

Marita Andersson säger att om man utnyttjar panncentralen till föreningsändamål, så skulle det ge medlemmarna en chans till socialt umgänge. Hon stöder också förslaget att avvakta med uthyrning något år.

Efter att diskussionen avslutas förklarar ordföranden att stämman har tagit ställning till uthyrning eller inte uthyrning. *Karin Olsson* avgör att stämman beslutat att inte hyra ut panncentralen. *Bengt Löfstrand* begär votering, vilken sker med handuppräckning. Voteringen ger ett överväldigande stöd till alternativet att föreningen skall behålla

Omröstning

panncentralen, och Karin förklarar att omröstningsalternativ 1 därmed har blivit stämmans beslut.

Styrelsen vill ta tillfället i akt och informera om andra föreningsangelägenheter.

Jan Tillenius berättar att panncentralens skorsten numera är plomberad och försedd med ett plåttak och att stegarna är borttagna. Han berättar också att de röda plankor, som *Leif Alestedt* på sin fritid, håller på att sätta upp på panncentralens gavel, kommer att bära ett konstverk, som *Anne-May Egnell* skänkt föreningen.

John Severin önskar att biltvätthallens vägg skall flyttas någon meter för att underlätta biltvätten. Jan Tillenius svarar att visserligen är tvätthallen liten, men att styrelsen för närvarande inte planerar att flytta väggen. Då frågan om eventuell flyttning av väggen inte är upptagen på dagens dagordning kan denna stämma inte heller besluta i frågan. Styrelsen är medveten om att det finns visst stöd för Severins önskan och han uppmanar Severin att lämna in en motion i frågan till ordinarie årsstämma.

Jan Koltay säger att om det finns ett behov av att flytta väggen, så föreslår han att den uppskattade kostnaden c:a 30 tkr, finansieras med en avgift för biltvätt, liknande den för tvättstugan.

Jan Tillenius rapporterar att den budget som styrelsen antagit för redovisningsåret 03/04 innebär en avgifts- och hyreshöjning för bostäder och lokaler med 2 % fr o m den 1 juli. Tvättstugeavgiften kommer att höjas med 2 kr. Planerade åtgärder under året är bl.a att pumpgropar installeras under hus A och F, för att slutgiltigt komma tillrätta med de vattenansamlingar som finns där. För att komma tillrätta med värmeproblemet kommer en injustering av samtliga radiatorer i lägenheter och lokaler att göras under hösten. Styrelsen planerar också att måla ett par garagelängor.

Då inga övriga frågor förekom, tackar Karin Olsson alla närvarande och avslutar stämman klockan 20.25.

Övriga frågor

Mer om panncentralen

Biltvätthallen

Budget

Stämman avslutas

Vid protokollet: *Margareta Koltay*

Justeras: *Karin Olsson*
mötesordförande

Erling Björnsson
justerare

Åke Karlsson
justerare