



## STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, onsdagen den 22 oktober 2008 klockan 18.30 – 20.51 i Mikaelikyrkans samlingslokal.

- |      |   |  |
|------|---|--|
| § 1  | Stämman öppnas av föreningens ordförande <i>Jan Tillenius</i> , som hälsar alla hjärtligt välkomna.   | <b>Stämman öppnas</b>                        |
| § 2  | Till ordförande för stämman väljs <i>Christer Sigevall</i> .  | <b>Val av mötesordförande</b>                |
| § 3  | Anmäls att ordföranden utsett <i>Irène Herza</i> att föra dagens protokoll.   | <b>Anmälan av sekreterare</b>                |
| § 4  | Genom upprättad medlemsförteckning konstateras att 56 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman.  | <b>Närvarande medlemmar</b>                  |
| § 5  | 8 fullmakter har inlämnats.   | <b>Fullmakter</b>                            |
| § 6  | Stämman godkänner det utsända förslaget till dagordning.  | <b>Dagordning</b>                            |
| § 7  | Stämman beslutar utse två justerare, tillika rösträknare. Stämman väljer <i>Erling Björnsson</i> och <i>Kjell Sjöström</i> .  | <b>Val av justerare, tillika rösträknare</b> |
| § 8  | Kallelsen till föreningsstämman har tillsammans med årsredovisningen utdelats till alla medlemmar i brevlådorna den 4 – 5 oktober. Stämman anser därmed att kallelse skett enligt stadgarna.  | <b>Kallelse</b>                              |
| § 9  | Styrelsens årsredovisning med förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkningar behandlas genom att mötesordföranden läser rubrik för rubrik och ger de närvarande möjlighet att ställa frågor. <i>Stämman beslutar</i> att lägga årsberättelsen till handlingarna.   | <b>Styrelsens årsredovisning</b>             |
| § 10 | Revisionsberättelsen finns publicerad i årsredovisningen. Revisionsberättelsens slutsatser och rekommendationer läses upp av revisorn <i>Elisabeth Hammar</i> . Revisorerna föreslår att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet.  | <b>Revisorernas berättelse</b>               |
| § 11 | <i>Stämman fastställer</i> resultat- och balansräkningen.   | <b>Resultat och balansräkning</b>            |
| § 12 | Styrelsen föreslår att årets underskott på 7 335 kr tillsammans med balanserad vinst 2 733 646 kr, summa 2 726 311 kr, skall disponeras så att till fonden för yttre underhåll avsätts 506 213 kr och att till balanserade vinstmedel återförs 2 220 098 kr, vilket tillsammans blir 2 726 311 kr. <i>Stämman beslutar enligt förslaget</i> . Efter avsättningen kommer fonden för yttre underhåll att uppgå till 4 719 403 kr. | <b>Disposition av årets resultat</b>         |
| § 13 | <i>Stämman beslutar enhälligt</i> att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2007-05-01 – 2008-04-30   | <b>Ansvarsfrihet</b>                         |
| § 14 | <i>Stämman beslutar</i> att det ordinarie arvodet till styrelsen ska vara oför-   | <b>Arvoden</b>                               |

ändrat. Det vill säga 2,5 x basbeloppet, vilket för 2008 är 102 500 kr.

*Stämman fastställer* att revisorns arvode, som tidigare, ska vara 10 000 kr per år.

*Stämman beslutar vidare att* valberedningens arvode på 3 000 kr, ska fortsätta gälla.

- § 15 *Stämman beslutar att ge* Gransätra Seniorförening, Trädgårdsodlarföreningen och Hobbygrupp ett bidrag på 3 000 kr vardera.

**Bidrag till Seniorf, Trädgårdsodl. och Hobbygrupp  
Val av styrelse och suppleanter**

- § 16 Valberedningens sammankallande *Nisse Sjöblom* informerar om att mandattiden utgår för ledamöterna *Karin Olsson, Klas Albinsson* och *Irène Herza*. Dessutom skall en vakant plats besättas. Valberedningens förslag är:

Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år

Irène Herza (omval)

Håkan Hallgren (nyval)

Mats Westerling (nyval)

Ordinarie ledamot med mandattid på 1 år

Joakim Lindberg (nyval)

*Stämman beslutar enligt* valberedningens förslag.

- § 17 *Nisse Sjöblom* föreslår val av revisor och revisorssuppleant:

*Elisabeth Hammar* (omval) revisor, 1 år

*Susanne Lydin* (omval) revisorssuppleant, 1 år

**Val av revisor och suppleant**

*Stämman beslutar enligt* valberedningens förslag.

- § 18 *Stämman beslutar att till ny* valberedning på 1 år välja:

*Nils Sjöblom* (omval), sammankallande

*Pehr Malmberg* (omval)

*Erling Björnsson* (omval)

*Karin Olsson* (nyval)

**Val av valberedning**

*Erling Björnsson* påminner om att det också är valberedningens uppgift att utse en adventsgrupp, som ordnar adventskaffe i föreningslokalen, och efterlyser därför intresserade medlemmar.

- § 19 Stämman får via Jan Tillenius följande information från styrelsen.

SISAB har kontaktat föreningen med informationen att daghemmet på Björksätravägen ska byggas om. Man önskar att föräldrar ska få använda vändplanen utanför port 47 - 51 för att tillfälligt parkera sina bilar när barn hämtas och lämnas. Styrelsen har sagt nej till detta då det skulle bli alldeles för mycket störande biltrafik genom vårt område. Trots vårt nej så har det blivit en hel del trafik och dessutom en del tråkiga meningsutbyten mellan å ena sida styrelse och medlemmar och å andra sidan föräldrar. Tyvärr har vi i praktiken mycket små möjligheter att stoppa trafiken. Vi har föreslagit SISAB att föräldrarna ska parkera sina bilar på Björksätravägen eller Alsätravägen. Bygget blir klart i slutet av december.

**Styrelsen informerar**

**Kolonilotterna**

Under diskussionen i våras studerade SISAB sina kartor och föreslog att de skulle lösa problemet genom att bygga en tillfällig parkeringsplats på området framför vändplanen. Vi informerade dem då om att där har vi odlingslotter sedan 1986, vilket var en stor överraskning för SISAB.

Under oktober har SISAB återkommit till föreningen och önskar att ett avtal om markutnyttjandet ska upprättas. Föreningen har svarat positivt på detta, men ännu har inget avtalsförslag kommit.

Jan visade hur vattenförbrukningen under de senaste 10 åren sjunkit från c:a 23 000 m<sup>3</sup> till c:a 15 000 m<sup>3</sup>. Även under föregående år sjönk förbrukningen, men den har nu planat ut och kommer troligen att stabilisera sig på den här nivån.

## Vattenförbrukningen

Det tidigare fasta avtalet med Telge Energi tecknades 2005 och löpte på tre år. När avtalsperioden upphörde i juli 2008 var priset 1,03 kr/kWh.

## El

Vid upphandlingen i maj tog vi in offerter från sju företag. Det billigaste fasta priset offererades från Kraft&Kultur till 1,27 kr/kWh medan Vattenfall hade det billigaste rörliga avtalet med 1,09 kr/kWh. Avtal tecknades med Vattenfall och utfallet i augusti blev 1,43 och för september 1,52 kr/kWh. På begäran från medlem har vi också kontrollerat priserna från Godel och konstaterat att de ligger nära exakt samma som de från Vattenfall. Styrelsen fortsätter att bevaka utvecklingen.

Den senaste tidens finanskris har slagit mot de rörliga räntorna, som har stigit. Vid en jämförelse med läget den 30 april 2007 har den rörliga räntan stigit från 3,43 % till 5,88 % idag. Skulden har under samma tid minskat med 1 452 000 kr varav 400 000 är en extra amortering. Vi hade budgeterat att starta förstukvistrenoveringen under förra året, men då den blev uppskjuten använde vi i stället 400 000 kr till en amortering av lån. Men trots amorteringen har räntekostnaden stigit med 424 tkr från 1 943 tkr till 2 367 tkr räknat som årsränta enligt dagens räntesatser.

## Ränteutvecklingen

### 5-årsprognos

Styrelsen har gjort en prognos över resultatet under de kommande 5 åren. Enligt budget kommer underskottet att för innevarande år bli 625 tkr, för de därpå följande åren visar prognosen på underskott på 1 091 tkr, 942 tkr, 0 tkr och 770 tkr under 2012/13.

### 5-årsprognos

I prognoserna har vi räknat med en avgiftsökning på 2 % per år. Viktiga förklaringar till underskotten i prognosen är det periodiska underhållet och framtida räntekostnader.

Det periodiska underhållet ligger under de kommande två åren på omkring en miljon kr. År 2011/12 på 244 tkr för att år 2012/13 åter gå upp över en miljon kr. Exempel på underhåll enligt underhållsplanen är parkeringen, garagen, fasader och stuprör samt belysning och målning i trapphusen. Vad som däremot saknas i underhållsplanen är dränering av husgrunder, som enligt utredning kommer att kosta c:a 2 500 tkr.

Underskotten enligt prognosen slår naturligtvis på våra fonder och balanserade vinstmedel. De beräknas nära halveras från dagens 6 900 tkr

till 3 500 tkr år 2012/13.

Styrelsen har fastställt mål för hur lågt fonder och balanserade vinstmedel läggt får vara. Dessa säger att fonden för yttre underhåll inte bör understiga tre års genomsnittlig underhållskostnad enligt den 20-åriga underhållsplanen. Målsättningen för balanserade vinstmedel är att dessa inte bör understiga 10 % av föreningens omsättning. I kronor betyder de finansiella målen att fonden för yttre underhåll samt de balanserade vinstmedlen inte bör understiga 4 100 tkr. Målsättningen håller för de närmaste tre åren, men inte längre.

Jan avslutar styrelsens information med att vädja till medlemmarna om att sköta Aletrumman bättre. Han berättar vilket fantastiskt arbete som *Britta Weiner* och *Margareta Koltay* lägger ner på att sköta Aletrumman och han befarar att tålmodet och orken en dag kommer att tryta hos dem och när det inträffar kommer vi inte längre att kunna ha kvar vår kompostanläggning.

**Aletrumman**

Mötesordföranden tackar Jan för informationen.

- § 20 *Lars Abrahamsson* ifrågasätter om stämman kan behandla motionerna eftersom de enligt hans uppfattning inte fanns upptagna i kallelsen. *Lennart Eklund* frågar om den förlängda motionstiden, som styrelsen beslöt under extrastämman, inte var ett brott mot stadgarna. Jan Tillenius svarar att vid tiden för tryckningen av årsberättelsen fanns inte motionerna och kunde därför inte tryckas i årsberättelsen. Däremot fanns motionerna hophäftade med årsberättelsen och kallelsen och utdelade i brevlådorna i rätt tid enligt stadgarna. Han berättar också att det inte alls är ovanligt att styrelsen tar med motioner till stämman, som inkommit efter stadgarnas motionstid. Det har också förekommit att, liksom i år, motioner har delats ut på extrablad tillsammans med kallelsen. Styrelsen är angelägen om medlemsdemokratin och tycker det är bra att medlemmar har möjlighet att inkomma med motioner även om stadgarnas tid har överskridits. Mötesordföranden förklarar stadgeskrivningen med att motionstiden ska ses som en begränsning ur styrelsens synpunkt. Den är inskriven för att styrelsen ska kunna göra eventuella utredningar om motionen och komma med förslag med anledning av motionen. Om styrelsen anser sig ha möjlighet att, under en kortare tid än vad stadgarna säger ska gå mellan motionstid och stämma, utreda motionerna är det inget brott mot stadgarna eftersom det är till gagn för medlemmarna och inte inskränker medlemmarnas rättigheter på något sätt.

**Motioner**

*Elisabet Axelsson* föreslår i sin motion att extrastämmans beslut om att inte hyra ut föreningslokalen ändras.

**Föreningslokalen**

Styrelsen respekterar motionärens rätt att väcka frågan på nytt, men har accepterat extrastämmans beslut och överlämnar därför frågan till stämman utan att varken tillstyrka eller avslå motionen.

*Lars Abrahamsson* föreslår efter viss diskussion att motionen ska avslås. Efter verkställd provvotering med röstkortet förklarar mötesordföranden att motionen har avslagits.

*Björn Broström, Karl Erik Hellman, Sven Johansson och Lennart Hellström* föreslår i sin motion att styrelsen får i uppdrag att utreda olika alternativ till en upprustning av panncentralen, samt vilken kostnad de olika alternativen medför. För utredningen och eventuella förbättringar av värmen och ventilationen får styrelsen disponera ett belopp på högst 120 000 kr utöver den normala drifts- och underhållsbudgeten.

Styrelsen har tillstyrkt förslaget.

Ingen diskussion förekommer och stämman beslutar i enlighet med motionen.

## **Panncentralen**

*Lennart Eklund* föreslår i sin motion att pollettapparaten i biltvätthallen ändras så att det endast är varmvattnet som kräver pollett men att kallvattnet blir fritt så att slangen kan användas för enklare avsköljningar.

Styrelsen rekommenderar avslag till motionen.

Efter en kort diskussion beslutar stämman att avslå motionen.

## **Biltvätthallen**

*Daniela och Kjell Sjöström* har motionerat om att den handikappramp som byggts alldeles intill deras arbets- och sovrum bör tas bort. Rampen underlättar insyn och inbrott. Motionärerna är beredda att betala den beräknade rivningskostnaden på c:a 20 000 kr genom att överta städningen av föreningen under en månad.

Styrelsen rekommenderar avslag till motionen då rampen är avstängd, oanvändbar och dold och föreningens intäkter kan användas bättre än att bekosta något som vi inte vet när och om det kommer till nytta. I föreningen finns fyra betongramper och om rampen vid port 13 tas bort, måste även övriga tre tas bort om boende så önskar, förmodligen med större kostnader som följd.

Styrelsen motsätter sig bestämt att rampen vid port 13 skall öppnas för användning igen och kommer inte att godkänna liknande ramper i fortsättningen. Skulle det uppstå ett behov av ramp i port 13 så vill styrelsen att Bostadsanpassningsbyrån då bygger en ramp liknande den som finns i port 23 och som fanns i port 17.

Vad beträffar förslaget om att borttagningen skall betalas genom att Sjöströms övertar städningen, så vill inte styrelsen ha ett arbetsgivar- och övervakningsansvar för hur medlemmar sköter städningen åt föreningen.

*Lars Ivarsson* frågar hur det blir om han behöver en ramp om något år, kommer styrelsen då att öppna rampen? Styrelsen svarar nej. Rampen ska inte öppnas, i sådant fall måste en ny ramp byggas. Lars konstaterar då att rampen aldrig kommer att öppnas och stöder Sjöströms motion om att den bör tas bort.

*Kjell Sjöström* tycker styrelsen tar för lätt på att buskarna skyddar de som står på rampen och tittar in till lägenheten. Buskarna underlättar för tjuvar att göra inbrott i lägenheten. Kjell undrar också varför vi inte kan ha en enhetlighet när det gäller ramper. Alla ramper som används borde vara löstagbara och kunna tas bort när de inte behövs, varefter man kan återplantera buskar.

*Lennart Hellström* föreslog att samtliga ramper inom föreningen ska tas bort. Man kan sprida kostnaderna genom att t.ex ta bort två i år och två nästa år.

*Greta Svanberg*, berättar att hon är i behov av rampen utanför sin port, eftersom hon inte kan gå i trappor. Hon är relativt nyinflyttad och valde

## **Ramp vid port 13**

lägenheten bl.a. därför att det finns en ramp.

Mötesordföranden påpekar att naturligtvis ska inga ramper som används tas bort.

*Brita Weiner* föreslår att rampen tas bort först när det blir aktuellt att någon behöver en ramp och att man då river betongrampen för att bygga en ny.

Mötesordföranden frågar om stämman är beredd att gå till beslut och ställer först motionärernas förslag mot styrelsens avslagsyrkande. Skulle motionen bifallas, får stämman därefter ta ställning till Hellströms förslag om borttagning av samtliga ramper under några kommande år.

Provvoteringen visar att motionen avslås. Kjell Sjöström väcker en ordningsfråga då han anser att propositionen är felställd, så att många både svarade ja och nej vid första röstomgången. Stämмоordföranden tycker att utfallet var tydligt, men öppnar för om någon vill ha en rösträkning. Ingen begär rösträkning och Christer Sigevall frågar stämman om vi kan lämna punkten, vilket besvaras med ja.

- § 21 Jan Tillenius redogör för bildandet av den ideella föreningen *Skärholmens Fastighetsägare*. Föreningen har som övergripande mål att positivt påverka värdeutvecklingen på bostadsfastigheter, bostadsrätter och lokalfastigheter i Skärholmen. Visionen är att Skärholmen skall vara en trygg, trivsamt och väl fungerande del av Stockholm med bra rykte och högt anseende. Tanken är att om människor trivs inom ett område, om det är bra standard, om det är tryggt och problemfritt, då vill man bo där och då blir området attraktivt och då ökar värdet på fastigheterna.

**Skärholmens fastighetsägare**

Det finns omkring 50 olika fastighetsägare i Skärholmen och brf Gransätra är den 12:e största. I styrelsen till fastighetsägareföreningen ingår Svenska Bostäder, som är det företag som initierat bildandet av föreningen, Stockholmshem, Stena Fastigheter, Wonna de Jong, Einar Mattson, Stockholms Fastighetsägareförening och brf Gransätra. Dessutom ingår stadsdelsdirektören och närpolischefen. Gransättras kostnad för medlemskap är 1 000 kr samt en serviceavgift på 100 kr per lägenhet. Totalt blir kostnaden inklusive moms 20 000 kr per år.

**Stämman beslutar** bifalla styrelsens förslag att söka medlemskap i föreningen Skärholmens Fastighetsägare

- § 22 *Britt Larsson* säger att i dag hänvisas ofta till föreningens hemsida. Då det är många som i likhet med henne inte har internet och därför känner sig utanför, föreslår hon att föreningen ordnar med en anslagstavla t.ex vid panncentralen, där styrelsen kunde sätta upp meddelanden och information.

**Hemsidan och information**

Jan Tillenius svarar att vår hemsida är väldigt bra och välbesökt men det finns egentligen inte någon information på hemsidan som inte finns i Årsberättelsen, Gransätrabarr eller i Gransättras ABC och det finns ingenting av vikt som publiceras på hemsidan som inte kommer de boende till del på ett eller annat sätt. Hemsidan ersätter inte den vanliga informationen till de boende. Snabba meddelanden som ska gå ut till medlemmar anslås på anslagstavlor i portarna.

Britt Larsson tycker att det är för långt emellan den information som kommer via Gransätrabladet eller Gransätrabarret. Jan kommer då med

**Gransätrabladet**

den lite tråkiga informationen att vi troligtvis har sett sista numret av Gransätrabladet. Gransätrabladet kostar stor kraft och möda och har mycket lång produktionstid. Det nummer som tidigare har kommit ut omkring jul skulle ha påbörjats redan nu. Något sådant arbete har inte kommit igång och kommer troligtvis inte heller att påbörjas.

*Mats Westerling*, nyvald styrelseledamot och blivande webbredaktör, föreslår att seniorföreningen skaffar en bärbar dator och via den tar del av hemsidan.

**Seniordator**

*Lars Abrahamsson* berättar att han vid ett par tillfällen tagit upp frågan i seniorföreningen och att han tidigare haft kurser i datorkunskap för seniorerna. Lars är beredd att på nytt ställa upp och hjälpa till om intresse finns.

*Edit Andersson* vill ha mer information om Skärholmens Fastighetsägare och undrar hur vi ska få reda på hur och med vad föreningen arbetar. Jan svarar att eftersom föreningen är alldeles nybildad och under uppbyggnad, finns det ännu inget konkret att rapportera. Innan föreningen bildades gjorde Svenska Bostäder, i samarbete med Stadsdelsförvaltning, en mycket ambitiös kartläggning av vad Skärholmens innevånare tyckte om sin stadsdel. Kartläggningen har resulterat i en skrift som Jan överlämnar till Edit. Skriften finns också att låna på vicevärdsexpeditionen.

**Information om Skärholmens fastighetsägare**

Skärholmens Fastighetsägare har också planer på att informera om sin verksamhet t.ex genom annonser i tidningen "Södra Sidan".

- § 23 Jan Tillenius vill från styrelsens sida tacka de avgående styrelseledamöterna Karin Olsson och Klas Albinsson för deras mycket värdefulla arbete i styrelsen. Jan lovar stämman att de avgående ledamöterna kommer att mer grundligt avtackas vid ett senare tillfälle. Han tackar också *Jan Koltay* som ställt upp med högtalaranläggningen.

**Tack till avgående**

- § 24 Christer Sigevall tackar alla närvarande för intresset och en mycket bra stämma. Men innan han avslutar stämman klockan 20.51 hinner Jan tacka Christer för att han skött stämmoförhandlingarna på ett tryggt och förnämligt sätt.

**Stämman avslutas**

Vid protokollet:

*Iréne Herza*

Justeras:

*Christer Sigevall*  
mötesordförande

*Erling Björnsson*  
justerare

*Kjell Sjöström*  
justerare