



STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransättra i Stockholm, onsdagen den 20 oktober 2010 klockan 18.30 – 21.00 i Panncentralen.

- | | | |
|------|--|--|
| § 1 | Stämman öppnas av föreningens ordförande <i>Håkan Hallgren</i> , som hälsar alla hjärtligt välkomna. | Stämman öppnas |
| § 2 | Till ordförande för stämman väljs <i>Christer Sigevall</i> . | Val av mötesordförande |
| § 3 | Anmäls att ordföranden utsett <i>Irène Herza</i> att föra dagens protokoll. | Anmälan av sekreterare |
| § 4 | Genom upprättad medlemsförteckning konstateras att 59 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. 8 fullmakter har inlämnats. | Närvarande medlemmar |
| § 5 | Stämman godkänner det utsända förslaget till dagordning. | Dagordning |
| § 6 | Stämman beslutar utse två justerare, tillika rösträknare. Stämman väljer <i>Kerstin Gardby</i> och <i>Erling Björnsson</i> . | Val av justerare, tillika rösträknare |
| § 7 | Kallelsen till föreningsstämman har tillsammans med årsredovisningen utdelats till alla medlemmar i brevlådorna den 22 september. Stämman anser därmed att kallelse skett enligt stadgarna. | Kallelse |
| § 8 | 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. | Styrelsens årsredovisning |
| § 9 | Revisionsberättelsen finns publicerad i årsredovisningen. Revisionsberättelsens slutsatser och rekommendationer läses upp av revisorn <i>Elisabeth Hammar</i> . Revisorerna föreslår att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet. | Revisorernas berättelse |
| § 10 | <i>Stämman fastställer</i> resultat- och balansräkningen. | Resultat och balansräkning |
| § 11 | Styrelsen föreslår att årets vinst på 768 250 kr tillsammans med balanseerad vinst 1 329 123 kr, summa 2 097 373 kr, skall disponeras så att från fonden för yttre underhåll avlyfts 387 844 kr, att till fond för yttre underhåll avsätta 1 000 000 kr, och att till balanserade vinstmedel återförs 1 485 217 kr, vilket tillsammans blir 2 097 373 kr. <i>Stämman beslutar enligt förslaget</i> . Efter avsättningen kommer fonden för yttre underhåll att uppgå till 4 684 633 kr. | Disposition av årets resultat |
| § 12 | <i>Stämman beslutar enhälligt</i> att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2009-05-01 – 2010-04-30. | Ansvarsfrihet |

- § 13 *Stämman beslutar*, på valberedningens förslag, att det ordinarie arvode till styrelsen även i fortsättningen skall vara 2,5 x prisbasbeloppet, vilket för 2011 är 107 000 kr.
Till det skall läggas ett särskilt arvode på maximalt 14 000 kr att utgå för de båda heldagar styrelsen använder för underhållsplanering och budgetering. Summan ska fördelas så att var och en som deltar dessa dagar får ett särskilt arvode på 1 000 kr per tillfälle.
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.
- § 14 *Stämman beslutar att ge* Gransätra Seniorförening, Trädgårdsodlarföreningen och Hobbygrupp ett bidrag på 3 000 kr vardera.
- § 15 Valberedningen informerar genom *Karin Olsson* om att mandattiden utgår för ledamöterna *Håkan Hallgren, Iréne Herza, Mats Westerling* och *Olle Larsson*. Mats Westerling och Olle Larsson har avböjt omval. Valberedningens förslag är:
Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år
Håkan Hallgren (omval)
Iréne Herza (omval)
Alex Elias (nyval)
Ulla-Britt Nääf Bergström (nyval)
Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.
- § 16 *Karin Olsson* föreslår val av revisor samt att funktionen revisorssuppleant slopas. Hittillsvarande revisorssuppleant Susanne Lydin har av sagt sig omval.
Elisabeth Hammar (omval) revisor, 1 år
Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.
- § 17 *Karin Olsson* meddelar att *Erling Björnsson* och *Pehr Malmberg* har avböjt omval som valberedare.
Stämman beslutar att till ny valberedning på 1 år välja:
Karin Olsson (omval), sammankallande
Sune Carlén (omval)
Ingela Albinsson (nyval)
- § 18 Ordinarie stämma 2009 beslöt att upprusta och bygga om panncentralshallen och entresolplanet, samt bygga en ny hobbylokal. Panncentralgruppen bestående av *Jan Tillenius, Margareta Koltay* och *Håkan Hallgren* från styrelsen och *Björn Broström* och *Kalle Hellman* från Hobbygruppen, har nu nått sitt mål. Håkan Hallgren visar ett bildspel från panncentralen och hobbylokalen före ombyggnad fram till färdigställande av byggnationerna.

Kostnader

På förra årsmötet beräknades ombyggnaden kosta 1 300 000 enl. offert samt tillägg för ventilation ca. 200 000
beräknad kostnad 1 500 000

Den verkliga kostnaden blev 2 200 000

Differensen på 700 000 kr består av följande tillkommande poster:

Tillbyggnad för att få plats med stolar och bord 250 000

Tillägg ventilation 60 000

Flyttning av inkommande vatten 100 000

Fler- och ny typ av armaturer 100 000

Nyckelsystem 90 000

Brandtrappa (myndighetskrav), dränering,

extra radiator, material till hobbylokal,

bygglov, besiktning etc 100 000

700 000

Offererat pris på tillbyggnaden 301 000

Eget arbete* - 51 000

250 000

*Kalle Hellman, Björn Broström och Gunnar Kaiser har arbetat ideellt och har minskat kostnaden med över 100 000 kr. Håkan uppmärksammar oss även på den stora arbetsinsats Margareta Koltay och Jan Tillenius, som i stort sett varje dag, engagerat sig på ombyggnaden. Alla avtackades med blommor och stämman medverkade med stora applåder.

Den årliga avskrivningen påverkar resultatet med 88 000 kr vilket motsvarar 49 kr per lägenhet och månad.

Vi har finansierat ombyggnaden utan att ta några nya lån. Under räkenskapsåret 09/10 gjorde vi extra amorteringar utöver lånevillkoren med 750 000 kr. Även detta räkenskapsår planerar vi att göra extra amorteringar på våra fastighetslån.

Vid stämman 2009 fick Panncentralgruppen i uppdrag att utreda om det går att få plats med ett nytt kök, ny ingång, nytt kapprum och ny handikapptolett i byggnaden, samt vilka förutsättningar det finns att flytta fastighetsskötarexpedition och vicevärdsexpedition dit.

Styrelsen har tagit fram en preliminär kostnadsberäkning enl. följande;

Nytt kök, kapprum och handikapptolett ca 200 000

Ombyggnad av oljetanksrummet prel offert. 725 000

(för fastighetsskötarexp. Och vicevärdsexp.)

Trappa till oljetanksrummet samt div. inredning ca 200 000

Avgår för ev. eget arbete 125 000

Totalt beräknad kostnad 1 000 000

Ombyggnaderna ska rymmas i vår budget. Inga nya lån tas.

Stämman beslutar att ombyggnaderna ska fortsätta enl. styrelsens förslag.

Styrelsen fick också stämmans uppdrag att utreda om nuvarande Föreningslokal kan byggas om till bostadsrättslägenheter och vad som i så fall skall ske med övernattningsrummet och vävstugan. Redovisning nästa årsstämma.

Beräknade kostnader

Verkliga kostnader Tilläggsposter

Avtackning

Påverkan på resultatet

Finansiering

Fortsatta ombyggnader

Beräknad kostnad

Utredning om Föreningslokalen

§ 19	<p>Stämman får via Håkan Hallgren följande information från styrelsen:</p> <p><u>Uthyrning av panncentralen</u> Hyran är oförändrad, 200 kr men att vi inför städ pant med 300 kr som ska betalas tillbaka när vicevärden godkänt städningen. Några har synpunkter på att panten är för låg och att därför risken finns att många inte bryr sig om att städa. <i>Stämman ger</i> i uppdrag till styrelsen att besluta om städ pantens storlek.</p> <p><u>Vinterns kostnad</u> Håkan visade ett bildspel med foton tagna av Lars Abrahamsson, från den gångna vintern, som var ovanligt snörik och kall. Vintern kostade oss 156 500 extra för snöröjning och el.</p> <p><u>Utbyggt låssystem</u> Nycklar till panncentralen, grovsoprummet och biltvätten kommer att ersättas med liknande system som tvättstugan. Information kommer.</p> <p><u>Brandvarnare</u> En film visades om hur man ska agera om brand uppstår. Margareta Koltay informerade om bytet av brandvarnare som föreningen tillhandahåller och som håller ca 8 år.</p> <p><u>Stamspolning</u> Som en normal underhållsåtgärd kommer vi inom kort, påbörja stamspolning av samtliga stammar. Arbetet utförs av Ragn-Sells och tar ca 20 minuter per lägenhet.</p> <p><u>Nytt grovsopsavtal</u> Genom vårt medlemskap i Skärholmens Fastighetsägare, har vi tecknat nytt avtal om hämtning av grovsopor med Ragn-Sells AB, fr.o.m 1 jan, vilket kommer att ge besparingar.</p> <p><u>Nytt elavtal</u> HSB har tecknad ett ramavtal med Luleå Energi, vilket vi har anslutit oss till. Avtalet innebär att Luleå Energi kontinuerligt följer elmarknaden och kontinuerligt köper upp el för vår räkning. Vi räknar med att därmed kunna få fördelaktiga villkor och slippa stora prisvariationer. Avtalet garanterat 100% klimatsmart Vatten-El.</p> <p><u>Aletrumman</u> Aletrumman är dimensionerad för betydligt större kompostmängder än den mängd som vi tillför, vilket förorsakar mer underhåll och risk för dålig lukt. Lådorna för efterkompost har blivit ett kärt tillhåll för råttor. Det behövs också större utrymme för fler behållare för grovsopor, varför vi på sikt måste ta bort Aletrumman. Försök med avfallskvarnar pågår och kommer att utökas. Kompostlådorna kommer bort och staketet kan då öppnas. Utrymningstrappan ska byggas in av säkerhetsskäl.</p>	<p>Styrelsen informerar</p> <p>Städ pant</p> <p>Vinter</p> <p>Låssystem</p> <p>Brandvarnare</p> <p>Stamspolning</p> <p>Nytt grovsopsavtal</p> <p>Nytt elavtal</p> <p>Aletrumman</p>
§ 20	<p>Motion 1 från Elina, Mika, Emmy, Isa, Marina, Natalie, Ruth, Ed, Jenny och Carola, portarna 8, 10, 17, 21 och 39.</p>	<p>Motioner</p>

Barnen på Gransätra tycker att lekplatserna här på gårdarna är gamla och slitna. T.ex lekstugan på Sörgården är rutten och äcklig. De tycker att det behövs någonting för de större barnen, t.ex en basket-korg. En basketkorg kan de ordna själva men det behövs en ställning att sätta upp den på.

Upprustning av lekplatserna

Styrelsen kan inte annat än att hålla med motionärerna. Många av lekredskapen är gamla och slitna, även om vi varje år målar och reparerar några av dem. Samtliga lekredskap och lekstugor finns med i vår underhållsplan och besiktigas varje år. Vår målsättning är att vi ska ha bra och säkra lekredskap. När det gäller önskemålet om en ställning till en basketkorg ska vi omedelbart se till att en sådan kommer upp.

Styrelsen tillstyrker motionen men vill att förnyelsen av lekredskapen ska ske enligt underhållsplanen.

Ordföranden konstaterar att motionären och styrelsen är överens och att *stämman beslutar* bifalla motionen.

Motion 2 från Lena Larsson, port 47

Anser att det behövs bättre belysning vid parken på Norrgården, då det blivit ett tillhåll för ungdomar mellan kl 23 – 02 på natten. De för oljud med högt prat och skratt samt att de skräpar ner. Platsen där de håller till är vid rutschkanan och lusthuset. Bättre belysning skulle göra att platsen skulle upplevas som en säkrare plats av andra som passerar där.

Bättre belysning

Styrelsen håller med motionären och har redan innan stämman, bytt ut armaturen i lyktstolpen mitt på gården till en ljusstarkare, av samma sort som på lyktstolparna. Vi har också tagit bort kastanjeträdet som skymde ljuset från lyktan, satt upp belysning i lusthuset samt satt upp en strålkastare som lyser ner över odlingslotterna.

Styrelsen tillstyrker motionen.
Stämman beslutar bifalla motionen.

Motion 3 från Pia Öreheim, port 11.

Föreslår i samråd med sina grannar att ta bort tujahäcken/rabatten utanför uteplatserna och flytta ut staketet, med anledning av att tujan härbärgerar råttor, särskilt vintertid. Dessutom kan uteplatsen utökas med ca 50 cm, vilket förhoppningsvis ökar värdet på vår fastighet samt att föreningen slipper underhållet.

Tujahäcken vid hus D

Styrelsen arbetar hårt, med hjälp av Anticimex, för att få bort råttorna från vårt område. Som ett led i detta har vi därför beskurit tujahäcken kraftigt och därmed gjort det mindre välkomnande för råttorna. Däremot anser vi att det, rent estetiskt, skulle bli mindre tilltalande om all växtlighet togs bort, den råa cementmuren skulle bli mer dominerande. Vi anser att den lilla remsan på 50 cm mellan murkant och staket behövs för att det inte ska bli en känsla av hög mur.

Styrelsen avstyrker därför motionen.

Motionären accepterar styrelsens synpunkter men påtalar att tujahäcken i fortsättningen måste klippas regelbundet, då det tidigare inte har skötts tillfredsställande.

Ordföranden konstaterar att motionären och styrelsen är överens och att *stämman beslutar* avslå motionen.

Motion 4 från Pia Öreheim, port 11

Föreslår att björken utanför panncentralen tas ned, för att få sol på uteplatserna. Det sägs att det trädet inte är riktigt friskt samt att det står i vägen för en ny ingång till panncentralen.

**Björken vid
panncentralen**

Styrelsen vill gärna bevara så många träd som möjligt i Gransätra, även om de kan medföra vissa olägenheter i form av skymd sol och nedskräpade bilar. Björken är fortfarande frisk och har gröna blad. Däremot vittnar vissa tecken på stammen om att den kan få sämre hälsa i framtiden. Huruvida trädet behöver tas ner om det byggs en ny trappa, vet vi i dagsläget inte. Björkens framtid är osäker, med styrelsen anser att den får stå kvar tillsvidare.

Styrelsen avstyrker motionen.

Ordföranden konstaterar åter att motionären och styrelsen är överens och att *stämman beslutar* avslå motionen.

§ 21 Edit Andersson, port 47, är bekymrad över staketet vid uteplatserna, då många gamla inte orkar med att underhålla dem. Håkan informerade om att frågan om staket och underhåll är under utredning.

Övriga frågor

§ 22 Håkan Hallgren vill från styrelsens sida tacka de avgående styrelseledamöterna Mats Westerling och Olle Larsson för deras mycket värdefulla arbete i styrelsen. Han 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

§ 23 Christer Sigevall tackar alla närvarande för intresset och en mycket trevlig stämma samt lyckönskar oss till våra nya fina lokaler. Håkan tackar Christer för att han skött stämmoförhandlingarna på ett förnämligt sätt innan han avslutar stämman klockan 21.00

Stämman avslutas

Vid protokollet:

Iréne Herza

Justeras:

Christer Sigevall
mötesordförande

Kerstin Gardby
justerare

Erling Björnsson
justerare