



STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransättra i Stockholm, torsdagen den 24 oktober 2013 klockan 18.30 – 20.45 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>Maritta Temsamani</i> att föra dagens protokoll. | Anmälan av sekreterare |
| § 4 | Genom upprättad medlemsförteckning konstateras att 53 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. 3 fullmakter har inlämnats. Summa 56 röster är representerade. | Närvarande medlemmar |
| § 5 | Stämman godkänner det utsända förslaget till dagordning. | Dagordning |
| § 6 | Stämman beslutar utse två justerare, tillika rösträknare. Stämman väljer <i>Björn Broström</i> och <i>Jan Almcrantz</i> . | Val av justerare, tillika rösträknare |
| § 7 | Kallelsen till föreningsstämman har tillsammans med årsredovisningen utdelats till alla medlemmar i brevlådorna den 7 oktober. 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 919 472 kr tillsammans med balanse-rad vinst 2 268 090 kr, summa 3 187 562 kr, skall disponeras så att från fonden för yttre underhåll avlyfts 152 903 kr, att till fond för yttre underhåll avsätta 1 000 000 kr, och att till balanserade vinstmedel återförs 2 340 465 kr, vilket tillsammans blir 3 187 562 kr. <i>Stämman beslutar enligt förslaget</i> . Efter avsättningen kommer fonden för yttre underhåll att uppgå till 7 017 343 kr. | Disposition av årets resultat |
| § 12 | <i>Stämman beslutar enhälligt</i> att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2012-05-01 – 2013-04-30. | Ansvarsfrihet |
| § 13 | <i>Stämman beslutar</i> , på valberedningens förslag, att det ordinarie arvodet till styrelsen även i fortsättningen skall beräknas som 0,46 x prisbasbeloppet x | Arvoden |

jet 3. CMS

antal ledamöter. Med föreslagna 7 ledamöter blir arvodet 143 300 kr eller 20 470 kr per person i genomsnitt.

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, Trädgårdsodlarförening och Snickeriförening ett bidrag på 3 000 kr till vardera grupp. **Bidrag till Seniorf, Trädgårdsodl. och Snickerifören.**
- § 15 Valberedningen informerar genom *Karin Olsson* om att mandattiden utgår för ledamöterna *Jan Tillenius*, *Ulla-Britt Nääf Bergström* och *Maritta Temsamani*. Jan Tillenius och Ulla-Britt Nääf Bergström har avböjt omval. Valberedningen föreslår val av:
Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år
Omval av *Maritta Temsamani*, nyval av *Susanne Flenstedt-Waleij* och *Christian Gundersen*.
Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.
Karin Olsson informerar också om att HSB:s mångårige representant *Christer Sigevall* kommer att avgå och att HSB har utsett *Samuel Montelius* som hans ersättare i styrelsen. **Val av styrelse och suppleanter**
- § 16 Avgående revisor *Elisabeth Hammar*. Valberedningen föreslår omval av *Elisabeth Hammar* som revisor, på 1 år. *Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag. **Val av revisor**
- § 17 Avgående valberedning: *Karin Olsson* (sammankallande), *Ingela Albinsson* och *Margareta Koltay*. Karin Olsson har avböjt omval. *Stämman beslutar* att till valberedning på 1 år välja:
Ingela Albinsson (omval), sammankallande
Margareta Koltay (omval)
Britt-Marie Karlsson (nyval) **Val av valberedning**
- § 18 *Håkan Hallgren* tackar avgående styrelseledamöterna *Jan Tillenius*, *Ulla-Britt Nääf Bergström* och *Christer Sigevall* för deras värdefulla arbete i styrelsen. Jan har varit med i 14 år, Ulla-Britt i 3 år och Christer under ett tvåsiffrigt antal år. De avgående styrelseledamöterna samt avgående valberedare Karin kommer, enligt Gransätratraktionen, att avtackas mer utförligt vid en sammankomst med styrelsen lite senare. **Tack till avgående styrelseledamöter**
- § 19 Ombyggnaden av gamla föreningslokalen. *Håkan Hallgren* informerar om de tre nya lägenheterna som byggts i gamla föreningslokalen. Det är dels en lägenhet, 51 m², på två rum och kök på Gransätragränd 43 A, dels en lägenhet, 56 m², också på två rum och kök på Gransätragränd 43 B samt slutligen en lägenhet, 82 m², på tre rum och kök på Gransätragränd 43 C. I och med de nya lägenheterna består numera föreningen av 153 lägenheter. **Information från styrelsen**
Tre nya lägenheter

Anne-Mays hörna

Håkan rapporterar också från en lyckad invigning av området bakom panncentralen där vi tidigare hade kompostlådor. Det är *Anne-May Egnell Alestedt* som utformat den lilla parken tillsammans med *Margareta Koltay*. Håkan berättade också att det är *Anne-May* som tillsammans med *Pia Örjeheim* ordnat planteringen framför panncentralen, som bl.a. smyckats med en trevlig runsten

Invigning av Anne Mays hörna

Lägenhetsförsäljningar

Jan Tillenius rapporterar att vi sedan 1 maj haft sex lägenhetsförsäljningar inklusive de tre nya lägenheterna. Det genomsnittliga försäljningspriset per kvadratmeter har ökat från 17 779 kr till 22 596 kr. Genomsnittspriset i Skärholmen i september i år är 21 822 kr.

Lägenhetsförsäljningar

Vattenförbrukningen

Jan visar hur förbrukningen av kall- och varmvatten ändrats under åren. Innan stamreoveringen hade vi en kallvattenförbrukning på 13 000 m³ och vi gjorde av med 7 000 m³ varmvatten. Vid stamreoveringen förbättrade vi kranar och 2007 införde vi debitering av varmvattnet. Det medförde att förbrukningen av kallvatten sjönk till drygt 9 000 m³ och varmvattnet till 6 000 m³. I dag ligger kallvattenförbrukningen på 10 000 m³, vilket är en minskning med 3 000 m³ i förhållande till innan stamreoveringen. Däremot har varmvattenförbrukningen ökat och är nu åter uppe på drygt 7 000 m³. Den troligaste förklaringen är att det nu finns fler barnfamiljer och familjer med tonåringar medan antalet äldre och ensamboende minskar.

Vattenförbrukningen

Gransättras åldersstruktur

Jan visar ett diagram över hur åldersstrukturen i föreningen ändrats sedan 1988. Då var genomsnittsåldern 53,8 år medan den idag är 60,9 år. Detta kan jämföras med medelåldern i Stockholm, som är 38,4 år. Medellivslängden i Stockholm är 83,6 år för kvinnor och 79,1 år för män.

Gransättras åldersstruktur

Aviserad tomträttsavgäldsändring

Vår nuvarande tomträttsavgäld är 509 000 kr/år. 2015 ökar den till 527 900 kr för att 2017 vara uppe i 565 200 kr. Ökningen från dagsläget är 11%, vilket är mer måttfullt än styrelsen befarade. Det nya avtalet är på 10 år och nästa avgäldsändring sker alltså 2025.

Ny tomträttsavgäld

Vicevärdens klagan

Håkan, som inte bara är föreningens ordförande utan även dess vicevärd, passar på att ta upp en del företeelser som vållar problem och irritation bland medlemmar. Han påminner om att:

Vicevärdens klaga

- *Gästparkeringen är till för gäster*. Inte för medlemmar.
- *Ingen parkering på gårdarna*. Det är naturligtvis OK att åka in och lasta av framför porten, men absolut inte att parkera på gårdarna. De blå trafikskyltarna som sitter vid infarten till alla gårdar heter "Gångfartsområde" och betyder bl.a. att parkering inte är tillåten.
- *Farlig biltrafik på gårdarna*. Gångfartsområde-skylden betyder också att man inte får köra med högre fart än c:a 7 km. Flera närvarande påpekar att det ofta är hemtjänstbilar som kör alldeles för fort på gårdarna men att det ofta även är boende. Håkan uppmanar

Jel 25/11/15

alla till att påpeka för hemtjänst m.fl att de kört för fort. *Janne Koltay* föreslår att vi ska hota hemtjänstföretagen med att förbjuda dem köra på gårdarna.

- *Inget miljöfarligt avfall i grovsopen.* Sådant avfall ska lämnas till återvinningsstationer. *Björn Broström* klagar på mycket av vad som ställs på "Fyndhyllan" är smutsigt och kräver att det som ställs dit åtminstone ska vara rent. Han klagar också på att böcker ställs i fel sektion i bokhyllan. *Lisa Hammar* påpekar att det ofta ställs in väldigt stora saker i grovsopen, soffor och annat som blockerar kärnen. Håkan håller med och uppmanar alla som kan göra sig av med stora föremål på Sätra Återvinningscentral. Den är ny, fin och fräsch och ligger nära oss.
- *Lokalernas fönster är nödutgångar och får ej blockeras.* Det måste vara minst en meter fritt från fönstret.
- *Inga höga växter på uteplatserna.* Växter får inte vara högre än staketet för att inte skymma grannar.

Håkan avslutar sin klagan med en förhoppning om att alla skall respektera trivselreglerna i Gransättras ABC.

Vicevärdens tack till alla frivilliga

Håkan tar tillfället i akt och tackar alla de många medlemmar som frivilligt och utan ersättning har hjälpt till med: blomvattning, trädfällning, staketmålning, klottersanering, upprustning av lekredskap, fasadtvätt, ogrärensning, rödfärgning, blomstersmyckning, rivningsarbeten, handduks-tvätt, konsulthjälp, flisning, panncentralsskötsel, transportarbeten, plattläggning, adventsfirande, kaffekokande och serveringshjälp mm mm.

Det är tack vare dessa insatser som gör att det är trivsamt i Gransätra och som håller våra kostnader nere. Stort tack till er alla, ni vet vilka ni är!

Vicevärdens tack

§ 20 Panncentralen. Störningar vid högljudda fester

De närboende i port 9 - 11 har vid några tillfällen blivit mycket störda av fester där gästerna bl.a. varit ute på gården och varit högljudda. Håkan ordnade ett möte med närboende och som ett resultat från det mötet infördes en del nya regler:

- *Ingen störande musik efter kl 23.*
- *Högst 60 gäster.*
- *Ingen uthyrning i andra hand.*
- *Gästerna ska hållas inomhus. Lek och spring på parkeringen förbjuds.*
- *Biltrafiken begränsas.* Billyktor som lyser in i lägenheterna är naturligtvis mycket störande.
- *Bilburen hämtning och lämning ska ske vid rondellen.*
- *Bryter man mot reglerna har man förverkat sin rätt att hyra lokalen.*

På mötet med de närboende diskuterades också möjligheten av att ta upp en ny dörr, så att rökare kan gå ut på baksidan för att röka och inte stå på parkeringen framför ingången.

Håkan visar med skisser och bilder hur en dörr kan tas upp nere till vänster på kortsidan av lokalen in i förrådet. I förrådet sätts en avskiljande vägg upp i vinkel och en ny dörr öppnas ut mot gräsmattan. Förslaget skulle inte ta mer än c:a 1 - 1,5 m² i anspråk från förrådet. Kostnaden för

Panncentralen

ombyggnaden beräknas bli c:a 20 000 till 25 000 kr.

Björn Broström tycker att lösningen kanske skulle fungera för rökarna, men han ifrågasätter om det verkligen är rökarna som stör. Det är inte rökarna som springer ut och tjoar. Han frågar hur löser vi problemet med de som verkligen stör?? *Håkan* svarar att vitsen med den nya dörren är att nu kan vi säga, att de som vill ta en nypa luft, eller röka ska gå ut den vägen. Dörren ut mot parkeringen får inte användas. *Margareta Koltay* säger att hennes uppfattning är att rökare inte går ut en och en. Det blir gärna en klunga rökare, som kan bli ganska högljudda.

Ordförande *Christer* påpekar att detta egentligen är ingen stämmofråga eftersom det är frågan om en enklare komplettering, som kan beslutas av styrelsen. *Christer* genomför en rådgivande omröstning, som visar att det finns en något större majoritet mot en ny dörr än för.

Björn föreslår att styrelsen bör avvakta med beslut om ny dörr tills vi ser om de nya reglerna för panncentralen faller ut.

§ 21 *Per Alm* hänvisar till den debatt i media om hormonstörande ämnen i ledningar efter stambyten och frågar om det är något som gäller Gransätra? Svaret är att dessa problem är förknippade med relining och vi har gjort ett riktigt stambyte. Vi har dessutom inte bytt några vattenledningar, bara avloppsledningar.

Lars Martinsson, undrar om styrelsen har kontaktat Trafikverket om den störande trafik, som kommer drabba oss i och med bygget av Förbifart Stockholm. *Lars* önskar att Trafikverket ska sätta upp någon form av bullerskydd. *Håkan* tar med sig frågan till styrelsen.

Enlig Gransättras ABC är det den boende som ansvarar för tätning av fönster. *Lars Martinsson* berättar att hans fönster är väldigt dragiga och då det kan vara komplicerat att täta på rätt sätt, föreslår han att föreningen övertar ansvaret för tätningen. *Christer Sigevall* uppmanar styrelsen att ta till sig frågan och fundera på om det är mer lönsamt att utföra detta i föreningens regi eller att hänvisa till stadgarna.

Christian Gundersen vill att styrelsen ska se över fönsterkittningen och kanske kan göra en gemensam upphandling. *Margareta* svarar att det gjordes för en del år sedan. *Håkan* hänvisar till fastighetsskötarna som får göra en första besiktning.

Lars Martinsson säger att det verkar vara mycket som hänger i luften och att ingen riktigt vet vad som ska göras. *Lars* föreslår att det bildas en teknisk grupp som kan byggteknik, elteknik, vvs mm. *Margareta* svarar att vi har ett mycket stort kontaktnät när det gäller konsulter inom de flesta områden. *Håkan* säger att det är precis så vi jobbar, vid behov tar vi in konsulter och experter inom respektive område.

Susanne Lydin berättar att det, efter bad, ofta blir översvämning i badrummet. Fastighetsskötarna har varit där och rensat men det har inte hjälpt. Det kan vara så att det är fel lutning på rören. *Håkan* svarar att vi just nu håller på med en upphandling om stamspolning och att problemen borde vara lösta efter stamspolningen.

Övriga frågor

Hormonstörande ämnen

Bullerplank

Fönstertätning

Fönsterkitt

Konsultgrupp

Stopp i badrum

§ 22 Då det inte finns fler övriga frågor tackar stämмоordföranden *Christer Sigevall* för visad uppmärksamhet och förklarar stämman avslutad. **Stämman avslutas**

Vid protokollet:


Maritta Tamsamani

Justeras:


Christer Sigevall
mötesordförande


Björn Broström
justerare


Jan Almqvist
justerare