



## STÄMMOPROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Gransätra i Stockholm, torsdagen den 22 oktober 2015 klockan 18.30 – 19.29 i Panncentralen.

- |   |  |
|---|--|
| §1 Stämman öppnas av föreningens ordförande <i>Pia Örjeheim</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>Maritta Temsamani</i> att föra dagens protokoll.  | <b>Anmälan av protokollförare</b>            |
| §4 Genom upprättad medlemsförteckning konstateras att 40 röstberättigade medlemmar infunnit sig till stämman. 1 fullmakt har inlämnats. Summa 41 röster är representerade.  | <b>Närvarande medlemmar</b>                  |
| §5 Stämman godkänner det utsända förslaget till dagordning.   | <b>Dagordning</b>                            |
| §6 Stämman beslutar utse två justerare, tillika rösträknare. Stämman väljer <i>Susanne Lydin</i> och <i>Erling Björnsson</i> .  | <b>Val av justerare, tillika rösträknare</b> |
| §7 Kallelsen till föreningsstämman har tillsammans med årsredovisningen utdelats till alla medlemmar i brevlådorna den 3 oktober. Stämman anser därmed att kallelse skett enligt stadgarna.   | <b>Kallelse</b>                              |
| §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.  | <b>Styrelsens årsredovisning</b>             |
| §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.   | <b>Revisorernas berättelse</b>               |
| §10 <i>Stämman fastställer</i> resultat- och balansräkningen.   | <b>Resultat och balansräkning</b>            |
| §11 Styrelsen föreslår att årets vinst på 601 789 kr tillsammans med balanserad vinst 2 538 404 kr, summa 3 140 193 kr, skall disponeras så att från fonden för yttre underhåll avlyfts 667 822 kr, att till fond för yttre underhåll avsätta 1 000 000 kr, och att till balanserade vinstmedel återförs 2 808 015 kr, summa 3 140 193 kr. <i>Stämman beslutar enligt förslaget</i> . Efter avsättningen kommer fonden för yttre underhåll att uppgå till 7 689 584 kr. | <b>Disposition av årets resultat</b>         |
| §12 <i>Stämman beslutar enhälligt</i> att ge styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsåret 2014-05-01 – 2015-04-30.  | <b>Ansvarsfrihet</b>                         |

§13 *Stämman beslutar*, på valberedningens förslag, att det ordinarie arvodet till styrelsen även i fortsättningen skall beräknas som 0,46 x prisbasbeloppet x antal ledamöter.

**Arvoden**

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

*Stämman beslutar vidare*, på styrelsens förslag, att valberedningens arvode höjs från 3000 kr/år till 6 000 kr/år.

§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 föreslår genom *Ingela Albinsson* att minska antalet styrelseledamöter från 6 till 5 med motivering att Gransätra numera köper teknisk förvaltartjänst fr.o.m. 1:a sep 2015 och att den nya HSB-representanten i styrelsen har mångårig erfarenhet av teknisk förvaltning, fastigheter mm.

**Bestämmande av antal styrelseledamöter**

*Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag.

Ingela Albinsson informerar om att mandattiden utgår för ledamöterna *Håkan Hallgren, Maritta Tamsamani, Christer Gundersen och Susanne Flensted-Waleij*.

Valberedningen föreslår genom Ingela Albinsson val av:

Ordinarie ledamöter med mandattid på 2 år

Omval av *Susanne Flensted-Waleij*, nyval av *Amit Rathod och Torsten Gustafsson*.

**Val av styrelseledamöter**

*Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag.

Pia presenterar också styrelsens nya HSB-representant *Peter Backström*.

Den nya styrelsen enligt stämmans beslut består därmed av 6 medlemmar:

Pia Örjeheim

Kjell Herza

Susanne Flensted-Waleij,

Amit Rathod

Torsten Gustafsson

Peter ~~Bäckman~~ (HSB-rep) *Backström OLS*

*Ingela Albinsson och Pia Örjeheim* tackar avgående styrelseledamöterna *Håkan Hallgren, Maritta Tamsamani och Christer Gundersen* för deras värdefulla arbete i styrelsen.

De avgående styrelseledamöterna kommer, enligt Gransätratraditionen, att avtackas mer utförligt vid en sammankomst med styrelsen lite senare.

**Tack till avgående styrelseledamöter**

§16 Avgående revisor *Elisabeth Hammar*.

Valberedningen föreslår omval av *Elisabeth Hammar* som revisor, på 1 år.

**Val av revisor**

*Stämman beslutar* enligt valberedningens förslag.

*OLS*

*EO*

*OL*

*Ingela Albinsson* påpekar dock att Elisabeth inte kommer att ställa upp för ytterligare omval. Därför har valberedningen startat arbetet med att hitta en ny revisor. Den som är intresserad av revisoruppdraget kan höra av sig till valberedningen eller Elisabeth.

§17 Avgående valberedning: *Ingela Albinsson* (sammankallande), *Margareta Koltay* och *Britt-Marie Karlsson*.

Val av valberedning

*Stämman beslutar* att till valberedning på 1 år välja:

*Ingela Albinsson* (omval), sammankallande  
*Margareta Koltay* (omval)  
*Britt-Marie Karlsson* (omval)

§18 *Håkan Hallgren* informerar om avslutade och pågående arbeten i Gransättra, så som

Information om avslutade/pågående arbeten samt statistik mm

- Gransättras 50-års fest
- Renovering av miljöstugan (grovsopen) efter brand
- Byte av staket på uteplatser; samtliga staket är nu utbytta
- Nytt bokningssystem i biltvätt
- Gransättras nya tekniska förvaltare Cecilia Alm och Martin Wallin
- Nya planteringar på gårdar
- Arbete om förbättrad belysning på gårdar som är pågående
- Fönsterrenoveringsarbete som skall starta framöver

#### *Pias tack till alla frivilliga*

*Pia* tar tillfället i akt och tackar alla de många medlemmar som frivilligt och utan ersättning har hjälpt till med att hålla ordning på gårdar, parkeringsplatser, grovsop etc. Det är tack vare dessa insatser som gör att det är trivsamt i Gransättra och som håller våra kostnader nere.

Tack till alla

#### *Pias tack till Håkan*

*Pia* tar också tillfället i akt och tackar *Håkan* om hans insatser som vicevärd när han nu lämnar styrelsen och uppdraget som vicevärd och blir pensionär.

Tack till Håkan

#### *Gransättras hemsida*

*Christer Gundersen* ger en kort introduktion till Gransättra's nya hemsida som har varit i bruk sedan i vintras. Christian uppmanar alla medlemmar att bekanta sig med sidan och dess olika menyer. Numer finns även anslagstavlan och pryltorget på hemsidan.

Gransättras hemsida

#### *Lägenhetsförsäljningar*

*Pia Örjeheim* rapporterar att lägenhetspriserna i Gransättra går ständigt upp med undantag för en lägenhet. Den har förmodligen sålts till ett lägre pris pga. köparen har varit en släktning.

Lägenhetsförsäljningar

§19 Styrelsen föreslår att Gransätra skall anta nya stadgar, 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening.

Förslag om nya stadgar

HSB's normala stadgar har reviderats för att:

- Göra språket mer modernt och texterna mer lättbegripliga
- Anpassa texterna till aktuell lagstiftning
- Stadgarna skall stämma bättre överens med de värderingar som HSB står för idag och ska vara mer enhetliga inom HSB

De viktigaste ändringar är:

- Styrelsens ordförande väljs på stämman
- Föreningen kan ta ut avgift för andrahandsupplåtelse (max 10% av basbelopp/år)
- Styrelsen reserverar medel för yttre underhåll
- Tydligare formulerat var gränserna mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsförening går ang. ventilation och el mm.

Beslut om att ändra stadgarna skall fattas av två varandra följande föreningsstämmor. För giltigt beslut fordras att beslutet på den senare stämman biträtts av minst 2/3 av de röstande. På den första stämman räcker det en enkel majoritet.

*Lars Abrahamsson* har en fråga angående paragraf 40 "Andrahandsupplåtelser". Han undrar om styrelsen har diskuterat med HSB om risken att möjlighet till andrahandsuthyrning utnyttjas till "hotellverksamhet"?

*Christer Sigevall* svarar att bostadsrätten är avsedd för permanent boende. Styrelsen har alltid rätt att noggrant beakta skälen till andrahandsuthyrning och säga nej till det om de anser att skälen inte stämmer med vad styrelsen anser är korrekt användande av bostadsrätten, d.v.s. boende.

*Christer Sigevall* redogör vidare att de nya stadgarna återkommer i oförändrat skick till nästa stämma som styrelsen sammankallar till. Därefter registreras stadgarna hos Bolagsverket. När svaret om att stadgarna är registrerade erhålls från Bolagsverket blir de gällande. Föreningen informerar medlemmarna om detta.

*Stämman beslutar* enligt styrelsens förslag att anta de nya stadgarna i första läsningsen.

§20 Inga motioner finns att behandla.

Motioner

§21 *Lars Abrahamsson* konstaterar att det nya bokningssystemet i biltvätten medför en ökad risk till att hjälpen dröjer ifall en medlem råkar ut för en olycka eller sjukdomsanfall när hen vistas i biltvätten. Detta pga. att ingen annan medlem kan komma in i biltvätten utan måste kalla på någon i styrelsen.

Övriga ärenden

Olycka i biltvätt

Styrelsen får i uppgift att undersöka detta närmare.

*Erling Björnsson* berättar att på Mellangården finns det många barn och föreslår att flera farthinder skall sättas upp där för att dämpa fart på bilarna

Farthinder

*Ans* *ER*  
*PM*

som kör på gården. Han föreslår också att farthinder som finns på vägen mot kolonilotter borde förstärka med ytterligare några.

*Pia Örjeheim* berättar att det finns flera farthinder i lager som kan användas och kommer att sättas upp på dessa ställen, dock inte nu inför vinter utan nästa vår.

*Larry Dahlström* informerar om att det står en norskregisterad bil med reg.nr. H64593 mellan garagen. Enligt Larry har bilen stått där ca 2 år. Styrelsen får i uppdrag att undersöka ärendet vidare.

**Långtids-  
parkerad bil**

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

**Stämman avslutas**

Vid protokollet:

  
Maritta Tamsamani

Justeras:

  
*Christer Sigevall*  
mötesordförande

  
*Susanne Lydin*  
justerare

  
*Erling Björnsson*  
justerare