

**Protokoll fört vid ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA
HSB:s bostadsrättsförening Loke i Haninge**

Plats: Midgårds konferenscenter, Sleipnervägen 115

Datum: 2012-05-10, kl 19.00

§ 1 Stämmans öppnande

Simon Band öppnar stämman.

§ 2 Val av stämмоordförande

Per Ryhd föreslås.

Beslut: *Stämman utser Per Ryhd till ordförande.*

§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Per Ryhd utser Pelle Svensson att föra protokoll vid stämman.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Enligt röstlängd som upprättats genom avprickning i medlemsförteckning är 67 röstberättigade medlemmar närvarande, varav två genom fullmakt.

Beslut: *Stämman godkänner röstlängden.*

Röstlängden bifogas som Bilaga 1.

§ 5 Fastställande av dagordningen

Beslut: *Stämman fastställer dagordningen med tillägget att styrelsens förslag till proposition; möjlighet att debitera tvättpass, hanteras som motion nr 6.*

§ 6 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare

Ellert Andersson och Anna-Lena Carlsson föreslås.

Beslut: *Stämman utser Ellert Andersson och Anna-Lena Carlsson att justera protokollet samt att vid behov fungera som rösträknare.*

§ 7 Fråga om kallelse behörigen skett

Kallelse till ordinarie stämman ska ske senast två veckor före stämman, vilket var den 26 april. Kallelsen anslogs i samtliga portar den 21 april samt i LOKE-Nytt som delades ut den 21-22 april.

Beslut: *Stämman finner att den blivit behörigen kallad.*

§ 8 Styrelsens årsredovisning

Per Ryhd går igenom årsredovisningen för verksamhetsåret 2011, rubrik för rubrik. Följande frågor och kommentarer togs upp under genomgången av verksamhetsberättelsen och den ekonomiska översikten:

Esa Kalasniemi frågar ang dagsläget kring ventilationsprojektet. Simon Band svarar att etapp 1 och 2 utfördes av det upphandlade företaget GK Sverige. Föreningen anser dock att de inte fullgjort avtalet varför en tvist nu föreligger. Simon redovisar vidare att föreningen har gått ut med enkäter i flera hus, de mest utsatta, för att utröna hur stort problemet är. Tyvärr var det låg svarsfrekvens, ca 50%. Efter åtgärder upplever flera förbättringar men problem kvarstår.

Flera frågor kommer sedan upp från flera medlemmar kring ventilationsproblem. Simon svarar på fråga att ingen subvention för de drabbade utgår. De pengar man hållit inne i betalning till entreprenören kan användas för att åtgärda de problem som finns.

Beslut: *Stämman godkänner styrelsens årsredovisning.*

Årsredovisningen bifogas som Bilaga 2.

§ 9 Revisorernas berättelse

Esa Kalasniemi föredrar revisorernas berättelse. Han framför ett par allmänna reflektioner kring den genomgång som gjorts av styrelsens arbete under det gångna året. Revisorerna har efter sin granskning kommit fram till att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Revisorerna tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ingrid Engfors frågar varför revisorerna inte fått årsredovisningen i tid. Esa svarar att förvaltningen har inte lämnat materialet i tid till styrelsen.

Beslut: *Stämman lägger revisorernas berättelse till handlingarna.*

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Beslut: *Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för 2011.*

§ 11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	- 4 839 466 kr
Årets resultat	1 675 358 kr
Reservering till yttre fond enligt stadgar	<u>- 2 720 000 kr</u>
Återstår till stämmans förfogande	- 5 884 108 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att av yttre fond ianspråkats	-1 083 263 kr
att i ny räkning överförs	<u>-4 800 845 kr</u>
	- 5 884 108 kr

Beslut: *Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.*

§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Beslut: *Stämman beslutar enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.*

§ 13 Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter

Valberedningen föreslår oförändrade arvoden för styrelse, revisorer och valberedning.

Beslut: *Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.*

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Val av ordinarie styrelseledamöter

Valberedningens förslag:

Dick Malmgren - nyval 2 år

Peter Dahlström - nyval 2 år

Ragnar Gustavsson - omval 2 år

Peter Olevik Dunder - omval 2 år

Malte Sigemalm (HSB) - vald av HSB

John Ignell – omval 1 år

Moa Karlsson - kvarstår (vald till 2013)

Monica Jäckelin - kvarstår (vald till 2013)

Christer Jensen - kvarstår (vald till 2013)

Beslut: *Stämman väljer ordinarie ledamöter i enlighet med valberedningens förslag.*

Val av suppleanter

Valberedningens förslag:

Dennis Savetun - nyval 1 år

Christina Hultgren – nyval 1 år

- (HSB) - vald av HSB

Beslut: *Stämman väljer suppleanter i enlighet med valberedningens förslag. HSB utser suppleant och anmäler till styrelsen senare.*

§ 15 Val av revisor och suppleant

HSB väljer en revisor och Loke väljer en lekmannarevisor och en revisorssuppleant.

Valberedningens förslag till lekmannarevisor på 1 år:

Esa Kalasniemi - omval

Valberedningens förslag till revisorssuppleant på 1 år:

Lennart Zetterström - nyval

Beslut: *Stämman väljer lekmannarevisor och revisorssuppleant i enlighet med valberedningens förslag.*

§ 16 Val av valberedning.

Martin Bäcklin föreslår omval. Ingrid Engfors avböjer omval.

Simon Band föreslår Pelle Svensson som sammankallande. Anita Wallin föreslås.

Beslut: *Stämman väljer Pelle Svensson, Anne-Marie Zetterström samt Anita Wallin att utgöra valberedning. Pelle Svensson väljs till sammankallande.*

§ 17 Erforderligt val av representation i HSB

Val av distriktsombud och suppleanter. Loke har rätt till 8 ombud (1 + 1 per påbörjat 100-tal lägenheter).

Valberedningens förslag:
Valet överläts till styrelsen.

Beslut: *Stämman beslutar att överlåta valet till styrelsen.*

§ 18 Motioner

Det finns sex motioner att ta upp till behandling.

Motion 1: Elstolpar vid parkeringsplatserna

Skriftligt yttrande från styrelsen föreligger. Styrelsen föreslår stämman anse motionen besvarad.

Beslut: *Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.*

Motion 2: Byte till trefas-el

Skriftligt yttrande från styrelsen föreligger. Styrelsen föreslår stämman anse motionen besvarad.

Lena Yeow yrkar bifall till motionen. Martin Bäcklin yrkar avslag.

Simon Band yrkar i enlighet med styrelsens förslag.

Ordföranden ställer förslagen emot varandra.

Beslut: *Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.*

Motion 3: Renovera garagegolv

Skriftligt yttrande från styrelsen föreligger. Styrelsen föreslår stämman anse motionen besvarad.

Bertil Carlsson anför att standarden har sänkts. Lennart Zetterström tar upp frågan om att garagen subventioneras av de boende som inte har garage. Han ifrågasätter också indexuppräknings. Han ställer slutligen frågan om i vilken ordning de nya garageavtalen skickas. Simon informerar om att nya avtal skickas ut allteftersom de gamla löper ut. Martin Bäcklin framför att man måste titta på dräneringen framför garagen. Simon Band svarar på frågorna; Fanns tolv olika versioner av avtal. Totalt 205 avtal. Höjning med 70 kr. Dick Malmgren frågar om det fortfarande subventioneras. Simon svarar att det nu kan

bära sig själv. Lena Yeow frågar om inte avgiftshöjningen på garagen är en stämmofråga. Esa informerar om att styrelsen kan fatta sådana beslut. Esa vänder sig dock mot årliga procentuella höjningar.

Lennart Zetterström yrkar bifall till styrelsens förslag.

Beslut: *Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.*

Motion 4: Bemanna kontoret

Skriftligt yttrande från styrelsen föreligger. Styrelsen föreslår stämman anse motionen besvarad.

Lennart Zetterström talar för Loke Seniorerna, 47 medlemmar. Svaret på motionen tycker han är till intet förpliktigande. Så här svarade man också för flera år sedan. Simon Band svarar att han tycker att styrelsen går att nå. Styrelsen är också representerad i Loke seniorerna.

Esa Kalasneimi anför att han för två år sedan skrev brev om balkongdörrar men har inte fått svar än. Medlemskontakten måste förbättras som utlovats tidigare. Lena Yeow anför att det är viktigt att kunna komma i kontakt med styrelsen. Tycker inte att det är tillräckligt med ett öppet möte. Lena föreslår att den första halvtimmen på styrelsemötena ska vara öppna för medlemmarna att ställa frågor. Simon Band informerar om att telenr till styrelsen inte finns i trappuppgångarna då 95 % av frågorna egentligen ska riktas till förvaltningen. Under övergången till ny förvaltare har det funnits problem.

Maria Lindgren tycker motionen är bra. Har anmält fasadsprickor men har inte fått svar. Hon har inte kunnat få tag på styrelsen. Simon svarar att många frågor inte kan få ett svar direkt då de ofta kräver faktainhämtning och kanske utredning. Ellert Andersson berättar om tidigare erfarenheter om vicevärd som han tycker föreningen ska ha.

Lennart Zetterström har bott sen -74. Har aldrig sett en styrelse varit så anonym. Det uppfattas som styrelsen inte vill ha kontakt.

Beslut: *Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.*

Motion 5: Upprustning tvättstuga

Skriftligt yttrande från styrelsen föreligger. Styrelsen föreslår stämman anse motionen besvarad.

Cristian Dias tycker svaret på motionen är ganska bra men tycker inte det räcker med periodiskt underhåll. Ragnar Gustavsson svarar att en inventering är gjort och åtgärder kommer att vidtas.

Beslut: *Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.*

Motion 6: Möjlighet att debitera för tvättpass

Cristian Dias tycker det är fel väg att ta betalt. Det måste gå att lösa tekniskt på något annat sätt. Yeow håller med Dias. Tvättstugan är till för de boende. Anser att man har rätt att använda tvättstugan. Frågar om vilka sanktioner styrelsen skulle kunna vidta? Missade tvättpass ska inte bestraffas med avgifter anser Yeow.

Simon Band klargör att allt inte ska avgiftsbeläggas. Först handlar det om tex att ta kontakt med de som tvättar mycket. Ursprunget är att klagomål inkommit. Är nu möjligt att via nätet och telefonen avboka tvättstugan. Styrelsen vill åstadkomma ett förändrat beteende inte en massa pengar till föreningen. Avgifter kan ha avskräckande effekt.

Dias yrkar att man tar bort skrivningen från styrelsen – ”åtgärder med ekonomiska medel.”

Styrelsens förslag ställs mot Dias förslag. Ordföranden finner att Dias förslag vunnit gehör.

Beslut: *Stämman beslutar i enlighet med Dias förslag.*

§ 19 Avslutning

Per Ryhd tackar för förtroendet å sina egna och Pelle Svenssons vägnar. Simon Band framför föreningens tack till Per Ryhd samt tackar alla som deltagit.

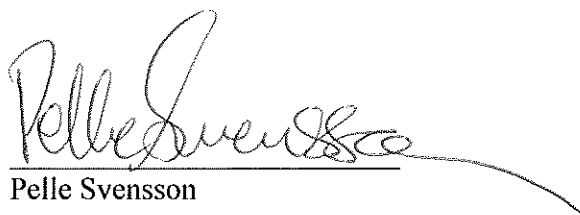
Avgående styrelseledamöter avtackas med en blomma.

Stämman avslutas klockan 20.50.

Handen 2012-05-14

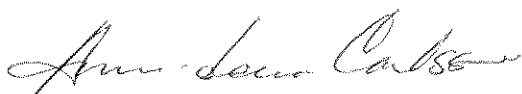


Per Ryhd
Ordförande

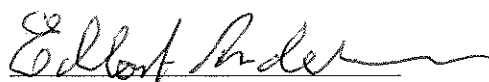


Pelle Svensson
Sekreterare

Justeras



Anna-Lena Carlsson



Ellert Andersson