

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

Plats: Midgårds konferenscenter, Sleipnervägen 115

Datum: 2013-05-16, kl 19.00

§ 1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Moa Karlsson öppnar stämman.

§ 2 Val av stämмоordförande

Petri Salonen föreslås.

Beslut: *Stämman utser Petri Salonen till ordförande.*

§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Petri Salonen utser Rebecca Band att föra protokoll vid stämman.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Enligt röstlängd som upprättats genom avprickning i medlemsförteckning är 61 röstberättigade medlemmar närvarande, varav 1 genom fullmakt.

Beslut: *Stämman godkänner röstlängden.*

Röstlängden bifogas som Bilaga 1.

§ 5 Fastställande av dagordningen

Beslut: *Stämman fastställer dagordningen.*

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

Helena Holgersson och Andreas Gilliam föreslås.

Beslut: *Stämman utser Helena Holgersson och Andreas Gilliam att justera protokollet samt att vid behov fungera som rösträknare.*



§ 7 Fråga om kallelse behörigen skett

Kallelse till ordinarie stämma ska utfärdas tidigast fyra och senast två veckor före stämman, vilket styrelsen uppger har skett. Handlingarna har funnits tillgängliga på föreningens hemsida och på förvaltningskontoret.

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

§ 8 Styrelsens årsredovisning

Ordföranden går igenom årsredovisningen för verksamhetsåret 2012, sida för sida. Följande frågor och kommentarer tas upp och besvaras respektive diskuteras under genomgången, uppdelat på sida och rubrik:

Sammanträden (sid 1)

En medlem poängterar att det är viktigt att extra stämma genomförs vid behov.

Valberedning (sid 2)

Styrelsen informerar om ett fel i årsredovisningen som behöver justeras. Istället för Inger Engfors ska det stå Anita Wallin. Ett rättelseblad kommer att biläggas årsredovisningen.

Midgård (sid 4)

En medlem frågar om föreningen kan gå ur eller sälja Midgård. Styrelsen informerar om att Midgård är ett handelsbolag och att föreningen inte kan gå ur detta. Avyttring är enbart möjlig om alla ägarna är överens.

Flera medlemmar lämnar förslag för att öka användningen och intäkterna för Midgård.

Kortfristiga skulder (sid 9)

En medlem frågar om innebörden av den angivna skatteskulden. Styrelsen med hjälp av förvaltningen förklarar att en differens mellan inbetald och beräknad skatt kan uppkomma på slutet av året.

En medlem frågar om innebörden av den angivna leverantörsskulden. Styrelsen förklarar att detta beror på att årsredovisningen enbart ger en ögonblicksbild.

Noter - relining stammar (sid 10)

En medlem frågar om relining av stammar och vad som gäller för dessa framöver. Styrelsen informerar att garantin för relingen är 15 år, men att det kan hålla i 40 år. Det som är relinat kommer föreningen för en god tid framåt inte ha någon kostnad för. Det som kommer att vara en utmaning under kommande år är gamla stammar – mer information om detta kommer.

En medlem frågar om skicket på kall- och varmvattenledningar. Styrelsen informerar om att rören i föreningens äldsta hus, byggt 1966, har filmats nerifrån källaren och upp och



det såg förvånansvärt bra ut med väldigt små beläggningar. Samtidigt har det varit flera läckor i föreningen. Förvaltningen jobbar med att sammanställa dessa för att få en bild över orsaken till läckorna.

Byggnader och mark (sid 12)

En medlem föreslår att föreningen bygger nytt för att utnyttja värdet på föreningens mark.

Förslag till beslut: Årsredovisningen läggs till handlingarna med justeringen på sid 2 att namnet Ingrid Engfors ändras till Anita Wallin.

Beslut: *Stämman lägger styrelsens årsredovisning till handlingarna med justeringen på sid 2 att namnet Ingrid Engfors ändras till Anita Wallin.*

Årsredovisningen bifogas som Bilaga 2.

§ 9 Revisorernas berättelse

Esa Kalasniemi föredrar kort revisionsberättelsen. 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 samt behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Beslut: *Stämman lägger revisorernas berättelse till handlingarna.*

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Resultat- och balansräkning framgår av sid 6 ff i årsredovisningen.

Beslut: *Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för 2012.*

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

Styrelsens förslag till resultatdisposition framgår av sid 6 i årsredovisningen.

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

§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Revisorerna tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Beslut: *Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2012.*

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

Styrelsen föreslår oförändrade arvoden för styrelse, revisorer och valberedning.

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

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Anita Wallin redogör i korthet för valberedningens arbete. Valberedningen föreslår att följande val förrättas.

Val av ordinarie styrelseledamöter

Valberedningens förslag:

Dennis Savetun - omval 2 år

Christer Jensen - omval 1 år*

Ömer Yalap - nyval 2 år

Anne-Marie Zetterström - nyval 2 år

*Valberedningen föreslog ursprungligen omval 2 år för Christer Jensen, men denne meddelade kort före stämman önskemål om att bli omvald 1 år.

Beslut: *Stämman väljer ordinarie ledamöter i enlighet med valberedningens förslag med ändringen att Christer Jensen väljs om för 1 år.*

Val av suppleanter

Valberedningens förslag:

Christina Hultgren - omval 1 år

Ethel Kvarnmalm – omval 1 år

Beslut: *Stämman väljer suppleanter i enlighet med valberedningens förslag.*

Valberedningens förslag bifogas som Bilaga 3.



§ 15 Val av revisor och suppleant

Valberedningens förslag till lekmannarevisor:

Esa Kalasniemi – omval 1 år

Valberedningens förslag till revisorssuppleant:

Lizzie Norman – nyval 1 år

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

§ 16 Val av valberedning.

Nuvarande valberedning står inte till förfogande för omval. Vid stämman föreslås Lennart Zetterström, Erik Lundgren och Ann-Britt Olcina. Lennart Zetterström föreslås bli sammankallande.

Beslut: *Stämman väljer Lennart Zetterström, Erik Lundgren samt Ann-Britt Olcina att utgöra valberedning. Lennart Zetterström väljs till sammankallande.*

§ 17 Erforderligt val av representation i HSB

Valberedningen föreslår att val av distriktsombud och suppleanter överläts till styrelsen.

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

§ 18 Motioner

Fem motioner har inkommit och behandlas under stämman.

Motion 1 – städavtal

Motionären redogör för sin motion som handlar om att det är oklart hur städansvaret för tvättstugorna ser ut. Styrelsen redogör för sitt förslag till svar på motionen, som kort går ut på att städschema och trivselregler kommer att läggas ut på Lokes hemsida samt att en komplettering av anslag med trivselregler kommer att göras i de tvättstugor där sådana saknas.

Styrelsens förslag: Motionen anses besvarad.

Beslut: *Stämman beslutar att motionen anses besvarad.*

Motion 2 – Snöröjning

Motionären redogör för sitt förslag som handlar om snöröjning, bland annat att även tomma parkeringsplatser bör plogas. Styrelsen redogör för sitt förslag till svar på motionen. Bland annat anför styrelsen att snöröjning av boendeparkeringar bör skötas av innehavaren och inte belasta hela föreningens ekonomi.

En diskussion om snöröjning uppstår, då flera medlemmar är missnöjda med snöröjningen under den gångna vintern. Styrelsen uppmuntrar alla som är intresserade av att diskutera snöröjning att närvara vid styrelsens nästkommande medlemsträff.

Styrelsens förslag: Motionen anses besvarad.

Motionärens förslag: Motionen bifalles.

Ordföranden ställer proposition på de två förslagen och finner att stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.

Beslut: *Stämman beslutar att motionen anses besvarad.*

Motion 3 och 4 – Kortläsare till parkeringsautomaterna

Motionärerna redogör för sina förslag som främst går ut på att befintliga parkeringsautomater bör ersättas med automater som även accepterar betalning med kort. Styrelsen redogör kort för sitt förslag till svar som bland annat innebär att styrelsens avsikt är att ta upp förhandling med P-service så att ett utbyte av automater kan ske så snart som möjligt.

Styrelsens förslag: Motionerna anses besvarade.

Beslut: *Stämman beslutar att motionerna anses besvarade.*

Motion 5 – Dörrstoppare

Motionären redogör för sitt förslag som är att ett antal dörrstoppare införskaffas till portarna. Styrelsen anför som svar att föreningens portar har eller har haft en dörruppställningsfunktion. Om sådan saknas i någon port kan detta felanmälas till föreningens förvaltning för åtgärd.

Styrelsens förslag: Motionen anses besvarad.

Beslut: *Stämman beslutar att motionen anses besvarad.*



§ 19 Propositioner från styrelsen

Proposition 1 – Balkongdörrar

Styrelsen redogör för propositionen om hantering av skador på balkongdörrar där styrelsen har utarbetat följande förslag till hantering:

- vid skada på balkongdörr ska detta anmälas till förvaltningen
- teknisk förvaltare genomför besiktning och bedömning om byte eller reparation ska genomföras
- förvaltningen verkställer byte alt. Reparation på föreningens bekostnad
- förvaltningen vidarefakturerar bostadsrättsinnehavaren kostnaden om reparationen enbart berör bostadsrättsinnehavarens ansvar enligt stadgarnas paragraf 25 punkt 6, det vill säga; till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningsslistor m m samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.

Styrelsens förslag: Stämman accepterar styrelsens tolkning av stadgarna samt ger styrelsen rätten att på föreningens bekostnad byta ut skadade balkongdörrar enligt förslag ovan. Propositionen bifalles.

Beslut: *Stämman bifaller propositionen i enlighet med styrelsens förslag.*

Proposition 2 – Försäljning av tidigare uthyrda lokaler

Styrelsen redogör för propositionen om lägenhetsförsäljning. Tre tidigare lokaler har gjorts om till lägenheter. En försäljning av dessa skulle innebära att medlemmarnas andelstal förändras.

Styrelsens förslag: Stämman accepterar försäljning av dessa tre lägenheter samt kommande objekt av liknande karaktär. Propositionen bifalles.

Lennart Zetterström yrkar att formuleringen ”samt kommande objekt av liknande karaktär” stryks, i vilket styrelsen instämmer.

Susanne Liard yrkar att föreningen behåller en lägenhet som evakueringslägenhet.

Ordföranden ställer proposition på de två förslagen och finner att stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag, med den ändring som Lennart Zetterström yrkat på.

Beslut: *Stämman bifaller propositionen i enlighet med styrelsens förslag med ändringen att formuleringen ”samt kommande objekt av liknande karaktär” stryks.*

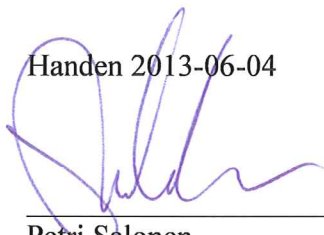
§ 20 Avslutning

Ordföranden Petri Salonen tackar för förtroendet. Styrelsens ordförande framför föreningens tack till Petri Salonen och Rebecca Band samt tackar alla som deltagit.

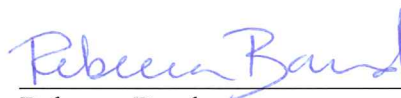
Avgående ordförande Moa Karlsson samt valberedning tackas för arbetet för föreningen under gångna år samt tilldelas varsin blomsterbukett.

Stämman avslutas.

Handen 2013-06-04

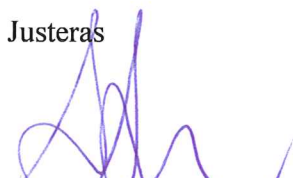


Petri Salonen
Ordförande



Rebecca Band
Sekreterare

Justeras



Helena Holgersson



Andreas Gilliam

