

Protokoll fört vid ordinarie årsstämma i brf Sjöstaden2

Tid: torsdagen den 7 maj 2009 kl 18:30

Plats: GlashusEtt, Lugnets Allé 39

§1 Stämmans öppnande

Sittande ordförande Anita Bengtsson öppnar stämman med att hälsa välkommen samt i korthet berätta om viktiga händelser under det gångna året.

§2 Godkännande av dagordning

Beslut fattas att fastställa dagordningen med tillägg av § 18 Övriga frågor, varvid § 19 blir Stämmans avslutande. §18 utgör ej en beslutspunkt.

§3 Val av ordförande på stämman

Beslut fattas att välja Oscar Liljencrantz, SBC, till stämmans ordförande.

§4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Ordföranden anmäler Kristofer Frederiksen, suppleant, till protokollförare.

§5 Val av justeringsmän

Beslut fattas att välja Pär Jalbin samt Richard Robertsson till justeringsmän.

§6 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Beslut fattas att kallelse till stämman behörigen skett.

§7 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

Beslut fattas att förteckning över närvarande medlemmar är upprättad och att förteckningen fastställs samt läggs till handlingarna.

§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen föredras av ordföranden och beslut fattas att årsredovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

§9 Föredragning av revisionsberättelsen

Revisionsberättelsen föredras av ordföranden och beslut fattas att den läggs till handlingarna.

§10 Fastställande av resultat- och balansräkning

Beslut fattas att fastställa resultat- och balansräkning. Beslutet är enhälligt.

§11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslut fattas att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen. Beslutet är enhälligt.

§12 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust

Beslut fattas att fastställa styrelsens förslag. Beslutet är enhälligt.

§13 Fråga om arvoden

I fråga om arvoden till styrelsen föreslås att arvodet höjs till totalt 3,5 basbelopp. Beslut fattas att godkänna förslaget.

§14 Val av styrelseledamöter och suppleant

Jan Fransson redovisar valberedningens förslag till styrelse. Beslut fattas att till ordinarie ledamöter i styrelsen välja:

- Anita Bengtsson omval
- Kerstin Waenerlund omval
- Lennart Strandell omval
- Kristofer Frederiksen nyval
- Christer Eriksson nyval

Beslut fattas att till suppleanter välja:

- Erik Leijonhufvud omval
- Joachim Karlström nyval
- Richard Robertsson nyval

§15 Val av revisorer och suppleant

Valberedningen föreslår att Ernst & Young väljs om som ordinarie samt suppleant. Beslut fattas att till revisor välja Ernst & Young som ordinarie samt Ernst & Young som suppleant.

§16 Val av valberedning

Beslut fattas att välja Mats Sjöblom till valberedning.

§17 Övriga frågor

På frågan om trädgårdsskötsel hanteras av den tekniska förvaltaren, Teknikförvaltning i Stockholm AB, svarade Anita Bengtsson att så är fallet. Hon informerade även att de kommer att påbörja arbete med gårdar och rabatter inom kort.

På frågan om varför det inte finns fler cykelställ trots att frågan diskuterats på förra stämman svarade styrelsen att det inte var möjligt att bygga den typ av cykelställ som tidigare planerats. Styrelsen kommer att ta upp frågan under kommande ordinarie möte.

På frågan om det finns någon ny hyresgäst till den lokal som tidigare hyrts av Adidas svarade Mats Sjöblom att arbete med att hitta en ny hyresgäst pågår och att styrelsen upplåtit åt Colliers International att mäkla lokalen. Styrelsen har även förhoppning om att höja intäkten från lokalen och

i rådande ekonomiskt läge har det inte varit trivialt att hitta en ny hyresgäst. Styrelsens förhoppning är att det relativt snart skall skrivas ett avtal med ny hyresgäst.

På frågan om varför belysningen på nedre gården inte är tänd längre än till 21:30 svarade Anita Bengtsson att det varit tekniska problem med att ställa om belysningen. På vinterhalvåret är det mycket mörkt och det har tidvis varit problem med stölder på gårdarna varför det är önskvärt med belysning även senare på kvällen. Styrelsen meddelade att man arbetar vidare med frågan.

På frågan om hur styrelsen avser hantera frågan om installation av ej godkända köksfläktar vilka skapar obalans i ventilationssystemet och sprider matlukt i närliggande utrymmen svarade styrelsen att man kommer att informera och ombe berörda bostadsrättsinnehavare att montera ner ej godkända köksfläktar.

På frågan om hur Max hanterat renhållningen på uteserveringen mot Hammarby Allé svarade Anita Bengtsson att både styrelsen och boende vid upprepade tillfällen påtalat för Max att de måste ta tag i problemen med nedskräpning. Mats Sjöblom föreslog att om problemen kvarstår använda en extern firma att sköta renhållningen och sedan fakturera Max Restauranger för åtgärden.

Ett förslag från stämman är att använda den förberedda reklamplats som finns på hörnet mellan Lugnets Allé och Hammarby Allé för att öka intäkterna till föreningen. Mot bakgrund av att t.ex. hotellet Park Inn öppnar längre upp på Hammarby Allé under hösten bör det finnas ett visst intresse.

Mats Sjöblom undrade om det fanns intresse bland medlemmarna att titta närmare på alternativet att investera i miljökraft vilket eventuellt skulle ge fördelar i form av minskade energikostnader samt i ev. framtida avkastning. Stämman fann förslaget intressant och upplät till Mats Sjöblom att ta fram ett beslutsunderlag.

På frågan om hur den restlista som gäller bl.a. sprickor och fel i fastigheten hanteras svarade Anita Bengtsson att arbetet med listan fortskrider och att PEAB fortsatt arbetar med återstående punkter.

§18 Stämmans avslutande

Styrelsens ordförande, Anita Bengtsson, återtar ordet, tackar stämmans ordförande Oscar Liljencrantz samt närvarande medlemmar och förklarar därefter stämman avslutad.

Sammanfattning av frågor och diskussionspunkter

Nedan följer en sammanfattning av de frågor och diskussionsämnen vilka behandlades under stämman. Sammanfattningen följer ovan angivna indelning per paragraf.

§1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Anita Bengtsson summerar det gångna året och berättar bl.a. om de förändringar som skett i och med att föreningen valt Teknikförvaltning i Stockholm AB till ny teknisk förvaltare. Vidare berättar hon om de förändringar som kommer att ske vad gäller hantering av komposterbart material i sopanläggningen. De sopnedkast som idag är avstängda kommer under sommaren att förses med lås för att minska problemen med sopor som slängs i fel nedkast.

§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

På frågan om styrelsen genomfört någon rundvandring i fastigheten av styrelsen enligt vad som står i § 15 i föreningens stadgar. Styrelsen svarar att genomgång av fastigheten sker kontinuerligt med stöd av den tekniska förvaltaren då denne anses bäst lämpad att bedöma fastighetens skick.

På frågan om under vilken intäkt garagehyror redovisas i årsredovisningen svarar Lennart Strandell att de ingår i posten hyresintäkter.

På frågan om vilka kostnader som åsyftas i not 2 i årsredovisningen innehåller svarar Lennart Strandell att merparten av de kostnader som finns under noten kan hänföras till åtgärder som gjordes av den tidigare förvaltaren T & T Förvaltning.

På frågan om varför det finns 600 tkr på föreningens skattekonto svarar Mats Sjöblom att det kan förklaras med att årsredovisningen är en ögonblicksbild samt att UBC hanterar den ekonomiska förvaltningen och bör hantera skattekonto liksom övrig ekonomisk förvaltning.

På frågan om orsaken till varför kostnaderna kring telefon och porto ökat från 2007 svarar Mats Sjöblom att de ökade kostnaderna är att föra till fortsatta/nya problem med de system som använder telefonnätet för larm och signalering vid drift. Styrelsen kommer att följa utvecklingen och arbetar med frågan tillsammans med den nya förvaltaren, Teknikförvaltning i Stockholm AB.

§13 Fråga om arvoden

Frågan om arvoden till styrelsen och hur dessa skall vara för nästa år diskuteras. Valberedningen föreslår att arvodet är oförändrat, d.v.s. 1000 kr per lägenhet och år. Flera av de närvarande påpekar att styrelsearbetet kräver en relativt omfattande arbetsinsats, samtidigt som det även är viktigt att på sikt säkerställa rekrytering av nya kandidater till styrelsen. Mot bakgrund av detta läggs två förslag till nya arvoden fram där arvodet baseras på det s.k. prisbasbeloppet (tidigare basbelopp), där det ena förslaget innebär arvoden om 3,0 prisbasbelopp medan det andra innebär arvode om 3,5 prisbasbelopp. På frågan från stämmans ordförande om stödet från stämman för de tre förslagen (oförändrat, 3 basprisbelopp eller 3,5 basprisbelopp) stödjer en majoritet av stämmans deltagare att de är för förslaget att fastställa arvodet till 3,5 prisbasbelopp.

Oscar Liljencrantz

Stämmans ordförande

Justeras

Pär Jalbin

Richard Robertsson

Vid protokollet

Kristofer Frederiksen