

Protokoll fört vid ordinarie årsstämma i brf Sjöstaden2

Tid: torsdagen den 29 maj 2008 kl 18:30-20:30

Plats: GlashusEtt, Lugnets Allé 39

§1 Stämmans öppnande

Sittande ordförande Anita Bengtsson öppnar stämman och hälsar välkommen.

§2 Godkännande av dagordning

Beslut fattas att fastställa dagordningen med tillägg av §19 Övriga frågor, varvid §20 blir Stämmans avslutande. §19 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 Joakim Karlström 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

Lennart Strandell redovisar valberedningens förslag om arvoden då Jan Franson, valberedningen, ej har möjlighet att delta på stämman. Valberedningens förslag är att nivå på arvode bibehålls, d.v.s. 1000 SEK per år och lägenhet. Beslut fattades att godkänna förslaget.

§14 Val av styrelseledamöter och suppleant

Lennart Strandell redovisar valberedningens förslag till styrelse då Jan Franson, valberedningen, ej har möjlighet att delta på stämman. Beslut fattas att välja ordinarie ledamöter till styrelsen:

- Anita Bengtsson omval
- Kerstin Waenerlund omval
- Rolf Johansson omval
- Thomas Scholtzé omval
- Lennart Strandell nyval

Beslut fattas att till suppleanter välja:

- Mats Sjöblom omval
- Kristofer Frederiksen omval
- Erik Leijonhufvud nyval

§15 Val av revisorer och suppleant

Lennart Strandell redovisar valberedningens förslag till revisor och suppleant då Jan Franson, valberedningen ej har möjlighet att delta på stämman. Valberedningen föreslår att Ernst & Young (ordinarie) samt Mats Andersson (suppleant) väljs om. Beslut fattas att till revisor väljs Ernst & Young samt till suppleant Mats Andersson.

§16 Val av valberedning

Beslut fattades att välja Jan Franson till valberedning.

§17 Förslag om kameraövervakning

Styrelsen drar tillbaka förslag om kameraövervakning i soprum.

§18 Fråga från Ulrik Volgsten rörande färgsättning på markiser

Frågan om färgsättning av markiser dras tillbaka av Ulrik Volgsten.

§19 Övriga frågor

Se "Sammanfattning av frågor och diskussionspunkter" nedan.

§20 Stämmans avslutande

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.

§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

På frågan om vad som låg bakom den avgiftsfria månaden (januari) svarar Mats Sjöblom att föreningens kassa är stor och att styrelsen önskade minska kapitalet. Amorteringar på lån följer plan samtidigt som styrelsen anser att överskottet i kassan bör komma de nu boende medlemmarna tillgodo. I tider med ökande räntor är en avgiftsfri månad att föredra framför en sänkning av avgiften.

På frågan om varför justering av elförbrukning skett svarar Mats Sjöblom att detta ej kunnat genomföras då det funnits vissa tekniska problem med avläsning av elförbrukning för lägenheter. Han meddelar vidare att dessa problem troligen är lösta och att ambitionen fortsatt är att fakturering efter justering kommer att kunna ske.

På frågan om varför avtalet med T&T Förvaltning har sagts upp till omförhandling svarar Anita Bengtsson att förvaltaren inte svarat upp mot ställda förväntningar, varför avtalet sagts upp.

Under det gångna året har föreningens kostnader ökat mot föregående år vilket resulterar i ett antal frågor kring detta. Anita Bengtsson förklarar att ökade kostnader i stor del kan förklaras med eftersatt skötsel och service av fastigheten. Tidigare förvaltare har ej genomfört service på ett optimalt sätt vilket har lett till ökade kostnader för service av bl.a. ventilationsanläggningen under det gångna året. Mats Sjöblom tillägger att kostnader för OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt ökning av vandalism och klotter med efterföljande återställning bidragit till ökningen av kostnader.

På frågan om föreningens minskade resultat beror på ökade kostnader svarar Mats Sjöblom att det finns ett samband, men att det minskade resultatet även har ett antal ytterligare förklaringsgrunder, bl.a. har räntekostnader ökat samtidigt som räntebidrag minskat.

§17 Förslag om kameraövervakning

Anita Bengtsson redogör för bakgrunden till förslaget om kameraövervakning i soprummet där grunden till förslaget kommer av problemet med att avfall som lämnas i återvinningsrummet och som inte får lämnas där belastar föreningen ekonomiskt. Frågan diskuteras både med avseende på administration, integritet samt vilka möjligheter till åtgärder som en ev. övervakning kan ge.

Ett antal förslag läggs fram som alternativ till övervakning, bl.a. förtydligande information om vad som får lämnas i återvinningsrummet och vilka andra möjligheter föreningens medlemmar har att bli av med avfall, t.ex. genom att beställa hämtning.

§19 Övriga frågor

Vatten och nedskräpning från ovanliggande balkonger upplevs som ett problem. Det finns ingen avrinning från balkonger varför vattenspill från ovanliggande balkonger drabbar de medlemmar som

har balkonger och uteplatser nedanför. Nedskräpning och vattenspill är ett problem som är svårlöst, det är ytterst viktigt att alla visar hänsyn även om olyckor naturligtvis kan förekomma. Stämman önskar att information om vad som gäller, särskilt vid rengöring av balkonger och uteplatser, kommuniceras till föreningens medlemmar.

På frågan om soplukt på övre gården och om detta beror på problem i övertryckssystemet i fastighetens garage svarar Kerstin Waenerlund och Anita Bengtsson att så ej bör vara fallet då sopsystemet är ett slutet system vilket ej påverkas av ev. problem i övriga ventilationssystem. Enligt frågeställaren har Siemens bekräftat att det är problem med övertrycket som orsakar soplukt. Delad mening råder om orsaken till problemet med soplukt. Anita Bengtsson kommer att ta frågan vidare till samfällighetsföreningen för sopsystemet.

Frågan om renoveringsarbeten och störande ljud diskuteras, fram för allt vad avser borrhning i väggar. I föreningens stadgar anges under vilka tider arbete som innebär störande ljud får utföras. Dessa skall beaktas vid allt sådant arbete som kan störa grannar och kringboende, även om det ibland kan förekomma störande ljud vid enstaka tillfällen, t.ex. vid in- och utflyttning. Rolf Johansson tillägger att föreningen överväger att införskaffa vissa verktyg för utlåning till föreningens medlemmar.

På frågan om varför nya cykelställ inte satts upp svarar Rolf Johansson att de cykelställ med tak som tidigare var aktuella kräver bygglov. Styrelsen kommer istället att undersöka möjligheten att utöka de befintliga cykelställena.

Stockholm den 29 maj 2008

Oscar Liljencrantz

Stämmans ordförande

Justeras

Pär Jalbin

Joakim Karlström

Vid protokollet

Kristofer Frederiksen