

PROTOKOLL
fört vid ordinarie föreningsstämma med
HSB:s bostadsrättsförening Snösättra nr
229 i Stockholm måndagen den 23 oktober
1989 i Hyresgästföreningens lokal,
Bäverbäcksgränd 17.

§ 1 Stämmans öppnande

Greger Pettersson hälsade mötesdeltagarna välkomna och förklarade stämman öppnad.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

Till ordförande för stämman valdes Jan-Olov Stålhem.

§ 3 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

Närvarande medlemmar prickades av på upprättad medlemsförteckning. Bilaga 1. 22 röstberättigade medlemmar var närvarande. Förteckningen godkändes att gälla som röstlängd för stämman.

§ 4 Val av två justerare tillika rösträknare

Kerstin Wallin och Ulf Storm valdes att justera dagens protokoll.

§ 5 Fråga om kallelse behörigen skett

Medlemmarna ansåg sig behörigen kallade.

§ 6 Styrelsens årsredovisning

Lgh 39 Alksten har tillskrivit styrelsen med ett antal frågor.

"Vi vill med detta brev anmäla ett antal ärenden, som vi tycker det är nödvändigt att behandla under mötet.

Då föreningens ekonomi är dålig, ser vi det som mycket viktigt att samtliga dessa frågor behandlas INNAN ansvarsfrihet för styrelsen beviljas.

Punkt 18.

Övriga anmälda ärenden, ändras till övriga ärenden (ej anmälda). Anledningen till detta är följande: Under verksamhetsåret har 20 lägenhetsöverlåtelse skett. Ytterligare av oss kända överlåtelse under sommaren/hösten är ca 8 st. Vi har alltså fått över 25 st nya medlemmar i föreningen som aldrig har varit på vår föreningsstämma. De ska alltså på föreningsstämman bilda sig en uppfattning om hur denna förening fungerar. Vi kräver att dessa medlemmar får rätt att ställa protokollförda frågor till föreningen på mötet."

Jan-Olov Stålhem informerade om att stämmans dagordning är i enlighet med § 35 i stadgan och 57 § 1 mom i föreningsstadgan. Alla medlemmar har rätt att ställa frågor på alla punkter.

"Punkt 6.

Efter punkt 6 sätts punkten ÖVRIGA ANMÄLDA ÄRENDEN in, så att de medlemmar som har skrivit motioner, har en möjlighet att få svar på sina frågor, innan ansvarsfrihet för styrelsen beviljas."

Under denna punkt behandlas alla frågor av ekonomisk art i styrelsens årsredovisning.

88

"Punkt 10.

Då vi ej alls blivit informerade om vad punkt 10 innebär, kräver vi följande: Om beslutet är av ekonomisk art, som rör samtliga föreningens medlemmar, yrkar vi på en EXTRA FÖRENINGSTÄMMA, så snart som möjligt. Vi vill ha en möjlighet att utvärdera denna punkt, och att samtliga medlemmar ges en möjlighet att rösta."

Denna fråga är också av ekonomisk art och gäller styrelsens och revisorernas förslag att årets underskott täcks från fond för yttre underhåll. Frågan skall behandlas på denna stämma.

Ordföranden föredrog årsredovisningen rubrikvis och lämnade ordet fritt.

Under rubriken Årsavgifter och hyror ändrades skrivningen till: Föreningens årsavgifter har höjts med 10% under verksamhetsåret.

Stämman beslutade därefter att med godkännande lägga styrelsens årsredovisning till handlingarna.

§ 7 Revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen för revision och granskning av förvaltningen och räkenskaperna för tiden 1988-05-01--1989-04-30 upplästes.

Stämman beslöt att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§ 8 Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde den i årsredovisningen ingående resultat- och balansräkningen.

§ 9 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

§ 10 Beslut i anledningen av föreningens resultat enligt balansräkningen

Stämman beslutade, efter livlig diskussion, enligt styrelsens och revisorernas förslag att årets underskott täcks från fond för yttre underhåll.

§ 11 Fråga om arvoden

Stämman fastställde att 6.000 kronor utgår i arvode att fördelas inom styrelsen samt 499 kronor till revisorn för det kommande verksamhetsåret.

§ 12 Val av styrelseledamöter

Stämman valde till ordinarie ledamöter Lennart Månsson, Jan Larsson, Per-Ove Hässlén och Ulf Storm för en tid av två år.

§ 13 Val av styrelsesuppleant

Stämman valde till styrelsesuppleant Maria Ehrby för en tid av 1 år.

§ 14 Val av revisor och suppleant

Till ordinarie revisor valdes Ronny Lundström och till suppleant Kerstin Wallin, båda för en tid av ett år.

§ 15 Val av distriktsombud och suppleant

Stämman beslutade att uppdra åt styrelsen att utse distriktsombud och suppleanter.

§ 16 Val av valberedning

Stämman beslutade att ge styrelsen i uppdrag att, så snart som möjligt, utse en valberedning om tre personer.

§ 17 Ombyggnad av mangelrum

Styrelsen föreslog att mangelrummet utanför tvättstugan byggs om till föreningsexpedition och att nuvarande föreningsexpedition hyrs ut.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

§ 18 Övriga anmälda ärenden

Lgh 39 Alksten har tillskrivit styrelsen med ett antal frågor.

1. "Vi vill ha en förteckning som innehåller vilka styrelsemedlemmar som har närvarat på styrelsemötena. DVS. Vem har varit på vilket möte?"

Styrelsen har ingen skyldighet att lämna förteckning över ledamöternas närvaro vid styrelsemötena. Valberedningen kan ta in uppgift på detta i samband med sitt arbete och revisorn har haft tillgång till protokollen.

2. "Varför har styrelsen underlåtit att skicka ut någon som helst information till föreningens medlemmar under året?"

Styrelsen har haft öppet hus 1989 den 11/1, 8/2, 8/3, 12/4, 10/5, 7/6 för att ge medlemmarna möjlighet att få information.

3. "Har de 25 nya medlemmarna fått någon extra information från styrelsen?"

Informationsblad skall finnas hos HSB för att lämnas över till nya medlemmar.

4. "Vi vill ha en kopia på styrelsens inre o yttre fastighetsbesiktning som skall ha skett under året. Har en besiktning av yttertaget och plåtdetaljer skett?"

Någon inre och yttre fastighetsbesiktning har ej skett under året.

5. "Vi vill se styrelsens förslag på underhållsplan för yttre o inre underhåll av fastigheten. Finns det någon underhållsplan/utbytesplan för utrustningen i tvättstugan?"

Då fastigheterna är ganska nya har ännu ingen underhållsplan tagits fram. Denna kostar c 14.000:-.

Enligt Per Alksten bör styrelsen kontakta Brf Dammen för att efterhöra vilka åtgärder de vidtagit för sin tvättstuga .

6. "Har filtren i fläktsystemen bytts till engångsfilter, och när byttes filtren senast?"

Filtren i fläktsystemen byttes senast under april-maj. Det finns en tryckvakt som skall reagera om stopp uppstår och registrering av detta skall också ske via Familjebostäders dator.

7. "Har lås satts upp för att förhindra att barn tar sig ut på taket?"

Ja.

8. "Varför har ingen vår eller höststädning skett?"

HSB har städat på våren och styrelsen städade i första hand tvättstugan 88-11-19.

9. "HSB-Dammen har idag pappersinsamling, varför har inte vi det?"

Styrelsen har inte behandlat frågan om pappersinsamling.

10. "Vilka reparationer/förbättringar anser styrelsen behövs göras på utemiljön, och när skall dessa utföras?"

Grönytorna på gården är hårt slitna. Gunnebo-stängslet har flera gånger förstörts vilket har medfört dyra reparationskostnader. Staket för att hindra barnen att cykla i backslänten skall sättas upp.

11. "Vad har styrelsen gjort för att kontrollera de eventuella andrahandsuthyrningar som förekommer i föreningen? Anser styrelsen att det förekommer sådana?"

Där andrahandsuthyrningar har förekommit har lägenhetsinnehavarna tillskrivits.

12. "Vad har styrelsen gjort för att förhindra mer mögel i badrummen? Finns det någon handlingsplan?"

Våtrumstapet har satts upp hos de som fått mögelskada godkänd i garanti-besiktning.

Enligt Per Alksten bör styrelsen göra en besiktning av våtutrymmen en gång per år.

13. "Hur många av styrelsens medlemmar har gått HSB:s styrelsekurs? Vi KRÄVER att samtliga styrelsemedlemmar går denna."

6 av 7 styrelseledamöter har genomgått någon av HSB:s styrelsekurser.

14. "Hur många av styrelsens medlemmar har läst boken HSB:s Handbok i Fastighetsförvaltning?"

HSB:s handbok i fastighetsförvaltning används av styrelsen som en uppslagsbok.

15. "Vi KRÄVER en skriftlig verksamhetsberättelse från styrelsen, under-tecknad av samtliga styrelsemedlemmar. Om styrelsen ej har möjlighet att sammanställa detta i tid, kräver vi att samtliga styrelsemedlemmar muntligen ger sin version av verksamhetsberättelse."

Styrelsens verksamhetsberättelse ingår i årsredovisningen.

Ekonomiska frågor:

1. "När blev det känt att föreningen hade dålig ekonomi?"

Föreningens ekonomiska utveckling redovisades av Jan-Olov Stålhem. Bilaga 2-5.

2. "Förra vintersäsongen var ett av seklets snöfattigaste. Hur kan kostnaden för snöröjning vara så hög?"

Kostnaden gäller 1987/88. Detta år fanns ingen kostnad i bokslutet.

3. "Vilka kostnader ligger i posten avgifter för fastighetsskötsel?
Hur många gånger har fastighetsskötare besökt fastigheten under året?"

I fastighetsskötsel ingår bl a kostnader för personal som besöker fastigheten 2-3/ggr per vecka, administration, arbetsledning, felanmälan 40/tim per vecka.

4. "Ang värdering av tillgångar: Varför har antennenläggningen skrivits ned endast 10% då avskrivningstiden normalt är 5 år på inventarier?"

Antennenläggningen är en anläggningstillgång och avskrivs på 10 år.

5. "Finns det någon inventarieförteckning?"

Föreningen har endast inköpt förbrukningsinventarier och dessa kostnadsföres varje år.

6. "Om den av föreningen valda revisorn inte närvarar på årsmötet, önskar vi en skriftlig berättelse av hans arbete under året."

Revisionsberättelsen ingår i årsredovisningen.

Sopnedkast:

Sopnedkassen i loftgångshuset står ofta öppna. Styrelsen fick i uppdrag att vidtaga åtgärder för att förhindra detta.

Ventilation:

Diskuterades vilka tider fläktarna är påslagna. Styrelsen fick i uppdrag att undersöka möjligheterna att utöka tiden.

Garageboxar:

En medlem hade via Familjebostäder anmält att man ville hyra en garagebox. Familjebostäder har inte lämnat något besked. Styrelsen fick i uppdrag att ta upp frågan i garagesamfälligheten.

§ 19 Stämmans avslutning

Ordföranden tackade för visat intresse och förklarade föreningsstämman avslutad.

Vid protokollet:

Anne-Marie Häggberg
Anne-Marie Häggberg

Justeras:

Jan-Olov Stålhem
Jan-Olov Stålhem

Kerstin Wallin
Kerstin Wallin

Ulf Storm
Ulf Storm