



HSB
Brf SNÖSÄTRA 229

PROTOKOLL FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 26 april 2005

- § 1 **Föreningsstämmans öppnande**
Lars Nyblom hälsade mötesdeltagarna välkomna och förklarade stämman öppnad
- § 2 **Val av ordförande vid stämman**
Lennart Rönnerstig valdes till ordförande. Lennart sade några inledande ord och tackade för förtroendet att leda stämmans förhandlingar
- § 3 **Val av sekreterare vid stämman**
Hans Gunnarsson valdes till sekreterare vid stämman
- § 4 **Godkännande av röstlängd inkl. fullmakter**
Marianne Karnehammar meddelade att 23 av föreningens medlemmar var närvarande. Därtill en deltagare med fullmakt samt 4 ej röstberättigade. Röstlängden godkändes
- § 5 **Fastställande av dagordningen**
Beslutades att arbeta enligt föreslagen dagordning
- § 6 **Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet**
Stämman valde Per Rosenvik och Gunnar Samuelson att justera protokollet
- § 7 **Fråga om kallelse behörigen har skett**
Lars Nyblom informerade om att handlingar till stämman utdelats 9-10 april. Stämman godkände att kallelse utgått i rätt tid.
- § 8 **Styrelsens årsredovisning och verksamhetsuppföljning**
Styrelsens årsredovisning gicks igenom, godkändes och lades till handlingarna
- § 9 **Revisorernas berättelse**
Revisorernas berättelse gicks igenom, godkändes och lades till handlingarna
- § 10 **Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen**
Resultat och balansräkningen gicks igenom, godkändes och lades till handlingarna

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

Stämman beslutade godkänna förslaget om att vinstmedlen disponeras så

att av yttre fonden ianspråktas	437.727:-
att till yttre fonden överförs	450.000:-
att balanseras i ny dispositionsfond	352.662:-

§ 12 Styrelsens verksamhetsplanering

Lars Nyblom redogjorde för den plan av arbete som gjorts under året 2004. Därefter redovisades styrelsens planering av bostadsrättsföreningens verksamhet de fem kommande åren utifrån de krav som ställs i Kvalitetsstandard för HSB certifiering av bostadsrättsföreningen. Stämman godkände verksamhetsplaneringen.

§ 13 Certifieringsrevisorns utlåtande

BoRevision AB har framlagt ett certifieringsutlåtande vilket bilagts årsredovisningen 2004.

BoRevision AB anser, med översänt material som grund, att föreningen har en god framtidsförberedelse, att föreningen uppfyller samtliga krav enligt avsnitt 7.8 och 9 i Kvalitetsstandard 2002:103 i HSB Certifiering.

Därmed förklarades också att föreningen är godkänd.

Stämman godkände föredragningen och utlåtandet som lades till handlingarna.

§ 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för den gångna räkenskapsperioden.

Beslutet var enhälligt

§ 15 Fråga om föreningsledning

Lars Nyblom redogjorde för styrelsens förslag nr 1. Se bilaga i årsredovisningen. Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 16 Fråga om arvoden och ramar för styrelsens rätt att besluta om arvoden och ersättningar till styrelseledamöter och andra funktionärer i bostadsrättsföreningen.

Lars Nyblom redogjorde för styrelsens förslag nr 2. Se bilaga i årsredovisningen. Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

§ 17 Fråga om upprustning av innergård och entreprenörskap

Lars Nyblom redogjorde för styrelsens förslag nr. 3 angående trappstädning.

Se bilaga i årsredovisningen

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag

Lars Nyblom redogjorde för styrelsens förslag nr 4 angående upprustning av uteplatser på innergården. Se bilaga i årsredovisningen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag

§ 18 Fråga avseende inriktningsmål för föreningen

Lars Nyblom redogjorde för styrelsens förslag nr 5 Se bilaga i årsredovisningen
Stämman beslutade enligt styrelsens förslag

§ 19 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Liisa Casserborg från valberedningen redogjorde för valberedningens arbete och presenterade valberedningens förslag till styrelse samt en vakans

Styrelseledamöter

Ordinarie	Mandatperiod	Kommentar
Vjekoslav Haiman	2005-2007	Nyval
Marianne Karnehammar	2005-2007	Nyval
Yasemin Lundberg	2005-2006	Fyllnadsval
David Dahlström	2005-2006	Fyllnadsval
Vakans	2005-2007	Nyval
Kerstin Falne	2004-2006	
Björn Larsson		HSB Stockholm
Suppleanter	Mandatperiod	Kommentar
Göran Pååg	2005-2006	Nyval
Mattias Lindgren	2005-2006	Nyval

Beslut: Stämman beslutade att godkänna valberedningens förslag till styrelse

§ 20 Val av revisor och suppleant

Valberedningens förslag till revisor och suppleant

Revisor ordinarie

Tekola Worku 2005-2006

Revisor suppleant

Anette Bornold 2005-2006

Beslut: Stämman beslutade att godkänna valberedningens förslag av revisorer

§ 21 Val av valberedningen

Stämman beslutade att välja följande personer till valberedningen

Glenn Woods
Jane Mills-Sandström
Christian Larsson

Glenn Woods är sammankallande

§ 22 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB

Val till distriktsombud

Greger Petterson och Erik Magnusson valdes att representera Brf Snösätra 229.

Som suppleanter valdes Kerstin Falne och Glenn Woods

§ 23 Övriga anmälda ärenden

Motion inlämnad av Pia Berggren Se bilaga i årsredovisningen

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen

Motion inlämnad av Glenn Woods

Stämman beslutade att motionen avförs från dagordningen

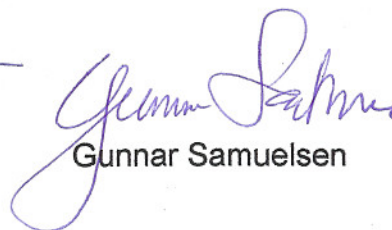
§ 24 Stämmans avslutande

Ordförande Lennart Rönnevig tackade för förtroende och förklarade årsstämman avslutad.

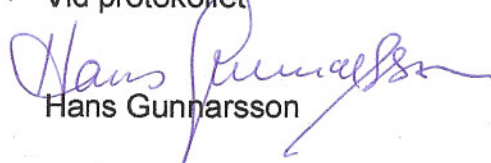
Justeras:


Lennart Rönnevig


Per Rosenvik


Gunnar Samuelson

Vid protokollet


Hans Gunnarsson



STYRELSEFÖRSLAG NR 1

Organisation av föreningens styrelsearbete med samverkande organ

Styrelsen föreslår stämman:

- att styrelsen består av sju ordinarie ledamöter och två suppleanter
- att en gårdsgrupp tillsättes som ansvarar för höst- och vårstädningsschema samt ansvarar för eventuella medlemsarrangemang
- att föreningsvärd/värdinna avskaffas
- att båda utskotten avskaffas

Motiv

Styrelsen konstaterar:

Det arbete och engagemang som lagts ned av föreningsvärd och dem som deltagit i utskottsverksamhet har varit utomordentlig värdefull för styrelsen, föreningen, dess medlemmar och för utvecklingen.

Styrelsen har funnit bl.a. via medlemsenkät

- att en aktivare styrelse, mer uppföljande, mer kontrollerande, mer formell och mer tillgänglig är önskvärd

Styrelsen har också – avseende föreningsvärd - via egen utvärdering konstaterat:

- att föreningsvärdskapet inneburit en "tandlös" organisation (trots delegerade uppgifter).
- att värdskapet riskerat att betraktats som "anställningsform"
- att värdskapet också riskerat att bli "tre läger"- mentalitet (styrelse, värd, medlem)
- att värdskapet är krävande – man skall vara föredöme som företrädare för styrelse och föreningen som helhet i ALLA situationer och alla tider på dygnet
- att värdskapet också är krävande genom mycket "medlemskrav" och att lösa många uppgifter på "obekväma" tider.
- att lämnade styrelseansvar – inte efterlevs, då de i vissa fall tolkats som "föreningsvärdstykande" eller enskild medlems "tyckande"
- att vissa väsentliga arbetsuppgifter hamnar "utanför" det normala styrelseansvaret då bl.a. föreningsvärdskapet inneburit handhavande av ex; nycklar, entreprenör-kontakter mm

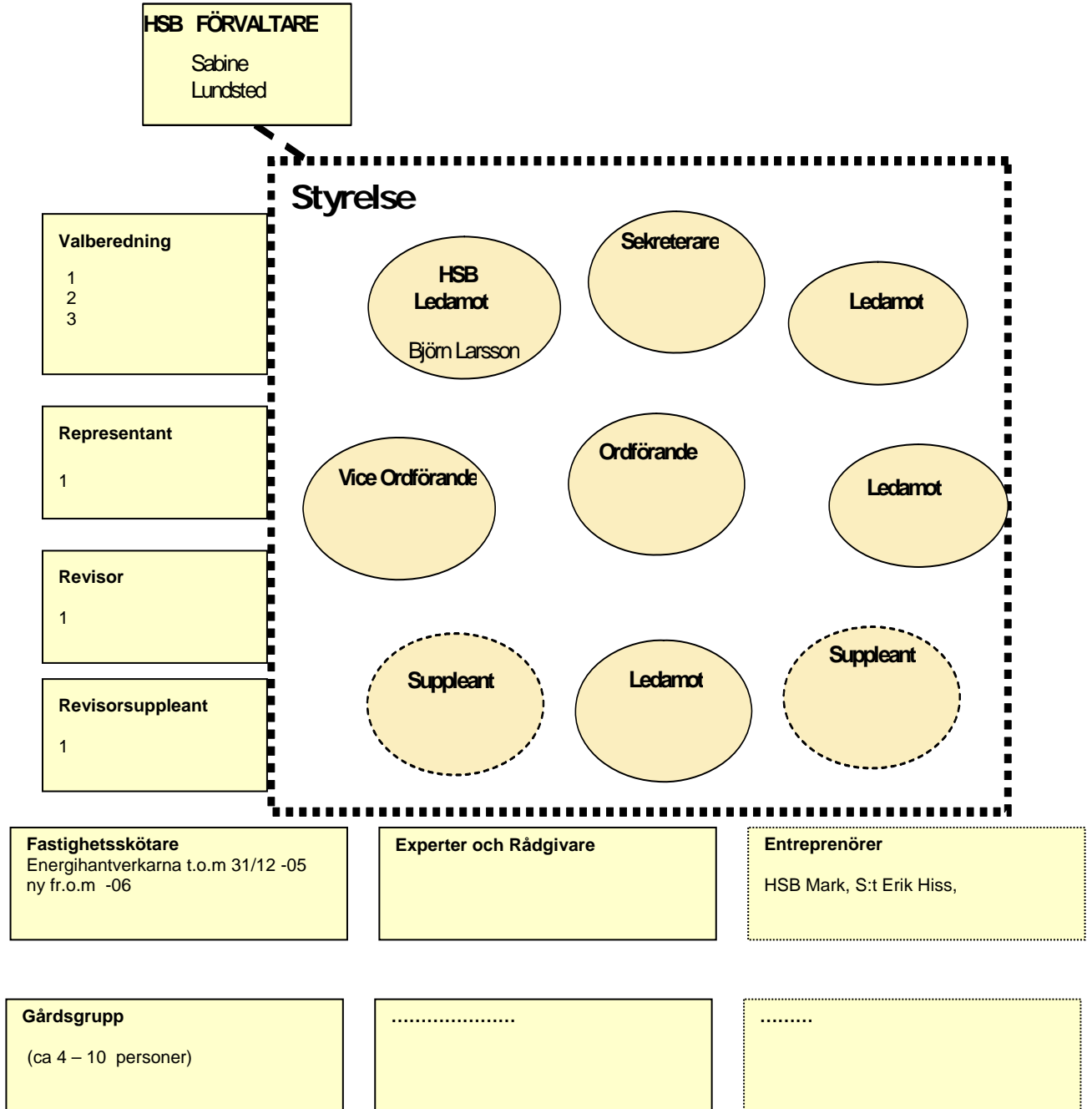
Styrelsen konstaterar också avseende utskottsverksamhet:

- att utskottsverksamheten har "tenderat" på egen hand att bli "gårdsgrupp"
- att tillströmning i form av "lätt att ta del, lätt att vara med" inte utvecklats i positiv riktning
- att "medlemsengagemanget" – f.n. inte motiverat två utskott (behov av trivselaktiviteter syns litet i kombination med tveksamt deltagande vid gemensamma åtgärder som ex; städning)
- att medlemmar kanske mer i dag än tidigare är engagerade i eget arbete, andra aktiviteter, föreningar etc – vilket gör att man helt inte "hinner med".



Styrelsen föreslår följande

ORGANISATIONSPLAN och arbetsätt





Brf SNÖSÄTRA 229

Dokument
Benämning
Utgåva
Del
Fastställt

1.15
Ledningssystem
1
Årsredovisning 2004
2005-04-26

STYRELSEFÖRSLAG NR 2

Rätt att besluta om arvoden och ersättningar

Vid årsstämma 2004-04-27 fastställde årsstämman arvodering om totalt 110 000 kronor med följande fördelning;

- Arvode till styrelsen utgår med 70 000 kronor
- Arvode till föreningsvärd utgår med 25 000 kronor
- Arvode att fördela mellan utskott utgår med 15 000 kronor

Styrelsen föreslår stämman

att ingen förändring sker vad avser arvoderingens beloppsstorlek

att årsstämman fastställer arvoderingen om ett totalt belopp om 110 000 kronor

att årsstämman ger styrelsen frihet att inom angiven arbetsstruktur disponera beloppet



Brf SNÖSÄTRA 229

Dokument
Benämning
Utgåva
Del
Fastställt

1.15
Ledningssystem
1
Årsredovisning 2004
2005-04-26

STYRELSEFÖRSLAG NR 3

Avseende entreprenörskap för trappstädning, vinter och sommarhållning

Styrelsen föreslår stämman att:

Entreprenör anlitas för såväl trappstädning, som sommar och vinterhållning.

Föreningens samtliga medlemmar skall delta aktivt vid vår och höststädning.

Styrelsens motiv:

Genomförd medlemsenkät

Osämja skapas medlemmar emellan - genom att mycket energi går åt för att "reda ut" orättvisor.

Avgiftsökning är i sig inte enskilt relaterat till gemensamma "städ"-åtgärder.

Större "press" på styrelsen att vara aktiv i ex; energibesparande åtgärder el. dyl. samt uppföljande åtgärder mot entreprenörer – inte medlemmar.



STYRELSEFÖRSLAG NR 4

Avseende upprustning av uteplatser på innergården

Styrelsen föreslår stämman att:

Ombyggnation av samtliga uteplatser på innergården genomförs, kompletterat med uteplatser även för loftgångshuset.

Finansiering - föreningens egna medel. Reducering av likvida medel.
Beräknad kostnad 750 tkr.

Stegvis genomförande:

1. Arkitekturritad skiss för utförande
2. Informell behandling vid stadsbyggnadskontoret
3. Komplettering med bygglovshandlingar
4. Efter erhållet bygglov – byggnation påbörjad inom två år och slutförd inom fem år.

Styrelsens motiv:

I samband med certifieringsprocess har styrelsen granskat om erforderliga tillståndshandlingar finns. Härvid har uppmärksamats brist avseende bl.a. bygglov för uteplatser.

Stadsbyggnadskontoret har därvid i skrivelser framfört;

- 05-02-01 Olovligt uppförd bod, uteplats med tak (grillplats) och samtliga uteplatser. (Dnr 2005-01613-576)
- 05-03-10 Tjänsteutlåtande: Uttag av särskild byggnadsavgift enl. 10 kap 4,9,10 §§ Plan och bygglagen (PBL)
Godkännande i efterhand av uteplats med tak (grillplats) och bod.
- 05-04-04 Stadsbyggnadskontoret bedömer det som en juridisk omöjlighet att ingripa mot befintliga uteplatser. Samtliga bedöms vara preskriberade.
När det gäller uteplatser krävs det alltid bygglov oavsett tak, vägg. Detta p.g.a. flerfamiljshus.

Enligt Stadsbyggnadskontoret är nuvarande utformning av uteplatser inte tillfredsställande, risk finns bl.a. för spridande av brand.



STYRELSEFÖRSLAG NR 5

INRIKTNINGSMÅL

Styrelsen föreslår stämman att;

- låta nedanstående inriktningsmål utföra grund för styrelsens kommande arbeten

Föreningen skall verka för att;

- *Vidareutveckla boendemiljön genom planerade åtgärder och god skötsel av gemensam mark och lokaler under årets alla årstider.*
- *Medlemmar alltid kan ta aktiv del i verksamheten genom enkel och tydlig organisation och arbetssätt.*
- *Busstrafik blir verklighet inom vårt område längs Bjursätragatan*
- *Vårt "närcentrum" i Rågsved omskapas i ytterstadssatsningen*
- *Nybyggnationer i vårt närområde också till del blir bostadsrätter – kanske utökad förening ?!*
- *Ökat samarbete med Familjebostäder för att påverka möjlighet till källsortering och lugnare trafikmiljö*
- *Utökat samarbete med grannföreningen Bäverdamms för att uppnå stordriftsfördelar.*



MOTION NR 1

Ändrade och förtydligade ordningsregler

Motion undertecknad av medlem Pia Berggren

När det gäller trivselreglerna/ordningsreglerna vore det önskvärt att de preciseras beträffande hantverksarbete i den egna lägenheten så att det ej är tillåtet att utföra borrhande, spikande och liknande mycket högljudda arbeten efter kl.20.00 vardagar och helger. Ej heller ska det vara tillåtet att utföra hantverksarbete före 10.00 under helger, d v s lördagar och söndagar.

För åtskilliga barnfamiljer, kvällströtta och exempelvis sådana som behöver rekreera sig från förkylningar och sjukdomar med tidigt sänggående är det ytterst störande när en bormaskin startas precis då man lagt sig, vilket ju för nämnda grupper oftast är före 22.00.

Detta är praxis i många bostadsrättsföreningar samt i allmännyttans bostadsbestånd. Det förekommer även att man ej får utföra hantverksarbeten efter 18.00 vardagar.

Jag föreslår alltså att tiden för hantverksarbete såsom borrhande, spikande, hamrande etc samt liknande mycket högljudda aktiviteter ska begränsas till före 20.00 vardagar och till efter 10.00 under helger d v s lördagar och söndagar och att detta klart och tydligt framgår i trivselreglerna.

[Pia Berggrens originalhandling förvaras i styrelsearkiv]

Styrelsens yttrande

Styrelsen har med stöd av HSB undersökt om praxis föreligger i de avseende motionären avser. Styrelsen har därvid funnit att de allmänna rekommendationerna är i enlighet med de ordningsregler som tillämpas i föreningens medlemspärm, d v s det skall vara tyst mellan 22.00- 07.00.

Man skall för allas trevnad visa *hänsyn under hela dygnets timmar* men speciellt under dessa tiden.

Det är i princip endast mellan dessa tider som överhuvudtaget ärenden av "störningskaraktär" går till hyresnämnden. Praxis är att det skall vara tyst under denna tid. Vilka ljudnivåer, maskiner och dylikt som skall undvikas finns inte reglerat i någon bestämmelse. Ljudmätningar kan ju göras - men i praktiken är det lite svårt att fastslå princip tillämpningar.

När upprepade störningar inträffar och pågår med viss frekvens – inträffar "störning". Föreningen har dock möjlighet att skriva egna ordningsregler t.ex. Om föreningen eller medlemmar vill ha fest eller dylikt, spela musik så kan man ju utsträcka lördagskvällen till 24.00 eller att man skriver lapp i trapphuset.



Brf SNÖSÄTRA 229

Dokument
Benämning
Utgåva
Del
Fastställt

Bilaga 1.0
Ledningssystem
1
Årsredovisning 2004
2005-04-26

Några sådana "särskilda" ordningsregler finn f.n. ej angivna för föreningen. Föreningen har som huvudsaklig inriktning att vi som medlemmar kan tala med varandra då speciella behov föreligger eller särskilda aktiviteter el. dylikt skall genomföras. De ordningsregler som finns angivna skall dock följas. Vid bristande efterlevnad med "störning" – (även om detta är under dagtid) kan åtgärder vidtas.

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår att årsstämman avslår motionen



Brf SNÖSÄTRA 229

Dokument
Benämning
Utgåva
Del
Fastställt

Bilaga 1.0
Ledningssystem
1
Årsredovisning 2004
2005-04-26

MOTION NR 2

Uteplatser på innergården

Motion undertecknad av medlem Glenn Woods

Jag föreslår årsstämman att besluta enligt följande:

Etappvis ombyggnad / renovering av befintliga uteplatser på hus 15 och 16 som funnits som del av ursprunglig byggnation av fastigheterna.

Dessa ombyggnader/renoveringar ska utföras mellan år 2006 – 2007 och bekostas av föreningen.

Anledningen till detta är kraftigt slitage sedan år 1983, ursprungligt virke var ej i fullgott skick samt tidigare ommålningar utförda av de boende med felaktig färg enligt klara direktiv av tidigare styrelse.

Dessutom byggdes dessa uteplatser av byggherren såsom ursprunglig del.

[Glenn Woods originalhandling förvaras i styrelsearkiv]

Styrelsens yttrande

Se styrelseförslag nr 4

Styrelsen förslag

Styrelsen föreslår årsstämman att besluta i enlighet med styrelseförslag nr 4. Styrelsen anser därmed att motionen har tillstyrkts.