

Bostadsrättsföreningen Sjöstaden, Stockholm

Protokoll fört vid föreningsstämman den 23 april 2002 i Pumpans annex

1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Stig Erlandsson öppnande stämman och hälsade välkommen.

2. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

3. Val av ordförande för stämman

Olle Palmborg valdes till ordförande.

4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare

Per Jerkeman har valts till protokollförare.

5. Val av justeringsmän – tillika rösträknare

Monica Paulsson och Inger Gerle valdes till justerare och rösträknare.

6. Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Stämman hade ingen anmärkning på stämmans utlysning.

7. Fastställande av röstlängd, förteckning över närvarande medlemmar

Avprickning av närvarande medlemmar i medlemsförteckningen visade att 39 medlemmar var närvarande. Förteckningen godkändes som röstlängd.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Stig Erlandsson gick igenom förvaltningsberättelse och verksamhetsberättelse med bland annat följande kommentarer:

- Stora frågor under året för styrelsen har varit byte av förvaltare efter Wahlings konkurs, omläggningen av föreningens lån samt projektet båtburen vårdcentral.

Eftersom T&T övertog konkursboet gick förvaltarbytet smidigare än väntat. Avtalet med T&T är emellertid ettårigt och får ses som en försöksperiod. Låneomläggningen kommenteras senare av Rolf Jerling. Beslutet att ej ge bygglov till vårdcentralprojektet – grundat bland annat på överklagande från vår förening – har nu av sökanden överklagats i länsrätten.

- Kvar av JM:s garantiåtagande är nu endast läcka i garaget. Skall åtgärdas i månadsskiftet april-maj.

- Strypningen av ventilationen i badrummen är nu genomförd i alla lägenheter.

- Den utökade sopsugsamfälligheten – till vilken alla föreningar längs kajen är anslutna – är nu formellt bildad.

- Belysningen i garaget har minskats till nattbelysning större delen av dagen för att spara ström.

- Soprummet fungerar inte bra och den nya producentansvarslagen för elartiklar har skapat ytterligare ett problem. Vi diskuterar med T&T om en lösning.

- Expeditionen och övernattningslokalen byter plats. Den nya övernattningslokalen får både dusch och pentry. Priset höjs till 200 kronor/natt och restriktionen att den bara får hyras tre dagar i rad gäller fortfarande. För festlokalen Snäckan är priset oförändrat 100 kronor.

- Alla anmälningar om skador och fel skall numera göras till T&T. Handläggaren vidarebefordrar sedan anmälan till de företag föreningen har direkta skötselavtal med.

- Det finns en kontaktgrupp Kajen där alla JM-föreningar längs kajen träffas ett par gånger per år och diskuterar gemensamma frågor.

Rolf Jerling fortsatte med presentation av resultat- och balansräkningen.

- Han konstaterade att föreningens ekonomi är god – inte minst beroende på bra betalningsmoral hos medlemmarna. Problemen vid bytet av förvaltare blev mycket små.

- Rolf presenterade resultat- och balansräkningarna i diagramform, vilka bifogas protokollet. Resultatet avviker något från budgeten, vilket i huvudsak beror på kostnader för bytet av filter i alla lägenheter, vilket ej budgeterats. Han pekade också på att den ojämförligt största kostnadsposten är räntor. Fjärrvärmens är också en stor och ökande kostnad och dessvärre finns inga alternativ – leverantören har monopol.

- Han visade också några beräkningar för framtiden, som visar att avgifterna sannolikt ej behöver höjas under de närmaste åren. Han konstaterade också att styrelsen valt en linje med jämförelsevis höga avgifter och höga årliga avskrivningar.

- Inför låneomläggningen hade fem olika institut tillfrågats, men Nordea gav det bästa budet, varför lånen

ligger kvar där men nu fördelade på tre lån varav ett med rörlig ränta och de båda andra bundna två resp. fem år.

- På en fråga när föreningen skall betala fastighetsskatt svarade Rolf att från 2002 skall föreningen betala halv fastighetsskatt, d.v.s. cirka 440 000 kronor.

9. Föredragning av revisionsberättelse

Medlemsrevisorn Jarl Wallin föredrog revisionsberättelsens slutsatser och vitsordade styrelsens kompetenta hanterande av de betydelsefulla frågorna byte av förvaltare och omläggning av lånen.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde den presenterade resultat- och balansräkningen för år 2001.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att 2001 års resultat 193 470 kronor förs över till ny räkning.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade ge styrelsen ansvarsfrihet för år 2001.

13. Fråga om arvoden

Håkan Berggrens förslag om en höjning av styrelsens arvode från 50 000 till 60 000 kronor bifölls av stämman.

14. Ändring av stadgarnas § 10 avseende mandattider för styrelseledamöter. Konfirmerande ställningstagande till fjolårets stämmobeslut

Stämman beslöt liksom föregående år att tillstyrka förslaget från Stig Erlandsson om stadgeändring så att inte samtliga ledamöter väljs för ett år i taget. Istället skall två av ledamöterna väljas på två år. Besluts att omedelbart justera detta beslut.

15. Val av förtroendemän:

Styrelseledamöter och suppleanter

I enlighet med valberedningens förslag valdes följande:

Ledamöter:	Rolf Jerling	omval	2 år
	Birgitta Timm	omval	2 år
	Alan Simon	omval	1 år
	Per Jerkeman	omval	1 år
	Juhani Itoniemi	nyval	1 år

Suppleanter:	Wiiu Lillesaar	omval	1 år
	Inger Outzen	omval	1 år
	Eva Wiggers	nyval	1 år
	Lars Ölander	nyval	1 år

Revisor och revisorsuppleant

Stämman valde till revisor

Ingrid Pettersson omval (Rödl & Partner) 1 år

och till suppleant

Susanne Skarpsvärd omval (Adeco) 1 år

Medlemsrevisorer

Stämman utsåg följande medlemsrevisorer

Torsten Ask	omval	1 år
Jarl Wallin	omval	1 år

Valberedning

Stämman utsåg följande valberedning

Håkan Berggren	omval, sammankallande	1 år
Kajsa Wikström	omval	1 år
Sune Gustafsson	omval	1 år
Stig Erlandsson	nyval	1 år

16. Portombud

Informeras om portombudsläget: idag finns portombud i alla portar.

17. Inkomna motioner

Inga motioner har inlämnats.

18. Information om läget i vissa utredningsfrågor

Stig Erlandsson informerade följande:

- Ev. friköp av tomten. Föreningen betalar årligen en hyra för tomten till staden – den så kallade tomträttsavgälden – som under de första 10 åren är 583 000 kronor och som med all sannolikhet kommer att höjas i framtiden. Frågan är om det vore en bra affär för föreningen att istället friköpa tomten, en möjlighet som finns med den nuvarande politiska ledningen i Stockholm. Per telefon har föreningen fått ett ungefärligt pris: 3 000 kronor/m² byggrätt på tomten (13 250 m²) vilket skulle innebära 39.6 miljoner kronor. Eftersom en kalkyl visar att det skulle dröja ca 25 år fram i tiden innan de årliga kostnaderna för ett köp av tomten skulle bli lägre än den årliga tomträttsavgälden och att även fastighetskontoret anser att det skulle vara en så dålig affär för föreningen att man vill slippa att räkna vidare på den, har styrelsen lagt ner utredningen.

- Gemensamt elabonnemang. Styrelsen har studerat möjligheten att teckna ett gemensamt avtal med elleverantören för föreningen och samtliga medlemmar för att på så sätt sänka kostnaderna. Det visar sig dock att effekten blir marginell: dels ger en sammanslagning av fastighetens elförbrukning på 200 000 kWh med lägenheternas sammanlagda förbrukning på 400 000 kWh knappast en bättre förhandlingssituation, dels har medlemmarna så många olika egna avtal med olika leverantörer att en samordning skulle bli svår att genomföra. Styrelsen har därför lagt ner också denna utredning.

Konfirmerade stämman styrelsens nedläggningsbeslut av de båda utredningarna.

19. Stämmans avslutande

Rolf Jerling tackade å styrelsens vägnar den avgående styrelseordföranden Stig Erlandsson med varma ord och blommor. Även den avgående styrelsesuppleanten Astrid Bager avtackades med en blomma.

Ordföranden framförde föreningens tack till Stig Erlandsson och överlämnade ett konstverk med motiv från Sjöstaden.

I sitt tack för uppvaktningen betonade Stig att haft roligt och kommer att sakna styrelsearbetet.

Ordföranden avslutade därefter stämman med ett tack till hela styrelsen, varefter även han fick en blomma.

Öl, kaffe och smörgåsar serverades i köket.

Vid protokollet:

Per Jerkeman

Protokollet justeras:

Olle Palmborg

Monica Paulsson

Inger Gerle

