

Ordinarie föreningsstämma HSB Brf Spåret

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i bostadsrättsförening Spåret, den 21 maj 2015, kl 19.00 – 20.30 i Bergasalen, Folket hus i Åkersberga

§ 1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Eva Rönnberg öppnade stämman och hälsade alla närvarande välkomna.

§ 2 Val av stämмоordförande

Stämman beslutade att välja Ken Larsson till ordförande.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Marianne Cervin utsågs att skriva dagens protokoll.

§ 4 Fastställande av röstlängd (bilaga 1)

Samtliga närvarande medlemmar och medlemmar representerade via fullmakt har prickats av på medlemsförteckningen. Fyrtiosex (46) närvarande medlemmar varav två (2) med fullmakt enligt bifogad förteckning.

Stämman beslutade att fastställa anmäld röstlängd.

§ 5 Fastställande av dagordning (bilaga 2)

Stämman beslutade att godkänna föreslagen dagordning, Efter avslutad stämman kommer en frågestund att äga rum för alla övriga frågor.

§ 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare.

Stämman beslutade att välja Niclas Ekstrand och Karin Göras till justerare och tillika rösträknare.

§ 7 Fråga om kallelse behörigen skett

Medlemmarna har kallats till stämman i enlighet med föreningens stadgar genom att anslag satts upp i trapphus den 24 april med uppgifter om förekommande ärenden, dels genom kallelse i styrelsens redovisningshandlingar vilka tillställts samtliga medlemmar.

Stämman beslutade att kallelse behörigen skett.

§ 8 Styrelsens årsredovisning (bilaga 3)

Ordföranden föredrog årsredovisningen med kommentaren för år 2014. Frågor angående en bilaga som delas ut i salen kan inte besvaras av styrelsen och frågeställaren vill avvakta med svar från person som är ansvarig för ekonomin.

Yrkande finns på att styrelsen ska besvara frågorna vid stämman.

Stämman beslutade att avvakta med svar på frågorna enligt frågeställarens förslag.

Stämman beslutade att lägga skrivna och ekonomiska årsredovisningen till handlingarna.

§ 9 Revisorernas berättelse (bilaga 3)

Föreningens revisor, Rolf Englund, föredrog revisionsberättelsen. Revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen och att resultatet enligt förslag i årsredovisning förs till ny räkning samt att resultat- och balansräkning fastställs.

Stämman beslutade att lägga den föredragna revisionsberättelsen till handlingarna.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning (bilaga 3)

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning för 2014.

§ 11 Beslut om resultatdisposition (bilaga 3)

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag efter avsättning till yttre fond och disposition att 2014 års resultat 1 299 000 kr överförs till ny räkning enligt årsredovisning 2014.

§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter

Stämman beslutade enhälligt att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2014.

§ 13 Beslut om arvode för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter

Förslag från valberedningen att arvodet för styrelsen för år 2015 är 259 000 kr att fritt fördelas inom styrelsen. För den internt valda revisorn och revisorsuppleanten, 10 000 kr som en engångssumma samt 4 000 kr till valberedningen att fördelas inom sig.

Yrkande finns på oförändrade ersättningar styrelse och valberedning och en höjning för internrevisor med 1000 kr till 8 500 kr.

Votering begärs.

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag att arvudet för styrelsen för år 2015 är 259 000 kr att fritt fördelas inom styrelsen. För den internt valda revisorn och revisorsuppleanten, 10 000 kr som en engångssumma samt 4 000 kr till valberedningen att fördelas inom sig.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter (bilaga 4)

Valberedningen presenterade sitt förslag.

Yrkande om att Björn Forss och Marianne Forss inte kan sitta i styrelsen med risk för jäv. Endast Viktor Brännfors.

Yrkande om att Christer Lefrell går in och ersätter Marianne Forss som suppleant.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att välja följande:

Ordinarie ledamöter:

Leif Blom, vald 2014, 1 år kvar
Jacqueline Ancorini, vald 2014, 1 år kvar
Kurt Palmberg vald 2014, 1 år kvar
Björn Forss, vald 2014, 1 år kvar
Oskar Andersson, nyval 2015, 2 år
Niclas Ekstrand, nyval 2015, 2 år
Armin Kopsch, nyval 2015, 2 år

Suppleanter:

Marianne Forss, 1 år
Viktor Brännfors, 1 år

§ 15 Val av revisor och revisorssuppleant (bilaga 5)

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att välja följande:

Ordinarie revisor:

Rolf Englund, 1 år

Revisorsuppleant:

Gunilla Arefall, 1 år

§ 16 Val av valberedning (bilaga 5)

Stämman beslutade enligt förslag att välja tre (3) personer till valberedning.

Stämman beslutade att välja Christer Lefrell, Ing-Marie Tillander och Karin Göras. CL väljs till sammankallande för valberedningen.



§ 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

Motion 1.

Angående kontaktuppgifter till ombud. Åke Sikström.
Förslag att ha en jourtelefon i styrelsen

Styrelsens förslag att stämman beslutar avslå motionen. Alla kontakter sker via HSB Service Center.

Stämman beslutade att bifalla motionens förslag

Motion 2.

Angående inköp av varor och tjänster. Åke Sikström.

Styrelsens förslag till stämman att bifalla motionen att vid kostnad över 1,5 prisbasbelopp ska anbud begäras från minst tre företag.

Stämman beslutade att bifalla motionens förslag.

Motion 3.

Angående uthyrning av förråd. Åke Sikström

Styrelsens förslag att stämman bifaller motionen. Företeckning av lokaler pågår. Uthyrning efter kördning och att HSB hanteras detta.

Stämman beslutade att bifalla motionens förslag.

§ 17 Val av fullmäktige och suppleant till HSB Stockholms distriktsstämma

Stämman beslutade att uppdra åt styrelsen att utse representanter och ersättare till HSB Stockholms distriktsstämma.

§ 18 Stämmans avslutande.

Björn Forss avtackade avgående styrelseordförande Eva Rönnberg.

Stämmans ordförande förklarade 2014 års ordinarie stämma avslutad.

Vid protokollet

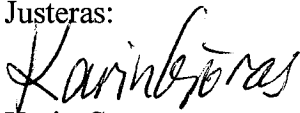

Marianne Cervin
Protokollförare

Justeras:


Niclas Ekstrand


Ken Larsson
Mötesordförande

Justeras:


Karin Göras

Frågor från **Christer Lefrell till Jacqueline BRF Spåret i Åkersberga**

Noten 3 Fastighetskostnader, posterna Gård 44 092 kr och Serviceavtal 184 139 kr.
Tacksam för specifikation av resp. post

KR 395,00 Åkersb.Bygg o Trä
37.225,00 Hags Mek.AB / Picknickbord
161,00 Flagghuset
659,00 Färgtema B O
5.652,00 Epin
KR 44.092,00 TOTAL

KR 105.573,00 Epin/Drift
78.566,00 Kone Hissar
KR 184.139,00 TOTAL

Periodiskt underhåll, posten VVS 220 131 kr.
Avser posten slamsugning eller?

KR 111.213,00 Rörex / V:a Banv. 22A-24B
108.918,00 Rörex / V:a banv. 22A-24B
KR 220.131,00 TOTAL

Noten 4 Övriga driftkostnader, posten Mark/hyra/vägavgift/avgäld
423 483 kr.

Vad kostar vad?

Österåkers VägFörening

Noten 5 Övriga externa kostnader, posterna Förvaltningsarvode 567 330 kr, Förvaltningsarvoden övriga
108 013 kr, Föreningsavgifter 56 050 kr.

Tacksam för specifikation av för vilka tjänster vi arvoderar. Vilken-vilka föreningar mottar
föreningsavgifterna i fråga och vad får vi i utbyte?

Kr 257.980,00 HSB Förvaltning
309.350,00 SBC Ekonomisk Förvaltning
KR 567.330,00 TOTAL

KR 79.525,00 Föreningsvärd
2.300,00 Flagghissning
16.740,00 SBC
9.448,00 HSB
KR 108.013,00 TOTAL

KR 23.850,00 Medl-avg / boende medl.
32.200,00 Medl-skap BRF Spåret
KR 56.050,00 TOTAL

Så några undringar gällande överensstämelsen mellan den delgivna budgeten och enligt
årsredovisningen planerat- respektive felavhjälpande underhåll 2015.

Vad gäller planerat underhåll kan jag inte finna att medel budgeterats för miljöanpassning av
sophanteringen, enligt uppgift en kostnad på ca 1 milj. kronor.

Under Gem utr finns budgeterad för 2015 kr 1.000.000,00.

Beträffande övrigt planerat underhåll saknar fyra av åtta åtgärder konkret innehåll. I stället används det luddiga begreppet översyn.

Det gäller exempelvis "Översyn entrédörrar" i alla fastigheter. Min minnesbild, efter att i höstas läst underhållsplanen, är att dörrarna i 12-20 ska bytas ut. Inga medel finns dock budgeterade för vare sig översyn eller dörrbyten.

Medel har inte heller budgeterats för "Översyn av alla undercentraler", "Översyn av alla fasadsocklar" eller för "Påbörjad renovering av tvättstugor". Det finns dock en diffus budgetpost om 1 000 000 kr benämnd "Gemensamma utrymmen". Är den avsedd att täcka kostnaderna för såväl ny sophantering som de konkreta åtgärder som genomförd översyn kan föranleda?

När det gäller felavhjälpande underhåll/reparationer såsom lagning av asfalt, fasadrengöring mm hittar jag inte en enda budgeterad krona. Har jag rätt?

Kommentar

Det är inte konstigt att det är skillnad mellan budgeten och enligt årsredovisningen planerade arbeten. Budgeten görs under hösten inför fastställande av årsavgiften för kommande år. Texten för enligt årsredovisningen planerade arbeten skrivs på våren. Däremellan kan styrelsen gjort nya planer och det kan ha hänt andra saker som gör att saker och ting kommer i ett annat läge.

Anmärkas kan också att intäkter och kostnader uppgår till cirka 13 miljoner kr per år. Avvikelse bör ställas i relation till denna siffra.

ÖVERSYN = Genomgång av status och framtagande av beslutsunderlag. Beslut måste därefter tas på styrelsemöte att t ex begära in anbud. När kostnadsuppskattning har kommit in så uppdateras budgeten. Nytt styrelsebeslut vilket anbud som ska godkännas. Sedan ges uppdrag till vald entreprenör.

Åkersberga 20150521 Jacqueline Ancorini BRF Spåret i Åkersberga