

Protokoll
Extra föreningsstämma
Bostadsrättsföreningen Sjöportalen 1
Måndag 14 december 2015 kl. 19.30-21.30
Styrelserummet

Närvarande

Bostadsrätter till följande lägenheter är företrädna

A 202, 301, 308, 309, 401, 404, 406, 408, 504, 507, 508, 510, 606, 607, 609
B 301, 302, 307, 308, 402, 403, 406, 408, 509, 603
C 101

Styrelsens ordförande Jan Carlsson öppnar stämman och hälsar de närvarande välkomna.

§ 1 Stämman öppnas

Stämman väljer

§ 2 Val av ordförande och protokollförare

Jan Carlsson till ordförande för stämman och suppleanten Rickard Vinde till protokollförare.

Stämman väljer

§ 3 Val av två justerare

Cecilia Löfquist och Yngve Ulsröd till justerare.

Röstlängden justeras till 26 medlemmar bilaga 1.

§ 4 Justering av röstlängd

Kallelse till den extra stämman har skett genom att styrelsen för två veckor sedan delade ut kallelser i medlemmarnas brevlådor. Det konstateras att stämman därmed är stadgeenligt utlyst.

§ 5 Stämmans stadgeenliga utlysande

Stämman fastställer den av ordföranden föreslagna dagordningen.

§ 6 Fastställande av dagordningen

Ordföranden konstaterar att en extra föreningsstämma den 11 oktober 2015 beslutade om ändringar av stadgarna i enlighet med styrelsen förslag. Ordföranden rekapitulerar ändringarna.

§ 7 Stadgeändring

Styrelsen föreslår stämman att fatta ett likalydande beslut om ändring av stadgarna.

Föreningsstämman beslutar

Stadgarna ska ändras i enlighet med styrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att stadgarna med detta andra, likalydande beslut har ändrats och fogar till protokollet de gamla och de nya stadgarna bilaga 2-3.

Information till medlemmarna m.m.

§ 8 Övriga
frågor

Det antecknas att MB i Stockholm Förvaltnings AB innehar bostadsrätten till lägenheten i föreningens C-hus och att Göran Engquist är ordinarie ledamot i bolagets styrelse. Göran och Malin Enquist har förvärvat bolaget för att använda lägenheten som bostad och kontor. Bolaget har hos styrelsen väckt flera frågor och dessa har även delgivits bostadsrättsföreningens medlemmar.

Det konstateras att bolagets frågor lämpligen behandlas av stämman som övriga frågor.

Information

Göran Enquist anför att styrelsens information till medlemmarna är bristfällig. Medlemmarna bör uppmuntras att lämna motioner till föreningsstämmorna. Hemsidan saknar erforderligt material och ärendehanteringssystemet fungerar inte.

Saken diskuteras varvid vissa medlemmar ansluter sig till bolagets synpunkter.

Styrelsen förklarar att ett arbete med att förbättra informationen har påbörjats och bl.a. ska hemsidan utvecklas och moderniseras.

Styrelsen, som inom sig har diskuterat vikten av god information till medlemmarna och metoder för att ge det, åtar sig att fram till den ordinarie föreningsstämman 2016 verka för att informationen förbättras och att på stämman redogöra för vilka åtgärder som den har vidtagit.

Underhållsplan

Göran Engquist konstaterar att föreningens hus är över tio år gamla och efterlyser en underhållsplan. Det konstateras att föreningen har saknat en av en extern part upprättad underhållsplan.

Ordföranden uppger att en underhållsplan har utarbetats av föreningens förvaltningsbolag Primär Fastighetsförvaltning AB och att den kommer att presenteras senast på den ordinarie föreningsstämman 2016.

Ekonomi och redovisning

Göran Engquist anför att föreningens årsredovisning är undermålig och hänvisar till en idéskrift från FAR, Bostadsrätterna, SBC m.fl. som norm. Han uppger vidare att

kostnader periodiseras tydligt och att oklarheter råder om hur användningen av s.k. ränteswappar påverkar föreningens finansiella kostnader.

Styrelsen förklarar att den har beslutat att återgå till tidigare tillämpade principer för periodisering. Styrelseledamoten Markus Norlin redogör för för- och nackdelar med ränteswappar och uppger att styrelsen på den ordinarie föreningsstämman 2016 ska presentera en finanspolicy.

C-huset

Göran Enquist förklarar att han i juni 2015, i samband med att makarna förvärvade bolaget, upptäckte inträngande vatten i C-huset. Han rapporterade genast det till styrelsen. Göran Engquist ifrågasätter om styrelsen under årens lopp har vårdat C-huset tillräckligt väl.

Ordföranden uppger att styrelsen har tillsett att en reparation för att stoppa fortsatt vatteninträngning har utförts. En besiktning har visat att genomföringar i taket inte är tätade och enligt besiktningsmannen inte fackmannamässigt utförda. Styrelsen har inlett en diskussion med byggherren JM AB om ansvaret. Ordföranden uppger att styrelsen ska fortsätta diskussionen med JM vid ett möte den 14 januari 2016 och därefter återkoppla till MB Förvaltning.

Husens underhåll

Vissa övriga frågor om underhållet av föreningens tre hus diskuteras.

Ordföranden förklarar att styrelsen vid nämnda möte den 14 januari kommer att diskutera flera frågor, bl.a. vissa värme- och fuktproblem i A-huset.

Tidpunkt för föreningsstämman

Medlemmar framför önskemål att den ordinarie föreningsstämman ska hållas tidigare på året än brukligt.

Ordföranden förklarar mötet avslutat.

§ 9 Mötet
avslutas

Vid protokollet



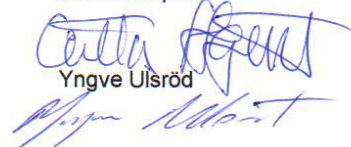
Rickard Vinde

Justeras



Jan Carlsson

Cecilia Löfquist



Yngve Ulströd