

Protokoll
Föreningsstämma
Bostadsrättsföreningen Sjöportalen 1
Måndag 22 maj 2017 19.50-21.10
Luma Park, Hammarby Sjästad

§ 1 Öppning

Styrelsens ordförande öppnar stämman.

§ 2 Dagordning

Stämman fastställer ordförandens förslag till dagordning bilaga 1.

§ 3 Ordförande

Stämman väljer Ulf Bergqvist i lägenhet B1307 till stämmans ordförande.

§ 4 Protokollförare

Ordföranden anmäler Rickard Vinde i B1208 som protokollförare.

§ 5 Justerare m.m.

Stämman väljer Göran Avalon Enquist i C101 och Erik Lernestål i B202 och till justerare tillika rösträknare.

§ 6 Utlysande

Styrelsen lämnade kallelsen till stämman och inkomna förslag i medlemmarnas brevlådor den 8 maj 2017. Stämman konstaterar att stämman därmed är stadgenligt utlyst.

§ 7 Röstlängd

Följande lägenheter är företrädda på stämman bilaga 2.

- A303, A305, A308, A309, A406, A504, A508, A509, A601, A606, A607, A609, A704, A1203, A1207, A1301, A1504
- B201, B202, B208, B301, B302, B307, B406, B408, B501, B502, B509, B603, B606, B608, B609, B1008, B1105, B1405
- C101

Lägenheterna B301 och B1008 företräds av ombud bilaga 2.

Stämman fastställer röstlängden till 31 lägenheter.

§ 8 Årsredovisning bilaga 3

Ordföranden föredrar styrelsen årsredovisning sida för sida och efterhör medlemmarnas kommentarer.

Ställföreträdaren för medlemmen i C101 Göran Avalon Enquist frågar varför styrelsen har bytt principer för periodisering, vilket gör jämförelse mellan år svarare. Styrelsens kassör Sune Löfgren förklarar att styrelsen för 2016 gjorde ett avsteg från de principer som han förordar.

§ 9 Revisorns berättelse



Ordföranden föredrar uttalandet om tillstyrkande i den av auktoriserade revisor Jan-Ove Brandt avgivna revisionsberättelsen.

§ 10 Resultat- och balansräkning

Stämman fastställer resultat- och balansräkningen.

§ 11 Resultatdisposition

Stämman fastställer resultatdispositionen.

§ 12 Ansvarsfrihet

Ordföranden föredrar uttalandet om tillstyrkande i revisionsberättelsen.

Ställföreträdaren för medlemmen i C101 Göran Avalon Enquist begär att prövningen om ansvarsfrihet ska ske dels för styrelsen i sin sammansättning fr.o.m. den 1 januari 2016 t.o.m. föreningsstämman den 31 maj 2016, dels för styrelsen i sin sammansättning under resterande del av 2016. Engquist anför att styrelsen saknade adekvat underlag för beslutet att sänka årsavgifterna med 12 procent.

Stämman beslutar att styrelsens ansvarsfrihet ska prövas för hela 2016 i ett beslut.

Stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

§ 13 Arvoden

Stämman beslutar att arvodet till styrelsen ska vara oförändrat 100 000 kr under verksamhetsåret 2016.

Stämman beslutar att sedvanligt arvode till revisorer ska utgå.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen, som har bestått av Monica Löfgren i A607 och Eva Stridh i B1206, presenterar sitt förslag till ledamöter och suppleanter bilaga 4.

Stämman väljer som ordinarie ledamöter Sten Penhoff i A408 och Rickard Vinde i B408.

Stämman väljer som suppleanter Rolf Berglund, Jonas Björberg, Stefan Leira Hagberg och Thomas Parmenfälth.

Stämman utser som adjungerad ledamot i styrelsen Magnus Hök i A1405.

Den nya styrelsen består av ledamöterna Sune Löfgren, Sten Penhoff, Marie-Louise Thaning, Rickard Vinde och Yngve Ulsröd samt suppleanterna Rolf Berglund, Jonas Sjöberg, Stefan Leira Hagberg och Thomas Parmenfälth.

Stridh uppger att flera medlemmar är villiga att bidra till föreningens utveckling utan att ta plats i styrelsen och hon har sammanställt en lista på medlemmar som vill vara resurser.

§ 15 Val av revisorer och suppleanter

Stämman väljer som revisor auktoriserade revisorn Jonas Helleklint på revisionsbyrån Mazars.

§ 16 Val av valberedning

Stämman väljer som valberedning Monica Löfgren A607 Eva Stridh B406 Magnus Berntsson A404

§ 17 Förslag

Styrelsen har tidigare för medlemmarna redovisat sina åtgärder med anledning av de förslag som framlades på 2016 års stämma bilaga 4. Stämman har inga ytterligare frågor.

Styrelsens förslag Bilaga 1

Stadgeändringar

Styrelsen föreslår att

- till 16 § st. 5 tilläggs "Styrelsen kan till ordförande och funktionärer senare utse andra ledamöter"
- att i 36 § st. 2 "motsvarande minst 25 Kr/m² lägenhetsyta för föreningens hus" ersätts med "som motsvarar målen i gällande underhållsplan och av styrelsen fattade beslut."

Förslagen motiveras av att styrelsen inom sig bör kunna utse en ny ordförande och andra funktionärer under verksamhetsåret och att avsättningar till yttre fond bör styras av verkliga behov som de anges i underhållsplanen och i av styrelsen fattade beslut.

16 § st. 5 skulle efter ändring ha följande lydelse.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Styrelsen kan till ordförande och funktionärer senare utse andra ledamöter.

36 § st. 2 skulle efter ändringen ha följande lydelse.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp som motsvarar målen i gällande underhållsplan och av styrelsen fattade beslut.

Styrelsen föreslår att de ändringar som föreningsstämman beslutar ska träda i kraft genom en extra föreningsstämma under hösten 2017.

Stämman godkänner styrelsens förslag till stadgeändringar i en första ändring.

Garaget görs till juridisk person

Styrelsen föreslår att det garage som idag är en gemensamhetsanläggning och i vilket föreningen har platser i samförstånd med övriga deltagande bostadsrättsföreningar ombildas till en samfällighetsförening.

Förslaget motiveras av att en samfällighetsförening, till skillnad från en gemensamhetsanläggning, är en juridisk person och att denna associationsform är motiverad av verksamhetens komplexitet och inte obetydliga omsättning.

Stämman godkänner styrelsens förslag att medverka till att samfälligheten för garaget ombildas till en samfällighetsförening.

Uthyrning av styrelserum och gästlägenhet

Styrelsen föreslår att de två utrymmen i gårdsplanet till A- och B-huset som i dag används som styrelserum respektive gästlägenhet hyrs ut till företag.

Förslaget motiveras av att föreningens ekonomi behöver stärkas för att möta ökade kostnader för underhåll.

Saken diskuteras.

Stämman godkänner styrelsens förslag att hyra ut styrelserummet och gästlägenheten.

Avskaffande av porttelefonen

Styrelsen föreslår att porttelefonen till A- respektive B-huset avskaffas.

Förslaget motiveras av att många medlemmar kommunicerar via mobiltelefon med besökande som kan komma in i husen med portkod som alljämt ska finnas kvar. Att infoga det tekniskt föråldrade porttelefonen i husens planerade, digitala passagesystem skulle vara kostsamt.

Saken diskuteras. Eva Stridh i B1204 och Sten Penhoff i A1208 vill behålla porttelefonen.

Stämman godkänner styrelsen förslag att avskaffa porttelefonen.

Avskaffa bokningscentralen för tvättstugan

Styrelsen föreslår att bokningscentralen på väggen intill tvättstugan ska avskaffas.

Förslaget motiveras med att man kan boka tvättstugan via hemsidan, vilket många medlemmar redan gör. Det skulle vara kostsamt att infoga bokningscentralen i det husens planerade, digitala passagesystem.

Stämman godkänner styrelsens förslag att avskaffa bokningscentralen för tvättstugan.

Uppsättning av övervakningskameror

Styrelsen föreslår att övervakningskameror monteras i förråd, cykelrum och soprum i A- och B-huset.

Förslaget motiveras med att flera inbrott förekommit och att säkerheten behöver höjas. Kostnaden skulle vara måttlig.

Saken diskuteras. Kameror skulle vara motiverade om de inte riktas ut mot gatan. Åtgärden skulle vara resurskrävande. Övervakningskameror skulle utgöra ett intrång i integriteten som inte är proportionerligt mot värdet av den ökade säkerheten.

Stämman godkänner styrelsens förslag att montera övervakningskameror.

Medlemmarnas förslag Bilaga 1

Stefan Sundell i A609 föreslår att cykelförråden i A- och B-huset ska förses med cykelställ och att cyklar ska kunna långtidsförvaras i undercentralen.

Styrelsens ordförande förklarar att det är önskvärt med bättre ordning och reda i cykelförråden och att det går att montera takkrokar och cykelställ men att det är komplicerat att förvara cyklar i undercentralen.

Stämman uppdrar åt styrelsen att återkomma med ett förslag om bättre ordning och reda i cykelförråden.



Användning av energihuset

Stefan Sundell i A609 föreslår att det till C-huset angränsande och från början såsom energihus avsedda lokalen ska användas som ett för medlemmarna bokningsbart utrymme för exempelvis att snickra.

Styrelsen föreslår genom ordföranden att lokalen ska användas som ursprungligen avsett.

Stämman tillstyrker styrelsens förslag.

Bättre belysning i trapphus och trädgård

Gustaf Eriksson i A1201 och Staffan af Kleen i A1210 föreslår att belysningen i trappor och trädgård ska förbättras.

Stämman hänskjuter förslagen till styrelsen för lämpliga åtgärder.

Bättre låssystem för att hindra intrång

Eva Stridh i B1206 föreslår att byggnadernas låssystem ska förbättras för att hindra intrång av obehöriga.

Styrelsen förklarar att översyn av passagesystemet pågår och att motiverad säkerhetsnivå därvid ska bedömas.

Stämman hänskjuter förslaget till styrelsen för lämpliga åtgärder.

§ 18 Stämmans avslutande

Ordföranden avslutar stämman.


Protokollförare
Rickard Vinde


Justerare
Göran Avalon Engquist


Ordförande
Ulf Bergqvist


Justerare
Erik Lernestål