

Protokoll
Föreningsstämma
Bostadsrättsföreningen Sjöportalen 1
Tisdag 31 maj 2016 kl. 19.00-21.00
Hotel Park Inn, Hammarby Sjästad

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

§ 1 Stämman öppnas

Ordföranden föreslår att dagordningen fastställs bilaga 1.

§ 2 Fastställande av dagordningen

Göran Avalon Engquist, styrelseledamot i och ställföreträdare för MB Förvaltning i Stockholm AB som innehar lägenhet 3101, uppger att flera motioner avser frågor som har betydelse bl.a. för om styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet och föreslår därför att medlemmarnas motioner ska behandlas som punkt 9 i dagordningen bilaga 2.

Stämman röstar om dagordningen varvid en lägenhet röstar för att justera dagordningen i enlighet med förslaget och övriga lägenheter röstar för att fastställa dagordningen.

Stämman fastställer den av ordföranden föreslagna dagordningen.

Stämman väljer Ulf Bergqvist Lägenhet 2307 till ordförande för stämman.

§ 3 Val av ordförande

Ordföranden anmäler suppleanten Rickard Vinde som protokollförare

§ 4 Anmälan av protokollförare

Stämman väljer Göran Engquist och Monika Löfgren Lägenhet 1607 till justerare tillika rösträknare.

§ 5 Val av två justerare och rösträknare

Kallelse till stämman jämte motioner lämnades i medlemmarnas brevlådor den 17 maj. Det konstateras att stämman därmed är stadgeenligt utlyst.

§ 6 Stämman stadgeenligt utlysande

Följande lägenheter är företrädna på stämman: 1202, 1209, 1303, 1305, 1307, 1308, 1309, 1401, 1404, 1406, 1407, 1408, 1409, 1501, 1504, 1507, 1508, 1509, 1609, 1610, 2202, 2208, 2209, 2301, 2302, 2304, 2305, 2307, 2308, 2403, 2406, 2408, 2501, 2503, 2508, 2509, 2603, 2606, 2607, 2608 och 3101 bilaga 3.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställs till 41 lägenheter.

Lägenheterna 1305, 1404 och 2603 är företrädna genom fullmakt. Det antecknas att en handling ingiven av lägenhet 1207 inte godtas som fullmakt bilaga 4.



<p>Ordföranden konstaterar att styrelsens årsredovisning har lämnats i medlemmarnas brevlådor och därmed får anses föredragen.</p>	<p>§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning</p>
<p>Ordföranden läser upp rubrikerna i årsredovisningen och ger medlemmarna tillfälle att ställa frågor.</p>	
<p>Styrelseledamoten Markus Norlin påpekar att det i sista meningen i tredje stycket på sidan 4 rätteligen ska anges att styrelsen avser att minska andelen bundna lån till mellan 50 och 80 procent. Han påpekar vidare att de på sidan 14 redovisade lånen delvis har omplacerats med bättre ränta.</p>	
<p>Göran Avalon Engquist begär kompletterande information om den på sidan 3 omnämnda underhållsplanen och ordföranden uppger att frågan kommer att diskuteras i samband med motionerna.</p>	
<p>Ordföranden föredrar uttalandet om tillstyrkande i den av auktoriserade revisor Jan-Ove Brandt avgivna revisionsberättelsen.</p>	<p>§ 9 Föredragning av revisorernas berättelse</p>
<p>Göran Avalon Engquist ställer en fråga om not 11 i årsredovisningen som besvaras. Stämman <u>fastställer</u> resultat- och balansräkningen.</p>	<p>§ 10 Beslut om fastställande av resultat och balansräkning</p>
<p>Ordföranden föredrar uttalandet om tillstyrkande i revisionsberättelsen. Stämman <u>fastställer</u> resultatdispositionen.</p>	<p>§ 11 Beslut om resultatdisposition</p>
<p>Ordföranden föredrar uttalandet om tillstyrkande i revisionsberättelsen. Stämman <u>beviljar</u> styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.</p>	<p>§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna</p>
<p>Göran Avalon Engquist <u>reserverar sig</u> mot beslutet.</p>	
<p>Stämman <u>beslutar</u> att arvudet till styrelsen ska vara oförändrat 100 000 kr under verksamhetsåret 2016.</p>	<p>§ 13 Beslut om arvoden</p>
<p>Stämman <u>beslutar</u> att sedvanligt arvode till revisorer ska utgå.</p>	
<p>Valberedningen, som har bestått av Anders Orebäck Lägenhet 1202 och Ulf Bergqvist presenterar sitt förslag till ledamöter och suppleanter <u>bilaga 5</u>.</p>	<p>§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter</p>
<p>Stämman <u>väljer</u> som ordinarie ledamöter till föreningsstämman 2018 Yngve Ulsröd Lägenhet 1504, Sune Löfgren Lägenhet 1607 och Marie-Louise Thaning Lägenhet 2606.</p>	



Stämman väljer som suppleanter Gustav Eriksson Lägenhet 1401, Stefan Leira Hagberg Lägenhet 1601, Cecilia Löfquist Lägenhet 1308 och Rickard Vinde Lägenhet 2408.

Det antecknas att Markus Norlin och styrelseledamoten Thomas Parmenfälth är valda till 2017 års stämma.

Den nya styrelsen består av ledamöterna Sune Löfgren, Markus Norlin Lägenhet 1507, Thomas Parmenfälth Lägenhet 2208, Marie-Louise Thaning och Yngve Ulsröd samt suppleanterna Gustav Eriksson, Stefan Leira Hagberg, Cecilia Löfquist och Rickard Vinde.

Stämman påpekar att det är önskvärt med en jämn fördelning av kvinnor och män i styrelsen.

Stämman avtackar Jan Carlsson och Lars Nilsson för lång tjänst i styrelsen.

Stämman väljer som revisorer KPMG.

§ 15 Val av revisorer och suppleanter

Stämman väljer som valberedning till 2017 års föreningsstämma Monika Löfgren och Eva Stridh Lägenhet 2406.

§ 16 Val av valberedning

Ordföranden genomgår medlemmarnas motioner bilaga 6.

§ 17 Motioner

1. Eva Stridh Lägenhet 2406 – Uppföljning av protokollet från föregående stämma

Stämman beslutar att styrelsen till kallelsen till föreningsstämmor ska foga en redogörelse för hur de beslut som fattades på föregående stämma har verkställts.

2. Fredrik Broms Lägenhet 2508 – Tillgängliggörande av styrelseprotokoll m.m.

Stämman avslår motionen att för medlemmarna tillgängliggöra protokollen från styrelsens möten, avslår motionen att nyhetsinformation på hemsidan inte ska vara lösenordskyddad och bifaller motionen om rengöring av sopkärl.

3. Monika och Sune Löfgren Lägenhet 1607 – Begränsning av mandattider

Ordföranden konstaterar att en begränsning av mandattider för styrelsens ledamöter kräver ändring av föreningens stadgar.

Stämman hänskjuter frågan till styrelsen för utredning. Styrelsen ska kalla till extra föreningsstämma om stadgarna behöver ändras.

4. Monika och Sune Löfgren – Redovisning av styrelsens ersättning

Stämman beslutar att styrelsen på föreningsstämman ska redovisa hur ersättningen 100 000 kr har disponerats mellan ledamöterna och suppleanterna.

5. Monika och Sune Löfgren – Finanspolicy

Markus Norlin redovisar styrelsens förslag till finanspolicy. Det konstateras att det är en sedvanlig policy men att den tillåter användning av finansiella instrument med hög risk.

Stämman beslutar att finanspolicyn ska revideras och att styrelsen inte ska få använda swappar, derivat och liknande finansiella instrument med hög risk. Styrelsen ska publicera den reviderade finanspolicyn på hemsidan.

6. Jonas Gillberg Lägenhet 2503 – Underhållsplan

Motion 21 avser också frågan om underhållsplan och behandlas av stämman jämte motion 6.

Styrelsen konstaterar att en underhållsplan har upphandlats och presenterats för medlemmarna på hemsidan. Planen är inte tillfredsställande och en ny, grundligare underhållsplan ska upphandlas.

Göran Avalon Engquist påpekar att en underhållsplan är det viktigaste styrinstrumentet i en bostadsrättsförening och att den nuvarande är undermålig.

Styrelsen beslutar att styrelsen ska upphandla och upprätta en ny underhållsplan och presentera den på en extra föreningsstämma efter sommaren 2016.

7. Jonas Gillberg – Digitalisering av ritningar m.m.

Det konstateras att det går att digitalisera ritningar och andra föreningens handlingar till en rimlig kostnad. Detsamma gäller dokumentation av projekt.

Styrelsen konstaterar att flera handlingar går att digitalisera men att dokumentera alla handlingar och projekt kan medföra ett alltför omständligt arbete.

Stämman hänskjuter till styrelsen att på lämpligt sätt dokumentera föreningens handlingar.

8. Lena Almqvist Lägenhet 2608 – Besiktning av lägenheter och terrasser

Stämman hänskjuter frågan till styrelsen.

9. Eva Stridh – Dokumentation av anmälan och arbeten med skador

Styrelsen konstaterar att dokumentationen av pågående skadeärenden bör ses över. Det är önskvärt att utarbeta bättre digitala rutiner.

Stämman hänskjuter därmed frågan till styrelsen för lämpliga åtgärder.

10. Eva Stridh – Extern projektledare vid skador

Styrelsen konstaterar att det kan vara lämpligt att anlita en extern projektledare vid stora skador på föreningens byggnader.

Stämman bifaller därmed motionen i enlighet med styrelsens mening.

11. Rolf Berglund Lägenhet 1508 – Luftkvalitet

Styrelsen konstaterar att en obligatorisk ventilationskontroll OVK ska göras under sommaren och att luftkvaliteten därvid kommer att bedömas.

Stämman hänskjuter därmed frågan till styrelsen och konstaterar att OVK, beroende på resultat, kan ge styrelsen anledning att utreda saken vidare.

12. Eva Stridh – Slitsbotten

Eva Stridh förklarar att två försäkringsbolag har bedömt att slitsbottnarna i lägenheternas rörschåp bör åtgärdas och följa gällande standard.

Styrelsen konstaterar att frågan om slitsbottnar bör beaktas i underhållsplanen och beslutar att styrelsen ska inhämta offerter på vattendetektorer.

13. Per-Olof Engström Lägenhet 1301 – Isolering av burspråk

Stämman hänskjuter frågan till styrelsen.

14. Per-Olof Engström – Terrassgolv

Stämman hänskjuter frågan till styrelsen.

15. MB i Stockholm Förvaltning AB – C-huset

Göran Avalon Enqvist framför, gällande C-huset med lägenhet 3101, synpunkter i fråga om tätning av taket, materialet på sedumtaket, en fuktrapport och fuktmätningar. Han ifrågasätter om styrelsen har vidtagit adekvata åtgärder.

Saken diskuteras.

Det konstateras 1. att styrelsen inväntar dokumentation från entreprenören att den utförda tätningen av C-husets inte är temporär utan permanent och fackmannamässigt utförd och omfattas av sedvanlig garanti 2. att sedumtaket enligt underhållsplanen ska gödslas vartannat år 3. att styrelsen inte kommer att svara på varför man inte gav MB i Stockholm Förvaltning AB tillgång till skadebesiktningsrapporten från augusti 2015 förrän i februari 2016 och 4. att styrelsen kommer att återkomma om tidpunkter för fuktmätning inne i C-huset under juni 2016.

Yngve Ulströd, som länge har haft problem med värme i sin lägenhet, uttrycker förståelse för den upplevda frustrationen.

Stämman hänskjuter därmed frågan till styrelsen.

16. MB i Stockholm Förvaltning AB – Sanering av fasaderna

Det konstateras att fasaderna mot kanalen nyligen har rengjorts från alger.

Det konstateras vidare att föreningens hus torde vara byggda med enstegsfasad med oorganiskt material, vilket är en mindre känslig konstruktion än enstagsfasad med organiskt material. Den översta tillbyggnaden på A-huset kan ha varit byggt med sistnämnda konstruktion med denna har byggts om av JM AB.

Stämman hänskjuter därmed frågan till styrelsen och konstaterar att fasaderna är en viktig del av föreningens byggnader och att dessas status och underhåll bör beaktas i underhållsplanen.

17. MB i Stockholm Förvaltning AB – Uthuset bakom C-huset

Motion 18 avser också användning av uthuset och behandlas av stämman jämte motion 17.

Stämman konstaterar att flera förslag om användning av uthuset finns.

Stämman hänskjuter till styrelsen att presentera förslag på användningen av uthuset.

18. Se Motion 17.

19. MB i Stockholm Förvaltning AB – Beskärning av träd

Göran Avalon Engquist förklarar att träden på gården är av olämplig sort.

Stämman beslutar att träden på gården ska beskäras och vårdas på lämpligt sätt.

20. Fredrik Broms Lägenhet 2508 – Synpunkter

Frågorna hänskjuts till styrelsen.

21. MB i Stockholm Förvaltning AB – Underhållsplan

Se motion 6.

22. Ellen Gustafsson Lägenhet B2603 – Återvinningshylla

23. Ellen Gustafsson Lägenhet B2603 – Lön till städare

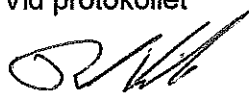
Ordföranden konstaterar att motionerna 22 och 23 inte har bifogats kallelsen och därför inte kan behandlas av stämman.

Ordföranden avslutar stämman.

§ 18

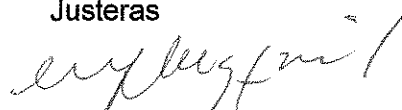
Efter stämmans avslutande informerar Markus Norlin om föreningens ekonomi och belåning och förklarar att styrelsen har beslutat sänka årsavgifterna med 12 procent per den 1 juli 2016. Han uppger att styrelsen vid beslutet har beaktat att en ny underhållsplan kan påverka föreningens kostnader.

Vid protokollet



Rickard Vinde

Justeras



Ulf Bergqvist



Göran Avalon Engquist



Monika Löfgren