

Protokoll fört vid HSB Brf Fredhälls ordinarie föreningsstämma söndagen den 24 april 2016 i
HSB-salen, Fleminggatan 41, Stockholm

1. Stämman öppnas
Sten Larsson, ordförande i föreningens styrelse, hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.
2. Val av ordförande vid stämman
Stämman beslutade att välja Stefan Johansson, HSB Stockholm, till ordförande vid stämman.
3. Anmälan om ordförandens val av protokollförare
Ordförande anmälde Henrik Bergfeldt som protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd
Röstlängden omfattade 49 medlemmar varav en fullmakt. Stämman beslutade att fastställa röstlängden till 49 medlemmar.
5. Fastställande av dagordning
Stämman bestämde att godkänna dagordningen.
6. Val av två justerare tillika rösträknare. Justerarna skall tillsammans med ordföranden justera årsmötesprotokollet.
Stämman beslutade att välja Mats Andreasson och Annika Hederby till justerare och tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse skett i enlighet med stadgarna
Stämman beslutade att kallelsen har skett i enlighet med föreningens stadgar.
8. Styrelsens årsredovisning
Årsredovisningen föredrogs av mötesordförande.

Kommentar om medlemsinformation där tydligare och bättre information på hemsida och till nyinflyttade efterfrågades. Styrelsen lovade att diskutera med frågeställaren efter mötet hur denne tyckte informationen kunde förbättras.

Kommentar kommersiella lokaler. Frågan kommer att besvaras under punkten motioner.

Kommentar om de ökade förvaltningskostnaderna som redovisas på sidan 7 i årsredovisningen. Frågeställaren undrade vad som är anledningen till dessa och hur fördelningen mellan fasta och rörliga kostnader ser ut i avtalet. Styrelsen svarade att de ökade förvaltningskostnaderna kommer av tilläggskostnader som debiterats utanför förvaltningsavtalet. Vidare har dialoger med hyresgäster gällande hyresförhandlingar hållits under året där kostnader tillkommit på timbasis eftersom dessa ligger inom den rörliga delen av förvaltningsavtalet.

Kommentar om ekonomi. Hur mycket kommer de nya renoveringarna att kosta? Styrelsen menade att detta är mycket svårt att svara på i dagsläget men att det mellan tummen och pekfingret skulle röra sig om utgifter om 50 miljoner SEK för alla hus.

Stämman beslutade därefter att godkänna årsredovisningen och lägga den till handlingarna.
9. Revisorernas berättelse
Stämman beslutade att godkänna revisionsberättelsen och lägga den till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt balansräkningen
Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till disposition av resultatet.
12. Fråga om styrelsens ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret
Revisorerna föreslog i sin berättelse att styrelsen skall beviljas ansvarsfrihet. Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2015.
13. Fråga om styrelsens och revisorernas arvoden
Enligt tidigare års beslut får styrelsen att inom sig fördela ett belopp om 3 prisbasbelopp samt revisionerna ett belopp om ¼ basbelopp. Stämman beslutade att höja styrelsens arvode till 5 prisbasbelopp med hänvisning till det omfattande arbete som styrelsen lägger ner, och kommer att behöva lägga ner bl.a. på den kommande renoveringen. Vidare utökas styrelsen numerär vilket också motiverar en höjning av det arvode styrelsen ska fördela mellan sig. Arvodet till revisionerna ska även i fortsättningen vara ¼ prisbasbelopp.
14. Styrelsens planering under 2016

Styrelsen berättade kort om det planerande arbetet för 2016. Riksbyggen tar över förvaltningen från och med 1 maj. Mycket tid kommer att behöva läggas på övergången till ny förvaltning. Samtidigt lämnar 4 av 7 styrelseledamöter styrelsen vilket också kommer påverka arbetet när nya ledamöter ska sätta sig in i arbetet. Renoveringsprojektet är ytterligare en fråga som kommer ägnas mycket energi under 2016 (se vidare bilaga 1). Styrelsen kommer också att under 2016 fräscha upp miljörummet.

På fråga om föreningens energiåtgång svarade styrelsen att den tagit kontakt med en energikonsult och att styrelsen ser över hur vi ska minska energikostnaderna.

På fråga om misstankarna mot en tidigare förvaltare gällande förskingring svarade styrelsen att det inte fanns några nyheter att förmedla.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att välja enligt valberedningens förslag. Den nya styrelsen består av 10 personer.

- *Alfons Culafic (ny!), nyval 2 år*
- *Viktoria Daltin (ny!), nyval 2 år*
- *Emelie Linheden, omval 1 år*
- *Cathrine Karlsson, nyval 1 år*
- *Joakim Swahn (ny!), fyllnadsval 1 år*

Valberedningens förslag till suppleanter:

- *Annelie Rönnkvist (ny!), nyval 1 år*
- *Oscar Strömberg (ny!), nyval 1 år*
- *Elin Stuckey Lundgren (ny!), nyval 1 år*

*I styrelsen sitter följande ledamöter som har 1 år kvar på sitt mandat:
Sten Larsson*

Följande ledamöter avgår ur styrelsen och har avböjt omval:

- *Sebastian Brindelid*
- *Frans André*
- *Ida Eriksson (revisor)*

Följande ledamöter avgår i förtid efter 1 år (valda på 2 år):

- *Henrik Bergfeldt*
- *Martin Andersson*

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman beslöt att välja enligt valberedningens förslag.

- *Nina Johannesson (ny!), nyval 1 år*
- *Carina Hägglund, omval 1 år*

17. Val av valberedning

Ordförande föreslog och stämman beslutade att välja:

- *Camilla Sarin*
- *Anders Fridell*
- *Lars Sundelid*

18. Val av distriktsombud med suppleant till HSB Stockholms 1: a distrikt

Stämman beslutade: Styrelsen får själva utse distriktsombud med suppleant.

19. Förslag till ny stadga för föreningen (HSB:s Normalstadga från 2011)

Stämman beslutade enhälligt att anta normalstadgan i den första läsningen.

20. Motion nr 1 Om servicenivån bl a förvaltningen, anställda och lokaler

- att styrelsen uppdras redovisa sina avsikter tydligt för föreningens medlemmar avseende föreningens förvaltning, förvaltningslokaler, och anställda. Redovisningen ska även beskriva hur dagens funktioner av expedition, register, nyckelhantering etc. ska upprätthållas i framtiden.
- att styrelsen uppdras att anställa en förvaltare istället för att hyra in en förvaltare på deltid
- att styrelsen uppdras bibehålla en förvaltningsexpedition som är tillgänglig för föreningens medlemmar och som är anpassad för verksamheten och dess funktioner.

Styrelsen yrkade avslag med hänvisning till att hur föreningen sköts operativt är en uppgift som har delegerats till styrelsen och att om motionen skulle bifallas skulle styrelsens handlingsfrihet begränsas allt för mycket. Stämman beslutade enligt styrelsens förslag

21. Motion nr 2: Förlängd motionstid

- att styrelsen uppdras att ändra stadgarna för att sista motionsdatum ska vara en (1) månad innan datum för årsstämman.

Styrelsen yrkade avslag på motionen och föreslog istället att tiden ändras från sista januari till senast sista februari dvs nästan två månader före normal tidpunkt för årsstämman. Skulle årsstämman vara senarelagd av något skäl, kan styrelsen tillåta motsvarande förlängning av motionstiden och meddela detta i god tid till medlemmarna. Stämman beslutade enligt styrelsens förslag

22. Motion nr 3, Redovisning av lokalstrategier

- att styrelsen uppdras redovisa resultatet av den hyresjustering för föreningens lokaler som skett inom HSB Brf Fredhäll de senaste åren. Resultatet ska innehålla:



HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING

FREDHÄLL

I STOCKHOLM

- Hur många lokaler som berörts av hyresjusteringen
 - Hur många lokaler som fått förändrad hyra
 - Hur många lokaler som avslutat sina hyreskontrakt med föreningen.
 - Redovisning av ekonomisk förändring per lokal (dvs hur mycket mer eller mindre hyra erhåller föreningen) till följd av hyresjusteringen.
- att styrelsen uppdras att löpande ha en aktiv dialog med sina hyresgäster, framförallt inom avtalsförändringar.

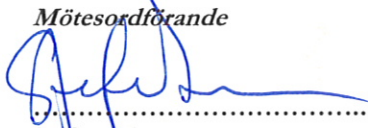
Styrelsen redogjorde för hur man arbetat och arbetar med att förnya kontrakten för hyresgästerna i föreningens kommersiella lokaler.

Stämman beslutade at motionen med detta ansågs besvarad.


23. Mötet avslutas

Innan mötet avslutades avtackades avgående styrelseledamöter. Efter detta förklarades stämman avslutad.

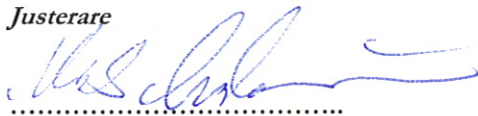
Mötesordförande


.....
Stefan Johansson


Mötessekreterare


.....
Henrik Bergfeldt

Justerare


.....
Mats Andreasson

Justerare


.....
Annika Hederby

Bilaga 1

Renoveringsprojektet och andra frågor till styrelsen

Först ut när det gäller renoveringsprojektet är Ernst Ahlgrens väg 1-7, Adlerbethsgatan 17 samt Rålambsvägen 50. Projektledare för detta arbete är Roger Jakobsson från Copon AB. Medlemmarna kommer att få tillfälle att träffa Roger senare under maj när ett infomöte om renoveringsprojektet kommer att hållas.

På en fråga om de nya fönsterna ska vara ljudisolerade svarade Styrelsen att denna typ av tekniska frågor kommer att kunna tas upp på informationsmötet kommande vecka.

På fråga om reflektion av sol i fönster, ”solkatt” som nu är problem med vindskuporna svarade styrelsen att de ej är medveten om problemet. Medlem inkommer med information till styrelse. En annan medlem menade att detta inte alls var något problem.

På fråga om referenstagning av entreprenör. Styrelsen har tagit referenser.

På fråga om tidsplanen för det första huset (Skogslandet 2) svarade styrelsen att renoveringen kommer att pågå mellan sommar och höst 2016.

På fråga om fönstren ska lagas eller bytas svarade styrelsen att vi upphandlat en funktion och att båda alternativen därför finns på bordet.

På fråga om balkonger skall bytas eller renoveras svarade styrelsen att det ej är beslutat och medlem framförde önskemål om tidsenlig ”30-tals stil” för att passa hus .

På en fråga om när övriga hus ska renoveras svarade styrelsen att detta inte är bestämt men att en naturlig ordning är att börja på Vitalisvägen närmast parken och sedan ta husen i tur och ordning.

På en fråga om säkerhet under renoveringen svarade styrelsen att den tagit upp frågan med projektledaren och att denne lovat följa upp och bevaka olika säkerhetsaspekter under renoveringen.