

# Protokoll

fört vid ordinarie föreningsstämma i HSB:s bostadsrättsförening Bergshamra i Solna onsdagen den 9:e maj 2012 kl. 18.00 i Bergshamraskolans aula, Hjortstigen 1, Solna.

**1. Öppnande av stämman**

Föreningens ordförande Per-Otto Walter förklarade stämman öppen.

**2. Vad av ordförande vid stämman**

Till stämмоordförande valdes enligt styrelsens förslag Kerstin Frykberg Andersson från Bostadsrätterna som tackade för stämmans förtroende.

**3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare**

Av stämmans ordförande utsågs Ulrika Olsson till protokollförare.

**4. Godkännande av röstlängd**

Röstlängden fastställdes till totalt 98 röstberättigade medlemmar, varav en fullmakt.

**5. Fastställande av dagordning**

Efter justering av stämмоordföranden så flyttas punkt 17 (frågan om arvoden) upp efter punkt 12 och punkt 18 utgår (går under övriga ärenden). Numreringen korrigeras därefter.

**6. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet**

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Britt-Marie Rydén och David Liljequist.

**7. Fråga om kallelse behörigen skett**

Stämman konstaterade att kallelse till stämman skett på behörigt sätt. Dock önskar medlemmarna att i framtiden erhålla kallelsen direkt i brevlådan och att årsberättelsen delas ut minst en vecka innan stämman.

**8. Styrelsens årsredovisning**

Dennis Kjellin och Per Johannesson presenterar verksamhetsberättelsen med hjälp av en PowerPoint presentation och svarar sedan med hjälp av Christofer Wilson på frågor från medlemmarna. Stämman beslöt sedan att efter genomgång och frågor lägga styrelsens årsredovisning för 2011 till handlingarna.

**9. Revisorernas berättelse**

Stämman beslöt att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

**10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen**

Stämman beslöt att efter genomgång fastställa de framlagda resultat- och balansräkningarna.

**11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**

Stämman beslöt att fastställa den i årsredovisningen föreslagna resultatdispositionen.

**12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet i styrelsen**

Stämman beslöt enigt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2011.

**13. Fråga om arvoden**

Stämman beslöt att gå valberedningens förslag till mötes och bevilja styrelsen 4,5 gånger prisbasbelopp att fördela inom sig samt en flexibel del på 2 prisbasbelopp som kan användas utöver ordinarie styrelsearbetet, dvs för att ersätta eventuella inkomstbortfall i samband med jobb i föreningen. Båda beloppen exklusive sociala avgifter. Stämman biföll även förslaget att ge interna revisorn 10.000 kr samt en ersättning på 10.000 kr till valberedningen att fördela inom gruppen, även här gäller beloppen exklusive sociala avgifter.

**14. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningen presenterade sitt förslag och de föreslagna ledamöterna och suppleanterna presenterade sig inför för stämman. Stämman beslöt att till ledamöter och suppleanter i styrelsen välja i enlighet med valberedningens förslag:

*Ordinarie styrelseledamöter*

Per-Otto Walter	Omval 2 år
Mikael Gabrielsson	Omval 2 år
Dennis Kjellin	Nyval 2 år
Pernilla Aittamaa	Nyval 2 år

Kvarstår ett år gör Ulrika Olsson och Per Johannesson.

*Suppleanter*

Samuel Malmvärn	Nyval 2 år
Lisa Karbelius	Nyval 1 år

**15. Val av revisor och suppleant**

Valberedningen föreslog Lennart Sundqvist som revisor (nyval 1 år) och Eva Lindqvist som suppleant (nyval 1 år). Stämman valde dock att inte godta valberedningens förslag, i stället beslöt stämman att välja Eva Lindqvist till revisor och Lennart Sundqvist som revisorssuppleant.

**16. Val av valberedning**

Stämman beslöt att till valberedning välja Maria Hiltunen, Staffan Löfmark och Lisa Nyberg Peldan med Maria Hiltunen som sammankallande.

**17. Erforderligt val av representation i HSB**

Stämman beslöt att överlämna åt styrelsen att utse representanter i HSB.



## 18. Övriga anmälda ärenden.

Behandling av motioner till stämman, se bilagor 1-9:

### **Motion 1**

*1. Flaggning:* Jon Hallgren åtar sig att sköta flaggningen i föreningen. Stämman beslutar att därmed anta motionen.

*2. Målning av mur:* Stämman biföll styrelsens förslag att avslå motionen.

*3. Målning av dörr:* Stämman anser motionen besvarad.

*4. Information:* Stämman föreslår att de som vill ha information i brevlådan kan anmäla det till styrelsen och anser därmed motionen besvarad.

*5. Förteckning:* Stämman anser motionen besvarad.

### **Motion 2**

*Rengöring av sopkärl*

Stämman anser motionen besvarad och bifaller motionen.

### **Motion 3**

*Relining*

Stämman anser motionen besvarad.

### **Motion 4**

*Övernattningsläghenhet*

Stämman anser motionen besvarad.

### **Motion 5**

*Garagetaket*

Stämman anser motionen besvarad.

### **Motion 6**

*Sopsortering av matavfall*

Stämman beslutar att bifallen motionen.

### **Motion 7**

*Utredning av tidigare styrelser.*

Stämman beslutar genom omrösting (nära enhälligt) att bifalla styrelsens förslag.

## 19. Information om pågående och kommande verksamheter

Stämman ansåg att information skett löpande under tidigare punkter.

## 20. Avslutning av stämman

Styrelsen tackade av Lisa Thorsén och Christofer Wilsson som avgick i samband med denna stämma. Stämmoderförande tackade de närvarande för engagemang och visat intresse och förklarade stämman avslutad.



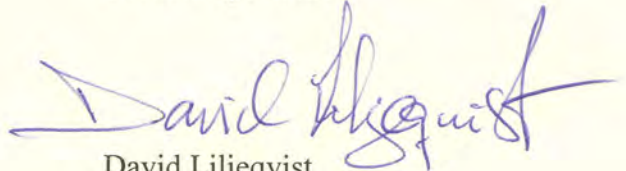
Ulrika Olsson  
*Protokollförare*



Kerstin Frykberg Andersson  
*Stämmoderförande*



Britt-Marie Ryden  
*Justerare*



David Liljeqvist  
*Justerare*

## Motion 1

Motion till årsstämman 9 maj 2012

1. Flaggning. Kan styrelsen utse någon, som sköter flaggningen, åtminstone på allmänna flaggdagar.
2. Målning av muren på garaget utmed gångvägen Lostigen – Björnstigen. Den är inte vidare vacker.
3. Målning av dörren vid damfriseringen – klottrad.
4. Efterlyser info, som den tidigare styrelsen skickade ut med jämna mellanrum.
5. En förteckning över vad som ingår i föreningens åtaganden och vad vi själva får betala – ex. byte av packningar i kranar, stopp i köksavlopp och badrum.

Med vänlig hälsning

Olle Sjöstedt  
Lostigen 32

16.3.2012

### Styrelsens svar:

#### 1. Angående flaggning

Styrelsen bifaller motionen under förutsättning att några personer i föreningen kan ta på sig ansvaret att sköta detta.

#### Styrelsen föreslår därför:

Att stämman beslutar att styrelsen vid nästa informationstillfälle skickar ut en förfrågan om detta.

#### 2. Målning av muren på garaget

Styrelsen avslår motionen med motiveringen att utredning fortfarande pågår om vad som skall göras med garaget.

#### Styrelsen föreslår därför:

Att motionen avslås.

#### 3. Målning av dörren till damfriseringen

Den här typen av uppfräschning ingår i den löpande driften och styrelsen tar också löpande ställning till när saker måste underhållas/målas.



**Styrelsen anser därmed:**

Att stämman skall anses motionen besvarad.

**4. Information**

Styrelsen har under 2011 kommit ut med 8 informationsblad. Under föregående verksamhetsår, dvs 2010, gick information ut 3 gånger enligt verksamhetsberättelsen. Vad styrelsen ytterligare gjort är att prioritera kort och snabb information, före en omfattande som endast utges några gånger om året. Vi har också gjort avsevärda förbättringar av vår hemsida eftersom fler och fler frågar efter möjligheter till information på nätet. Därmed inte sagt att vi inte kan bli bättre. Vi ser information som en prioriterad del i vårt arbete och fortsätter att arbeta för att ytterligare förbättra informationen under 2012.

**Styrelsen anser därmed:**

Att stämman skall anse motionen besvarad

**5. Förteckning över vad som ingår i föreningens åtaganden**

I samband med att föreningen upphandlat extern teknisk förvaltning så har styrelsen gått igenom vad föreningen resp. medlemmen skall stå för vad gäller reparationer i lägenheter. Generellt så står medlemmen för allt som inte är inbyggt i väggar, dvs kranpackningar och stopp i avlopp debiteras medlemmen. Men däremot står föreningen för reparation och underhåll av kranar och ventiler till element.

**Styrelsen anser därmed:**

Att stämman skall anses motionen besvarad.

## Motion 2

Motion

30 mars 2012

Det är ett antal år sedan vi fick sop och tidningscontainrar på våra gårdar och en rengöring av dem borde prioriteras.

Samtliga containrar behöver både utsida och insida rengjorda. Även när den container avsedd för hushållsavfall är nytömd stinker det obehagligt från den. (Det finns ju dessutom hyresgäster som har dessa containrar strax utanför sitt sovrums).

När det gäller utsidan på samtliga containrar så ser de all ut som om de behöver få en uppfräschning inför vår och sommaren.

Renhållningsbolaget kan säkert erbjuda denna tjänst!

Birgitta Westin  
Mårdstigen 3

### **Styrelsens svar:**

Styrelsen har redan bestämt att sopkärnen skall rengöras, vilket skall ske snarast möjligt.

### **Styrelsen föreslår därför:**

Att stämman bifaller motionen



### Motion 3

MOTION: Angående relining

Vid en tidigare extrastämma bestämde sig en majoritet av föreningens medlemmar för relining av vattenledningar istället för byte. Stämman röstade för att inte bara avloppsledningar utan även dricksvattenledningar skulle relinas. Vid en frågestund på bostadsrättsmässan i höstas avrådde representanter för olika bostadsrättsföreningar, bl. a från HSB och Riksbyggen, från en relining av dricksvattenledningar med epoxiplast, den hittills vanliga metoden. Plasten innehåller det hormonstörande ämnet bisfenol A och man vet inte säkert om ämnet kan lakas ut i vattnet. Även Svenskt Vatten och Sveriges Byggindustrier har varnat för relining med epoxiplasten. I Ny Teknik från 18 januari 2012 presenteras ett företag som har tagit fram en ny produkt för relining som inte använder epoxiplast utan en blandning av olika kiselföreningar. Enligt uppgifter från företaget skall produkten inte orsaka hälso- eller miljöproblem. Det är dock inte klart om en oberoende bedömning av produkten gjorts hittills.

Vilka uppgifter har styrelsen om olika reliningprodukter?

Hur ställer sig styrelsen till stämmans beslut om relining av tappvattenledningar?

Jag föreslår att styrelsen tar in ytterligare information om olika reliningprodukter och informerar föreningens medlemmar om detta.

Gert Anger  
Lostigen 24

Mars 2012

#### **Styrelsens svar:**

Styrelsen följer det beslut som den extra föreningsstämman tog. Styrelsen håller som bäst på att upphandla projektledning för reliningsprojektet. Styrelsen är medveten om att Bisfenol-A kan finnas i relinade ledningar och att de risker som eventuellt finns inte är helt kartlagda. Projektledaren, när denne är upphandlad, får tillsammans med styrelsen ställa krav på att de företag som vi ber komma in med offerter redogör för vilken sorts plast som kommer användas i rören och att produkterna är säkra..

#### **Styrelsen anser därmed:**

Att stämman skall anse motionen är besvarad



## Motion 4

Motion angående övernattningslägenhet

Genom ombyggnaden av tvättstugorna har en del tork- och strykrum blivit lediga. I huset Lostigen 24/26 finns det till exempel två gamla mangelrum med handfat samt fönster över marknivå. Jag föreslår att styrelsen undersöker om åtminstone ett av dessa rum skulle kunna byggas om till en övernattningslägenhet för tillfälliga besökare.

Gert Anger  
Lostigen 24

Mars 2012

### Styrelsens svar:

Styrelsen ställer sig positiv till motionen och tidigare finns beslut på att undersöka om det är möjligt att inrätta övernattningsrum. Under 2011 har dock styrelsen tvingats prioritera arbetet med skrotning, relining, tomträtter, upphandling av förvaltare och skapa en ny och bättre struktur i styrelsearbetet. Vi kommer dock, så snart möjligheter ges, att titta närmare på frågan och då inte bara på lokaler i anslutning till tvättstugorna utan alla tillgängliga lokaler. Just nu genomför också styrelsen en genomgång av lokalkontrakt och ekonomiska administrativa rutiner.

### Styrelsen anser därmed:

Att stämman skall anse motionen är besvarad

## Motion 5

Motion angående garagetaket

Det läckande garagetaket har under en längre tid diskuterats fram och tillbaka. Kostnaderna för reparation av garagetaket är antagligen inte så små. Jag undrar om alternativet att riva garaget helt och hållet har tagits upp av styrelsen. Går det att riva garaget? För värmecentralen under garaget kunde ett extra litet hus byggas, resten kunde bli grönområde och vanliga parkeringsplatser. Eventuellt kunde en del av marken användas för att bygga ett bostadshus längs Björnstigen.

Gert Anger  
Lostigen 24

Mars 2012

### **Styrelsens svar:**

Styrelsen har omprioriterat garagefrågan och vill vänta med beslut om slutlig lösning för att föreningen ska kunna ta ett helhetsgrepp på långsiktig och ekonomiskt hållbar utvecklingen av området. Förtätning av området är ett exempel på möjlig utvecklingsväg som vi tittar på.

### **Styrelsen föreslår därmed:**

Att stämman skall anse motionen besvarad



**Motion 6**

2012-02-22

Motion till föreningsstämman angående sopsortering av matavfall

I dag slänger vår förening stora mängder sopor i onödan. Enligt kommunen består hela 40 % av en soppåse vanligtvis av mat. Idag kostar inte det något för oss men eftersom vi betalar för sophämtningen utifrån den volym vi slänger är det en fråga om stora kostnader på lång sikt. Genom att börja sortera matavfall skulle vi kunna göra en besparing som har betydelse för föreningens ekonomi. Vi skulle också göra en påtaglig insats för miljön då vi är en mycket stor förening och maten skulle kunna tas tillvara och bli till biogas.

Kommunen erbjuder sig att helt gratis komma till oss och informera, se över vår sopsortering och stå för speciella kärl, soppåsar i papper och hämtningen av matavfallet. Kommunens representant i dessa frågor; Elin Särnholm kommer gärna ut och informerar föreningen och tar ansvar för en planering av sophantering ått oss. Rent praktiskt skulle det röra sig om att få en särskild papperspåse och en behållare till den, där man slänger mat. Vi varje vanlig soptunna skulle det behöva stå en till två behållare för mat. Dessa är mycket mindre än vanliga soptunnor och skulle därför inte behöva ta så mycket plats (en vanlig soptunna är 660 liter och matavfall ca 150 liter). Kärlen sägs vara hygieniska och det ska inte behöva bli ett problem med skadedjur som råttor. Runtomkring oss har många föreningar börjat sortera så det finns många att fråga om man vill ha råd.

Att påbörja sortering av matavfall innebär på så sätt en minimal insats för oss; och det finns bara saker att vinna i fråga om ekonomi. Vi gör dessutom en viktig insats för vår egen kommun och miljön. Att sortera mat är självklart frivilligt och tar utifrån min erfarenhet mycket lite extra tid.

Jag föreslår därmed:

- att Brf Bergshamra tar initiativ till att påbörja sortering av matavfall.
- att styrelsen får i uppdrag att bjuda in en representant för kommunen för att planera och starta sortering av matavfall.

Stina Ingesson Pennström, Lo 30.

**Styrelsens svar:**

Styrelsen bifaller motionen.

**Styrelsen föreslår därmed:**

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att kontakta kommunen för att utreda frågan för att sedan återkomma till medlemmarna med information innan slutligt beslut tas.



## Motion 7

### Utredning av tidigare styrelses ansvar ang tomträttsavtal

Såvitt jag förstår har tidigare styrelser vid två tillfällen under början av 2000-talet mottagit erbjudanden från Solna stad, med möjlighet för föreningen att köpa loss vår tomtmark till förmånliga priser. Såvitt jag förstår har dåvarande styrelse helt ignorerat dessa erbjudanden, och varken fört upp dem på en föreningsstämma/extrastämma eller ens bemödat sig svara Solna stad.

Då det trots allt gäller affärer på tiotals miljoner kronor finner jag det mycket svårt att tro att styrelsen verkligen har rätt att fatta detta beslut på egen hand, utan att lyfta fråga på en stämma. Att inte göra något är så klart också att fatta ett beslut.

Jag anser att en utredning bör göras angående dåvarande styrelses skyldigheter och handlande. Givet att fel begåtts anser jag även att man bör utreda möjligheterna att via rättsliga eller andra åtgärder få ekonomisk kompensation. Jag räknar med knappast med att kunna få hundra miljoner i skadestånd från den dåvarande styrelsen, men ett sätt skulle t ex vara att lösa ut styrelsens ansvarsförsäkring för att helt eller delvis täcka mellanskillnaden i tomtpris. Beslut om ansvarsfrihet lär knappast gälla om lagöverträdelse begåtts eller om styrelsen medvetet undanhållit information från stämman, vilket onekligen verkar vara fallet.

Såvitt jag förstått sitter det även en representant från HSB i styrelsen, och gjorde så redan då. Vilket ansvar har i så fall HSB om fel begåtts? Vilka möjligheter till ersättning finns därifrån? Kan HSB vara till hjälp i den här frågan rent generellt?

#### Jag föreslår:

- Att föreningen utreder dåvarande styrelses agerande och ansvar
- Att föreningen utreder vilka möjligheter, rättsliga eller andra, som finns till ekonomisk kompensation för den (enorma) merkostnad som drabbat föreningen p g a eventuella begångna fel
- Att föreningen utreder vilket ansvar HSB har i o m en representant i styrelsen
- Att föreningen utreder vilka möjligheter till stöd (ekonomisk, rättslig m m) som finns från HSB, oavsett själva ansvarsfrågan

Patrik Rydberg



**Styrelsens svar:**

För att genomföra den typ av utredning som motionären föreslås krävs utomstående hjälp från bl.a. länsstyrelse och jurister eftersom vi anser att underökningen måste göras av någon oberoende. Detta är förenat med rätt höga kostnader.

**Styrelsen föreslår därför:**

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka förutsättningar, möjligheter och kostnader för detta och därefter informera medlemmarna i frågan inför ett slutligt beslut.