

Protokoll från ordinarie föreningsstämma 2023 i HSB Bostadsrättsföreningen Kantarellen 11

Datum: onsdag den 31 maj 2023
Tid: enligt kallelse kl. 18.00 (började kl. 18.30) – 22.00
Plats: Christinaskolans aula, Läroverksvägen 56, Lidingö

1. Föreningsstämmans öppnande

Föreningens styrelseordförande Elizavéta (Liza) Present Hasselgren förklarade 2023 års ordinarie föreningsstämma öppnad. Liza förklarade att anledningen till att stämman påbörjades kl. 18.30 (istället för kl. 18.00) berodde på lång köbildning i samband med inregistrering och utdelning av röstkort.

2. Val av stämмоordförande

Föreningens valberedning föreslog Karolina Sandahl, fastighetsjurist på Fastighetsägarna Service, till stämмоordförande för stämman.

Stämman biföll valberedningens förslag och valde Karolina Sandahl till stämмоordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden anmälde Linda Portas, biträdande jurist på Fastighetsägarna Service, till protokollförare.

4. Godkännande av röstlängd

Det konstaterades att det på stämman närvarade totalt 87 röstberättigade.

Av det totala antalet röstberättigade om 87, var 72 fysiskt närvarande och 15 representerade genom fullmakt.

Röstlängden fastställdes av stämman till totalt 87 röstberättigade medlemmar, varav 15 representerade genom fullmakt.

5. Godkännande av dagordning

Dagordningen framgår av den kallelse som styrelsen har skickat ut till samtliga röstberättigade medlemmar.

Stämмоordförande föreslog en ändring av dagordningen med anledning av att det inkommit en motion som avser arvoden. Stämмоordförandes föreslog att motion 24 T (*Motion till årsstämman 2023 HSB brf Kantarellen 11 om sänkt arvode för styrelsen*) hanteras i samband med punkt 15 i dagordningen (*Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska*

ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som väljs av föreningsstämman).

På fråga om stämman kunde godkänna stämмоordförandes förslag att, med ovan justering, godkänna dagordningen framförde en medlem att det saknades i vart fall fem motioner i det tryckta häftet innehållandes motioner. Motionerna hade, enligt berörd medlem, skickats in till styrelsen i tid. Stämмоordförande förklarade att de, enligt medlemmarna inskickade motionerna, inte fanns med i kallelsen och därmed i formell mening inte kan behandlas som motioner.

Stämмоordföranden har inför stämman gått igenom samtliga inkomna frågor och motioner och konstaterat att några av dem till sin karaktär snarare utgjort frågor än motioner.

Stämмоordförande föreslog därför att dessa skulle hanteras och besvaras i samband med genomgången av förvaltningsberättelsen, alternativt dessa gås igenom efter stämmans avslutande. Frågorna kan då diskuteras och svaras på – dock – är kan inga formella beslut tas avseende dessa frågor.

På fråga uppgav stämмоordförande att det inte går att ändra dagordningen på så sätt att nya motioner läggs till. Stämman får ändra ordningen på punkter i dagordningen men inte lägga till något. Dagordning som skickades ut i samband med kallelsen presenterar vad som ska avhandlas och beslutas om vid stämman. Medlemmar som idag inte närvarar vid stämman kan ha fattat beslut om att närvara, eller inte, utifrån innehållet i dagordningen (inklusive motionerna) som skickades ut med kallelsen.

Medlem yrkade på att dagordningen inte kan godkännas eftersom inte alla motioner som skickas in inte kommer att beaktas vid stämman och yrkade därmed på att ogiltigförklara stämman. Stämмоordförande informerade om föreningsmedlems möjlighet att klandra föreningsstämman hos tingsrätt. En sådan talan ska väckas inom tre månader från att beslutet fattades.

Stämмоordföranden föreslog att stämman skulle gå till omröstning i frågan om dagordningens godkännande enligt följande;

- att motion 24 T (*Motion till årsstämman 2023 HSB brf Kantarellen 11 om sänkt arvode för styrelsen*) hanteras i samband med punkten 15 i dagordningen (*Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som väljs av föreningsstämman*), samt
- att efter det att stämman formellt förklarats avslutad förs en diskussion avseende de frågor som inte var med i kallelsen samt att stämman inte kan ta några formella beslut kring dessa frågor. Diskussionen protokollförs och skickas ut med protokollet men är inte en del av stämmoprotokollet. Medlem uppmanade kommande styrelse att agera på de frågor som kommer att diskuteras efter stämmans avslutande.

Stämman beslutade, genom omröstning, att godkänna dagordningen på så sätt

- att motion 24 T (*Motion till årsstämman 2023 HSB brf Kantarellen 11 om sänkt arvode för styrelsen*) hanteras i samband med punkten 15 i dagordningen (*Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som väljs av föreningsstämman*), samt
- att efter stämman hålls en diskussion kring de frågor som inte var med i kallelsen. Alla var införstådda med att inga formella beslut kan tas på stämman gällande dessa frågor.

6. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Det konstaterades att det inte närvarade någon icke-medlem/utomstående på stämman.

Stämman beslutade att ge samtliga närvarande närvarorätt vid föreningsstämman.

7. Val av två personer att jämte stämmoderanden justerar protokollet

Stämmoderanden informerade stämmodeltagarna om att protokollet kommer att signeras digitalt. Stämmoderande uppgav att två (2) medlemmar i föreningen behövde utses till justeringsmän. Ingela Frödin och Karina Jarrett anmälde sig som frivilliga.

Stämman beslutade att välja Ingela Frödin och Karina Jarrett att jämte stämmoderanden justera stämmoprotokollet.

8. Val av minst två rösträknare

Stämmoderande uppgav att två (2) medlemmar i föreningen behövde utses till rösträknare. Frithjof Stöppler och Kerstin Forsberg anmälde sig såsom frivilliga.

Stämman beslutade att utse Frithjof Stöppler och Kerstin Forsberg att vara rösträknare vid stämman.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämmoderande informerade stämmodeltagarna om de enligt föreningens stadgar gällande tidsfristerna för kallelse till stämman och behörigt sätt att kalla på. Stämmoderande konstaterade att kallelsen till stämman har skett den 17 maj 2023 genom anslag i enlighet med stadgarna.

Övriga stämmohandlingar i form av,

- a) årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31,
- b) revisorernas berättelse,
- c) information från Valberedningen inför föreningsstämman inklusive valberedningens förslag till val av styrelseledamöter, suppleanter och revisorer samt arvodesförslag, samt
- d) motioner från medlemmar och styrelsens förslag till beslut inför årsstämman 2023 i HSB Brf Kantarellen 11,

har varit tillgängliga för medlemmarna via föreningens hemsida vilket framgick av kallelsen.

Stämмоordförande konstaterade att kallelse skett i rätt tid och att kallelse till föreningsstämman har skett i enlighet med stadgarna.

Stämman fastslog att kallelse till årets stämma skett i behörig ordning.

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Stämмоordföranden föredrog styrelsens förvaltningsberättelse, årsredovisningen inklusive resultat- och balansräkningen för år 2022 samt styrelsens förslag till hur föreningens resultat ska disponeras (resultatdisposition).

Ordet lämnades fritt efter respektive redogörelse ovan.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen för år 2022 till handlingarna.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Stämмоordförande redogjorde för revisorernas berättelse över granskningen av förvaltningen och räkenskaperna för år 2022.

Internrevisorn Olaf Koort förklarade att internrevisorerna utgör en kontrollfunktion av styrelsens uppdrag att förvalta föreningen, fastigheten och föreningens ekonomiska mellanhavanden. Olaf Koort informerade om en PM som internrevisorerna skickat till styrelsen innehållandes information om brister som internrevisorerna upptäckt och vill belysa. Internrevisorerna understryker att det i nuläget inte finns några indikationer på att sittande styrelsemedlemmar har agerat i strid mot föreningens stadgar, lagar eller andra rättsprinciper som styrelsen har att efterleva eller att det föreligger andra oegentligheter inom styrelsen. Olof Koort uppgav att interrevisorernas PM, kan genom att kontakta interrevisorerna, begäras ut av medlem om man är intresserad.

Stämman beslutade att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämмоordförande föredrog vid genomgången av årsredovisningen resultat- och balansräkningen som framgår av årsredovisningen. Styrelsen har föreslagit att resultat- och balansräkningen ska fastställas, vilket även har tillstyrkts av revisorerna.

Stämмоordförande informerade om att föreningen år 2022 gjort ett bättre resultat jämfört med år 2021.

Avseende posten likvida medel (i Kassaflödesanalysen) ställde medlem fråga huruvida styrelsen använt eget kapital istället för att ta lån – detta då posten som rör likvida medel är lägre jämfört med föregående år.

Styrelsen informerade stämmodeltagarna att föreningen använt sina likvida medel istället för att ta lån – detta då föreningens egna kapital uppgår till ca en halv miljard kronor och föreningen har sparat ca 77 miljoner. Noteras bör att åtskillnad görs på eget kapital och likvida medel (dvs. det som föreningen har på bankkontot). Föreningens betal kapacitet är god, vilket är den faktor som banker lägger till grund för bedömningen vid en eventuell ansökan om banklån.

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2022-01-01 –2022-12-31.

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen har, i årsredovisningen på sidan 4, föreslagit att stämman beslutar om att - 125 871 983 kronor ska balanseras i ny räkning.

Av revisionsberättelsen framgår att revisorerna tillstyrker förslaget.

Stämman beslutade att, i enlighet med styrelsens förslag att -125 871 983 kronor balanseras i ny räkning.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Av revisionsberättelsen framgår det att revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för det gångna räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Stämman beslutade att, genom omröstning, bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31. Beslutet var inte enhälligt – dock uppnåddes inte minst en tiondel av samtliga röstberättiga medlemmar.

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

15.A. Arvoden för styrelsens ledamöter och principer för andra ekonomiska ersättningar, samt 24. T. Beslut med anledning av motion om "Arvoden"

Valberedningens förslag

Valberedningen har föreslagit oförändrade arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar men sänkt utrymme att nyttjas till projekt och upphandling. Motivationen till sänkningen av projekt och upphandlingsdelen av ersättningen är att de stora projekten föreningen stått inför är avklarade eller är på väg att avslutas. Styrelsens arbete är numera av mer operativ karaktär. HSB-ledamoten får inget arvode.

Valberedningens förslag till arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar har utgångspunkt i 2023 års prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Valberedningens förslag framgår av sidan 4 i bilaga [1] (*Information från Valberedningen inför föreningsstämma 2023*).

Valberedningens förslag:

- 10 prisbasbelopp (525 500 kronor beräknat enligt 2023 års prisbasbelopp) till styrelsen att fritt fördela inom sig.
- 2 prisbasbelopp (105 000 kronor beräknat enligt 2023 års prisbasbelopp) till styrelsens förfogande för att nyttja för ersättning till styrelsemedlem eller annan förordnad av styrelsen vid t.ex. förhandlingar eller uppdrag i aktuella eller kommande projekt och verksamheter. (Tidigare 5 prisbasbelopp).

Besluts punkt 24 T, Motion om "Arvoden"

Styrelsen avstår att lämna förslag till beslut avseende motionen om sänkt arvode för styrelsen. Styrelsen motivering därtill framgår av bilaga [X] till kallelsen.

Stämмоordförande informerade stämmodeltagarna om att det är valberedningens uppgift att föreslå arvodesnivåerna. Stämмоordförande uppgav att de olika arvodesnivåer som, i och med motionen, föreslagits och som stämman nu har att ta ställning till är 10 prisbasbelopp (valberedningens förslag) eller 8 prisbasbelopp (i linje med motionen).

Medlem påtalade vikten av att styrelsen måste utbildas i hur en organisation fungerar och vilka förväntningar som finns på en styrelse. Vidare lyftes frågan om det finns pengar att avsätta för utbildningar och övriga kompetenshöjande åtgärder.

Stämмоordförande informerade att Fastighetsägarna Service hållit en utbildning för styrelsen. Styrelsen uppgav att det finns pengar som avsatts för utbildning.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter för verksamhetsåret 2023. Till följd därav, beslutade stämman att avslå motionen om "Arvoden".

15.B. Arvoden för revisorerna och principer för andra ekonomiska ersättningar

Valberedningen har föreslagit oförändrat arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar till revisorerna.

Valberedningens förslag till arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar har utgångspunkt i 2023 års prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor.

Valberedningens förslag framgår av *Information från Valberedningen inför föreningsstämma 2023*.

Valberedningens förslag:

- 0,60 prisbasbelopp (31 500 kronor beräknat enligt 2023 års prisbasbelopp) till varje internrevisor.

Stämman beslutade att arvodet för 2023 till internrevisorerna ska gälla enligt valberedningens förslag (0,60 prisbasbelopp) samt att arvodet till externa revisorer ska utgå enligt löpande räkning och enligt revisorernas vid var tid gällande taxa.

15.C. Arvode för valberedningen och principer för andra ekonomiska ersättningar

Valberedningen har föreslagit oförändrat arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar till valberedningens ledamöter.

Valberedningens förslag till arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar har utgångspunkt i 2023 års prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor.

Valberedningens förslag framgår *Information från Valberedningen inför föreningsstämma 2023*.

Valberedningens förslag:

- 0,35 prisbasbelopp (18 375 kronor beräknat enligt 2023 års prisbasbelopp) till varje ledamot i valberedningen.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att arvodet till valberedningen för verksamhetsåret 2023 ska utgå med 0,35 prisbasbelopp för varje ledamot i valberedningen.

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen har föreslagit att antalet styrelseledamöter för kommande mandatperiod (fram till nästa ordinarie föreningsstämma 2023) ska bestå av sju (7) ordinarie styrelseledamöter, exklusive HSB:s representant, och inga suppleanter.

För att jämna ut antalet styrelseledamöter som ska väljas vid nästkommande ordinarie föreningsstämma (för 2023) har valberedningen haft som målsättning att halva styrelsen ska sitta på två år och andra halvan på ett år eller fortsätta påbörjad 2-årsperiod. Den målsättningen har dock inte valberedningen lyckats med inför årets val.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att antalet styrelseledamöter ska bestå av sju (7) ordinarie styrelseledamöter, exklusive HSB: representant och inga suppleanter.

17. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Förslag till beslut om val av styrelseledamöter och suppleanter

Förslag till beslut om val av ordinarie styrelseledamöter

Valberedningen har föreslagit:

- Omval av Joacim Jungstedt på 1 år (till ordinarie föreningsstämma 2024)
- Omval av Fredrik Wargclou på 1 år (till ordinarie föreningsstämma 2024)
- Nyval av Mikael Dubois på 1 år (till ordinarie föreningsstämma 2024)
- Nyval av Mårten Brink på 2 år (till ordinarie föreningsstämma 2025)

Som svar på medlems fråga om könsfördelningen i valberedningens framlagda förslag svarade valberedningen att sammansättningen avspeglar de kandidater som nominerades och som valberedningen lyckades få till intervjuer med.

Kvarstående styrelseledamöter valda för två år vid årsstämman 2022

Vid den ordinarie föreningsstämman 2022 valdes Karl Fonad, Ivan Jurakic och Daniel Boström till ordinarie styrelseledamöter för två (2) år (till ordinarie föreningsstämma 2024).

Stämman beslutade att välja styrelse i enlighet med valberedningens förslag och att styrelsens ska ha följande sammansättning:

Namn	Roll	Mandattid
Karl Fonad	Styrelseledamot	Kvarstår 1 år
Ivan Jurakic	Styrelseledamot	Kvarstår 1 år
Daniel Boström	Styrelseledamot	Kvarstår 1 år
Joacim Jungstedt	Styrelseledamot	Omval 1 år
Fredrik Wargclou	Styrelseledamot	Omval 1 år
Mikael Dubois	Styrelseledamot	Nyval 1 år
Mårten Brink	Styrelseledamot	Nyval 2 år

18. Presentation av HSB-ledamot

HSB Stockholm utser HSB-ledamot till styrelsen i enlighet med föreningens stadgar. Presentation av HSB-ledamoten Lars-Åke Henriksson genomfördes.

19. Beslut om antal revisorer och suppleanter, samt
20. Val av revisor/er och suppleant

19-20.A. Val av extern revisor

Valberedningen har föreslagit att behålla Ernst & Young AB som revisionsbolag till extern revisor att utföra revision för räkenskapsåret 2023 med möjlighet till förlängning.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att välja Ernst & Young AB till externt revisionsbolag för revision av räkenskapsåret 2023.

19-20.B. Val av interna revisorer

Valberedningen har föreslagit att stämman väljer två (2) interna revisorer och ingen suppleant.

Valberedningen har föreslagit:

- Omval av Olaf Koort till intern revisor och att vara revisionsansvarig för internrevisorerna fram till ordinarie föreningsstämma 2024
- Omval av Lilly Beijar till intern revisor fram till ordinarie föreningsstämma 2024.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att välja Olaf Koort och Lilly Beijar till interna revisorer samt att Olaf Koort ska vara revisionsansvarig för internrevisorerna fram till ordinarie föreningsstämma 2024, samt att ingen revisorssuppleant ska utses.

21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen, samt Valberedningen föreslår att valberedningen ska bestå av två (2) medlemmar i föreningen.

Stämman beslutade genom omröstning att valberedningen ska bestå av (två) 2 medlemmar.

22. Val av valberednings ledamöter, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Valberedningen har föreslagit att

- instruktion för valberedning i HSB Bostadsrättsförening Kantarellen 11 som den ordinarie föreningsstämman 2020 fastställde även fortsättningsvis ska gälla oförändrad,
- såsom ledamöter i valberedningen för 2023 utse nuvarande valberedningens medlem Edmond Cseh till ordförande i valberedningen och Ingela Frödin till ledamot i valberedningen.

Kort presentation genomfördes; Edmond Cseh har bott i föreningens sedan år 2017, arbetar som IT-lärare och driver bolag. Ingela Frödin flyttade in i föreningen för tre månader sedan och har arbetat som kommunikatör hela sitt yrkesliv. Såväl Edmond Cseh som Ingela Frödin har meddelat att de står till förfogande för att ingå i valberedningen för 2023.

Ingen ytterligare medlem anmälde under stämman sitt intresse om att stå till förfogande för att ingå i valberedningen 2023.

Stämman beslutade att välja Edmond Cseh och Ingela Frödin till ledamöter i valberedningen 2023. Edmond Cseh utsågs till sammankallade.

23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB

Valberedningen har föreslagit att stämman ger styrelsen i uppdrag att utse ombud och ersättare till distriktsstämma i HSB samt även utse eventuella övriga representanter i HSB.

Stämman beslutade att anta valberedningens förslag att ge styrelsen i uppdrag att utse ombud och ersättare till distriktsstämman i HSB samt även utse eventuella övriga representanter i HSB.

24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Stämмоordföranden konstaterade att de motioner som har lämnats in till styrelsen inför den ordinarie föreningsstämman har redogjorts för i bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av dessa. Dessa underlag har även hållits tillgängliga på föreningens hemsida.

24.A Beslut med anledning av motion om "Ambulanser"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Ambulanser" ska avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga [2] till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande på stämman.

Flera medlemmar framförde sina synpunkter med anledning av motionen. Medlemmarna delade motionärens uppfattning om att det är dåligt skyltat på föreningens område vilket styrks av att färdtjänst, ambulanser och budfirmor ofta har svårt att hitta och kör fel.

Mot bakgrund av att det vid stämman framfördes att medlemmar inte håller med om styrelsens svar, beslutade stämмоordförande att omröstning skulle ske gällande denna motion.

Stämman beslutade, att bifalla motionen om "Ambulanser".

24.B Beslut med anledning av motion om "Hitta i området"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Hitta i området" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga [2] till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande på stämman.

Flera medlemmar framförde sina synpunkter med anledning av motionen. Medlemmarna höll med om att det för många aktörer är svårt att hitta fram till rätt adress, dock är det något som förhoppningsvis genom stämmans bifall till Motion 24. A "Ambulanser" kommer att förbättras i och med att skyltningen på området ska ses över. Att ändra adresser skulle innebära en stor, kostsam process och är ingen omständighet föreningen har eget mandat att bestämma över då det är en fråga för kommunen och Lantmäteriet. Föreningen har haft nuvarande adresser sedan 1970-talet och en eventuell ändring skulle bli omständligt eftersom all form av dokumentation innehållandes adressuppgifter skulle behöva ändras, boende skulle behöva anmäla nya adresser till myndigheter mm.

Stämman beslutade genom omröstning att, i enlighet med styrelsens förslag, avslå motionen om "Hitta i området".

24.C Beslut med anledning av motion om "Tvättstuga"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Tvättstuga" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande på stämman.

Medlem anförde att denne försökt göra beräkningar och kommit fram till att tvättstugan innebär stora kostnader för föreningen i form av kostnader för städning, Securitas (som ofta kallas in pga. skadegörelse), reparation och inköp av maskiner, dumpning av kläder och skräp i tvättstugan (dvs. folk som lämnar kläder kvar som inte är användbara och som måste hanteras, förvaras, återvinnas och sophanteras av föreningen). Medlemmen misstänker även att det kan ha bedrivits systematiskt tvätterier när elkostnaderna var extremt höga (dvs. att personer som bor någon annanstans istället väljer att tvätta i föreningens tvättstuga).

Stämмоordförande informerade att föreningen idag har ett stort antal hyresgästlägenheter och att föreningen såsom hyresvärd har långtgående skyldigheter gentemot sina bostadshyresgäster. Att göra sig av med tvättstugan skulle innebära en lång, utdragen förhandlingsprocess med hyresgästföreningen. Att installera individuella tvättmaskiner i varje hyresgästlägenhet skulle fortsatt dessutom innebära ett underhållsansvar för föreningen som ofta blir kostsamt och osmidigt eftersom varje underhålls- eller reparationstillfälle även förutsätter att föreningen ges tillträde till bostadshyresgästens lägenhet.

Styrelsen anförde att styrelsen tillsammans med Fastighetsägarnas service har försökt hitta lokalhyresgäster till föreningens befintliga, tillgängliga lokaler men utan framgång. Tvättstugan bör vara kvar mot bakgrund av att det generellt sett är svårt att finna lokalehyresgäster.

Medlem frågade om styrelsen i kommande i nyhetsbrevet kan redogöra för styrelsens arbete i denna fråga. Styrelsen informerade att det hållits ett informationsmöte på temat men att alla medlemmar inte deltog. Styrelsen ser till att skriva om detta i föreningens nyhetsbrev framöver.

Stämman beslutade genom omröstning att, i enlighet med styrelsens förslag, avslå motionen om "Tvättstuga".

24.D Beslut med anledning av motion om "Mötesformer"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Mötesformer" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen om "Mötesformer".

24.E Beslut med anledning av motion om "Dörrbyte"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Dörrbyte" ska avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären, som drabbades av en brand som skedde i samband med att stambytet avslutades, betonade vikten av att föreningen gör en plan för dörrbyten även om det i dagsläget inte finns utrymme i föreningens ekonomi för det.

Medlemmar framförde att dörrarna till samtliga bostadshyreslägenheter också behöver bytas ut om föreningen går vidare med denna fråga – något som det då också måste kalkyleras för. Medlemmarna framförde även att de tre olika dörralternativ som styrelsen presenterat som förslag lämpligen borde presenteras fysiskt på plats i föreningen. Önskemål framfördes även om att lägenhetsdörrarna, utifrån brandperspektiv, inte bör vara försedda med brevinkast och att postboxar istället bör placeras i trapphusen.

Med anledning av frågor kring denna motion under stämman informerade Föreningens förvaltare Kevin, att Boverkets utökade krav (däribland brandskyddsregler) normalt endast uppställs vid nyproduktion och inte gäller i förhållande till befintlig egendom. Vidare nämnde Kevin att Poststyrelsen har gett PostNord avslag på krav att ha postboxar i trapphus.

Stämman beslutade, att i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen om "Dörrbyte".

24.F Beslut med anledning av motion om "Andrahandsuthyrning"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Andrahandsuthyrning" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären efterfrågar information om hur styrelsen och Fastighetsägarna Service/förvaltaren arbetar med att ha koll på andrahandsuthyrningar då annonser om (antagligen olovliga) andrahandsuthyrningar med höga hyror ofta förekommer på nätet.

Stämмоordförande informerade stämmodeltagarna att det finns bestämmelser i lag som reglerar när andrahandsuthyrning ska godkännas eller inte. Stämмоordförande påminde stämmodeltagarna om att det är alla medlemmars ansvar att hålla koll i huset, att medlemmarna är de som har bäst möjlighet att upptäcka olovliga andrahandsuthyrningar och att medlem vid misstanke om olovlig andrahandsuthyrning ska kontakta Fastighetsägarna Service. Fastighetskötare Jimmy återrapporterar till Fastighetsägarna Service om han vid sina ronder upptäcker eller misstänker eventuell olovlig andrahandsuthyrning.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till beslut att avslå motionen mot bakgrund av att motionen genom styrelsens kommentar ansågs besvarad.

24.G Beslut med anledning av motion om "Gemenskap och natur"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Gemenskap och natur" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

På fråga från motionären om vilka i styrelsen som arbetar med utomhusmiljön informerade styrelsen stämmodeltagarna om att det finns en intern arbetsgrupp i styrelsen som arbetar tätt med Fastighetsägarna Service. Styrelsen ställer sig emellertid positiv till att medlemmar (som inte ingår i styrelsen) också involveras i dessa frågor genom att t.ex. styrelsen inventerar intresse/kompetenser samt skapar/tillsätter arbetsgrupper för olika ändamål i vilka medlemmar som är intresserade av att engagera sig kan ingå i.

Medlemmarna efterfrågade ett bättre samarbete med styrelsen i dessa frågor dels då intresse finns bland medlemmarna att engagera sig, dels då den sociala sammanhållningen i föreningen härigenom kan komma att förstärkas. Medlemmar som hört av sig till förvaltarna för att anmäla sitt intresse till att vara delaktiga i denna typ av arbetsgrupp upplever att de inte har fått någon respons eller återkoppling alls från förvaltaren.

Mot bakgrund av att det vid stämman framfördes att medlemmar inte håller med om styrelsens svar, beslutade stämмоordförande att omröstning skulle ske gällande denna motion.

Stämman beslutade att bifalla motionen om "Gemenskap och natur".

24.H Beslut med anledning av motion om "Skydda förtroendeposterna"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Skydda förtroendeposterna" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären betonade vikten av att det bland styrelseledamöterna finns en medvetenhet i vad styrelseuppdraget i en förening innebär.

Stämмоordförande informerade stämmodeltagarna om att det pågått utredningar avseende de oegentligheter som misstänks ha ägt rum i tidigare sittande styrelse. De frågor som styrelsen haft att hantera kopplat till polisanmälningarna är för styrelsens del färdighanterade – utredningen/förfarandet ligger nu helt hos polismyndigheten. Stämмоordförande upplyste stämmodeltagarna att sittande styrelse är väl medvetna om det som har varit och uppmanade stämmodeltagarna att nu försöka blicka framåt.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till beslut att avslå motionen om ”skydda förtroendeposterna”.

24.I Beslut med anledning av motion om ”Insamling”

Styrelsen har föreslagit att motionen om ”Insamling” i och med styrelsens kommentar anses besvarad. Styrelsens motivering till varför motionerna ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av dessa.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att motionen anses besvarad.

24.J Beslut med anledning av motion om ”Tvättstuga”

Styrelsen har föreslagit att motionen om ”Tvättstuga” avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen om ”Tvättstuga”.

24.K Beslut med anledning av motion om ”Laddstolpar”

Styrelsen har föreslagit att motionen om ”Laddstolpar” avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman.

Medlemmar anförde bland annat följande. Föreningen har numera, i och med att solceller installerats, kapacitet och goda marginaler för att installera laddstolpar. Många medlemmar vill köpa elbilar men kan inte göra det så länge det inte finns laddningsmöjlighet i föreningen. Om ca 5 – 8 år kommer sannolikt samtliga bilburna medlemmar i föreningen vilja ha elbilar och de statliga bidrag som idag står till buds för installation av laddstolpar kommer troligen inte att finnas kvar att ansöka om. Det finns flera lösningar på marknaden för de som, liksom föreningen, för tillfället inte kan eller har möjlighet att finansiera ett helt installationsprojekt; installation kan göras i flera steg, leasingavtal kan tecknas med företag som installerar laddstolpar och att utrustningen därefter köps loss mm.

Föreningen har redan fått miljö-certifiering för sitt arbete i andra frågor och bör därför även vara i framkant och möjliggöra användning av elbil genom att installera laddstolpar.

Stämman beslutade, efter omröstning med att i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen om "Laddstolpar".

24.L Beslut med anledning av motion om "Ekonomi och räntekänslighet"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Ekonomi och räntekänslighet" anses besvarad vilket framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att motionen anses besvarad.

24.M Beslut med anledning av motion om "Gästlägenheten"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Gästlägenheten" bifalles. Styrelsens motivering till varför motionen ska bifallas framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman.

Medlemmarna anförde följande. Innan pandemin var gästlägenheten alltid fullbokad. Att det finns gästlägenhet gör föreningen extra attraktiv. Gästlägenheten bör inte säljas eftersom den tillför föreningens medlemmar ett stort mervärde och även för den som säljer sin lägenhet. Styrelsen har informerat att gästlägenheten skulle vara tillgänglig för de som inte kunde bo i sin lägenhet under stambytet men det verkar inte som att någon har bött där. Boende har tagit kontakt med styrelsen för att fråga om man kan boka upp den men har då inte fått några svar. Gästlägenheten kan i nuläget endast bokas upp 5 dagar, om den står tom borde man kunna boka upp den en längre tid.

Styrelsens ordförande upplyste medlemmarna om att gästlägenheten har använts som en evakueringslägenhet i de fall då föreningen måste husera hyresgäster. Sett till de totala kostnaderna (kontroll, städning, bokning, underhåll) anser styrelsen att det är motiverat att sälja av gästlägenheten/ytan. För att kunna ha kvar gästlägenheten måste städningen skötas och inte bli slentrianmässig varför föreningen behöver anlita extern part för städning. Vidare påminde styrelsen om att motionen rör frågan om utrymme som ska säljas (inte att gästlägenheten helt ska avskaffas). En gästlägenhet skulle istället kunna planeras för i Kantarellen där det idag finns utrymme.

Stämman beslutade att avslå motionen.

24.N. Beslut med anledning av motion om "Ombildning hyresrätter"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Ombildning hyresrätter avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman.

Stämмоordförande upplyste stämmodeltagarna om att styrelsen, sett till likabehandlingsprincipen, inte får ge hyresrabatt till bostadshyresgäster som vill köpa loss den som bostadsrätt. Detta för att styrelsen inte ska kunna "rabattera bort" medlemmarnas pengar. Ett vanligt förfarande vid omvandling av hyresrätt till bostadsrätt är att styrelsen hämtar in bud från flera olika mäklare och därigenom fastställer vilket pris som ska gälla – härigenom behöver budgivning inte äga rum.

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag anse motionen besvarad och avslå motionen om "Ombildning hyresrätter".

24.O Beslut med anledning av motion om "Balkonginglasning"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Balkonginglasning" bifalles. Styrelsens motivering till varför motionen ska bifallas framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman.

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag bifalla motionen.

24.P Beslut med anledning av motion om "Markförsäljning"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Markförsäljning" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman.

Styrelseordförande upplyste stämmodeltagarna att styrelsen haft löpande kontakt med utvecklare som har lagt fram olika förslag till kommunen. Förslagen har hittills inte godkänts av kommunen. Styrelsen arbetar löpande med denna fråga men då det är en process som tar mycket lång tid så kommer styrelsen att återkomma när det finns något nytt att informera.

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag avslå motionen om "Markförsäljning".

24.Q Beslut med anledning av motion om "Pingisrum"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Pingisrum" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären var inte närvarande vid stämman. Motionären är inte längre medlem i föreningen vid stämman.

Stämman beslutade att motionen utgår från dagordningen mot bakgrund av att motionären sålt sin bostadsrätt och vid tidpunkten för årsstämman inte längre är medlem i föreningen.

24.R Beslut med anledning av motion om "Basketkorgar"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Basketkorgar" i och med sitt svar anses besvarad. Styrelsens motivering till varför motionen ska anses besvarad framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionärerna var inte närvarande på stämman.

På medlems fråga huruvida motionärerna är behöriga att inkomma med motion svarade stämмоordförande att den ena var medlem vid inlämnandet av motionen och den andra är medlem vid dag för stämman. Stadge- och lagkraven för att få lämna in motion är därmed uppfyllda. (Det föreligger inte samma förhållande som motion 24.Q där endast den avgående medlemmen stod som motionär.)

Flertalet medlemmar framförde att basketkorgar tidigare plockats ner på grund av att det ekade mycket mellan husen, att ungdomar tenderade att tillbringa kvällar/nätter på basketplanen och att dunsarna från basketspelandet störde de boendes nattsömn. Därtill anfördes att det redan finns basketplan i närheten vilket bör anses tillräckligt. Vidare är den lilla fotbollsplanen tänkt att endast användas av små barn, inte av ungdomar som bidrar till stök om kvällar/nätter.

Stämman beslutade att, i enlighet med styrelsens förslag anse motionen besvarad.

24.S Beslut med anledning av motion om "Tolvan"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Tolvan" avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Motionären är inte längre medlem i föreningen.

Stämman beslutade, att motionen ska utgå mot bakgrund av att motionären sålt sin bostadsrätt och vid tidpunkten för årsstämman inte längre är medlem i föreningen.

24.T Beslut med anledning av motion om "Arvoden"

Stämman beslutade att flytta denna motion att handläggas i samband med punkt 15.A.
Se beslut i punkt 15.A.

24.U Beslut med anledning av motion om "Kommunikation"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Kommunikation" bifalles. Styrelsens motivering till varför motionen ska bifallas framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag bifalla motionen "Kommunikation".

24.V Beslut med anledning av motion om "Tolvan"

Styrelsen har föreslagit att motionen om "Tolvan" ska avslås. Styrelsens motivering till varför motionen ska avslås framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Flera medlemmar framförde följande. Medlemmarna uppskattar möjligheten att kunna nyttja lokalerna för olika tillställningar, såsom t.ex. barnkalas. Tolvan bidrar till den sociala sammanhållningen i föreningen och har inte funnits i syfte för att föreningen ska tjäna pengar. I tiden före pandemin användes Tolvan flitigt för olika aktiviteter såsom begravningsfikor, schackklubb, kalas mm.

Huvudregeln är att beslut ska tas utifrån hela motionen.

Medlemmarna vid stämman lämnade ett motförslag till motionen som lyder enligt följande: "Styrelsen får i uppdrag att öppna upp de lokaler som framgår av motionen och att styrelsen är ansvariga för att så sker".

Stämman beslutade att bifalla Medlemmarnas motförslag om att styrelsen får i uppdrag att öppna upp lokalerna och att styrelsen ansvarar för att så sker. Detta ger att motionens första "att-sats" bifölls men att motionens andra "att-sats" avslogs.

24.W Beslut med anledning av proposition om "Ändring av andelstal"

Styrelsen har föreslagit att propositionen om "Ändring av andelstal" bifalles. Styrelsens motivering till varför motionen ska bifallas framgår av bilaga till kallelsen och styrelsens förslag till beslut med anledning av denna.

Styrelsens ordförande informerade stämmodeltagarna om att Fastighetsägarna Service nyligen upptäckte att föreningens andelstal (dvs. grunden till hur årsavgifterna ska beräknas) inte verkade korrekta – detta uppdagades i samband med att några av föreningens hyresrätter uppläts som bostadsrätter. Då andelstalen inte är korrekta speglar andelstalen för årsavgiftens beräkning inte rätt årsavgift har vissa medlemmar troligen betalat lägre respektive högre avgift än de rätteligen borde ha gjort.

Stämмоordförande upplyste stämman om att det endast är andelstalen för årsavgiften som justeras i och med omräkningen - medlemmarnas ägarandel påverkas inte. Då omräkningen innebär justering av beräkningsgrunden för årsavgiftens beräkning krävs det att stämman med kvalificerad majoritet beslutar om ändringen av andelstalen. Då andelstalen övertid har frångått den ursprungliga beräkningsgrunden får det anses som att föreningen under en längre tid godtagit nuvarande andelstal och därför behöver stämman besluta om omräkning till den ursprungliga beräkningsgrunden för andelstalen. Årsavgifterna kommer att justeras. Föreningen kommer inte retroaktivt att återbetala eller kräva tillbaka pengar avseende årsavgifter som medlemmar kan ha betalat för lite eller för mycket. På fråga om vem som bär ansvaret för att föreningen andelsberäkning varit fel uppgav stämмоordförande att det möjligen kan vara föreningens tidigare förvaltare, men att det inte går att säga med säkerhet eftersom felet tillkom för längesedan. Vad felet de facto har bestått i har stämмоordföranden inte kunnat utläsa med mer än att en förklaring är att viss del skett i samband med att föreningen omvandlade lokalyta till bostad.

Stämman beslutade att med kvalificerad majoritet bifalla styrelsens proposition om "Ändring av andelstal".

25. Föreningsstämmans avslutande

Stämмоordföranden förklarade den ordinarie föreningsstämman avslutad kl. 22.00.

Stämмоordföranden upplyste stämman om de som vill får vara kvar för att diskutera de frågor som inte var med i kallelsen

Stämмоordförande

Vid protokollet

Karolina Sandahl

Linda Portas

Justerare

Ingela Frödin

Karina Jarrett

Signering av protokollet har skett via Verified (digital signering via bankId).

Då Föreningens hemsida inte är låst för utomstående finns röstlängden tillgänglig för medlemmarna hos Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Kontakta kundtjänst för att begära ut en kopia på röstlängden.

Övriga frågor som diskuterades på stämman läggs med som bilaga.



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.06.2023 14:09

SENT BY OWNER:

Karolina Sandahl · 20.06.2023 10:41

DOCUMENT ID:

rkZ8Ikkdh

ENVELOPE ID:

r1eIJ1dh-rkZ8Ikkdh

DOCUMENT NAME:

Stämmoprotokoll HSB Brf Kantarellen 31 maj 2023 .pdf
19 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Övrig diskussion avseende frågor som inte var med i kallelsen bilägs protokollet.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Elsa Karolina Sandahl karolina.sandahl@fastighetsagarna.se	Signed Authenticated	20.06.2023 10:50 20.06.2023 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/26) IP: 217.151.207.148
Linda Portas linda.portas@fastighetsagarna.se	Signed Authenticated	20.06.2023 10:52 20.06.2023 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/09) IP: 217.151.207.148
KARINA JARRETT karinaoarrett@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 11:16 20.06.2023 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/12) IP: 83.243.30.2
INGELA FRÖDIN ingela.eriksson57@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 14:09 20.06.2023 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/12) IP: 212.91.140.161

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed