

# **Bostadsrättsföreningen Sjöstaden, Stockholm**

## **Protokoll fört vid föreningsstämman den 26 april 2001 i Spårvägmuseet**

### **1. Stämmans öppnande**

Föreningens ordförande Stig Erlandsson öppnande stämman och hälsade välkommen.

### **2. Godkännande av dagordningen**

Dagordningen godkändes.

### **3. Val av ordförande för stämman**

Olle Palmborg valdes till ordförande.

### **4. Val av protokollförare**

Per Jerkeman valdes till protokollförare.

### **5. Val av justeringsmän – tillika rösträknare**

Hans Berglund och Monica Paulsson valdes till justerare och rösträknare.

### **6. Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst**

Stämman hade ingen anmärkning på stämmans utlysning.

### **7. Fastställande av röstlängd, förteckning över närvarande medlemmar**

Avprickning av närvarande medlemmar i medlemsförteckningen visade att 30 medlemmar var närvarande. Förteckningen godkändes som röstlängd.

### **8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Stig Erlandsson gick igenom förvaltningsberättelse och verksamhetsberättelse med bland annat följande kommentarer:

- I förteckningen över styrelseledamöter för perioden 2000 01 01 till 2000 05 02 har namnet Erik Viktorin, suppleant, fallit bort.
- Styrelsearbetet har fungerat bra, vilket också bekräftades av medlemsrevisorn Jarl Wallin. Kontakterna med övriga JM-föreningar längs kajen har utvecklats under året.
- Kvarvarande JM-arbeten genomgicks – framför allt fasadreparationerna. Bedömningen är att samtliga JM:s åtaganden skall slutföras till hösten 2001.

Rolf Jerling fortsatte med presentation av resultat- och balansräkningen.

- Han konstaterade att föreningens ekonomi är god. Resultatet avviker något från budgeten, vilket i huvudsak beror på kostnader för sotning och uppfräschning av korridorer och trappuppgångar – vilket ej budgeterats. En kraftig höjning av fjärrvärmekostnaden med 13% från december 2000 kommer att öka våra driftskostnader med cirka 150 000 kronor för innevarande år. Dessvärre finns inga alternativa leverantörer.
- På inrådan av föreningens revisor har fast avskrivningsplan för våra lån upprättats. Årligen skall 0.81% avskrivnas, vilket är i paritet med den amorteringstakt vi hittills hållit.
- Räntekostnaderna är föreningens största kostnadspost. Rolf beskrev hur styrelsen tänker lägga upp strategin inför omläggningen av föreningens stora lån nästa år.
- På en fråga när föreningen skall betala fastighetsskatt svarade Rolf att från 2003 skall föreningen betala halv fastighetsskatt, dvs cirka 440 000 kronor.
- På frågan vad den enskilde medlemmen kan göra för att hålla kostnaderna nere, blev svaret: var aktsamma om husen! Dessutom kan man spara värme genom att sänka termostaten i badrummet.

### **9. Föredragning av revisionsberättelse**

Revisionsberättelsen innehöll inga anmärkningar.

### **10. Fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman fastställde den presenterade resultat- och balansräkningen för år 2000.

### **11. Beslut om resultatdisposition**

Stämman beslutade att 2000 års resultat 181 138 kronor förs över till ny räkning.

**12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beslutade ge styrelsen ansvarsfrihet för år 2000.

**13. Fråga om arvoden**

Stig Erlandsson beskrev hur styrelsen sinsemellan fördelar arvudet. Styrelsens förslag om oförändrat arvode – 50 000 kronor – bifölls av stämman.

**14. Val av förtroendemän:****Styrelseledamöter och suppleanter**

Stämman beslöt att styrelsen skall bestå av fem ordinarie ledamöter och fyra suppleanter.

I enlighet med valberedningens förslag valdes följande:

Ledamöter: Stig Erlandsson omval  
 Rolf Jerling omval  
 Birgitta Timm omval  
 Per Jerkeman nyval, tidigare suppleant  
 Alan Simon nyval, tidigare suppleant

Suppleanter: Astrid Bager omval  
 Viiu Lillesaar nyval  
 Inger Outzen nyval  
 Juhani Iloniemi nyval

**Revisor och revisorsuppleant**

Stämman valde till revisor

Ingrid Pettersson omval (Adekvat Revision AB)

och till suppleant

Susanne Skarpsvärd omval (Adeco)

**Medlemsrevisorer**

Stämman utsåg följande medlemsrevisorer

Torsten Askomval

Jarl Wallin omval

**Valberedning**

Stämman utsåg följande valberedning

Håkan Berggren omval

Kajsa Wikström omval

Sophy Unné nyval

Sune Gustafsson nyval

**15. Portombud**

Stig Erlandsson informerade om portombudsläget, nämligen att 79 fortfarande saknar portombud, och beskrev portombudens roll. Styrelsen kommer att ta upp portombudens vara eller inte vara.

**16. Inkomna motioner**

De tre inkomna motionerna behandlades:

- Majt Bäckströms motion om avrinningsplåtar på terrass och balkong. Styrelsen säger i sitt yttrande att felen kommer att åtgärdas av JM i samband med fasadarbetena i vår. Stämman godkände behandlingen.
- Gunnar Sjöbergs motion om ett trädgårdsforum. Styrelsen delar motionärens uppfattning att det vore av värde med en trädgårdsgrupp, men att denna måste bygga på frivillighet och att vem som helst kan anmäla sig till den i styrelsen som svarar för trädgården – fn Alan Simon. Stämman instämde i styrelsens yttrande.
- Stig Erlandssons motion om stadgeändring - §10. Styrelsen tillstyrker förslaget till stadgeändring så att inte samtliga styrelseledamöter väljs för ett år i taget. Istället skall två av ledamöterna väljas på två år för att därmed säkra kontinuiteten. Styrelsen beslöt att ändra stadgarna enligt motionens förslag. För att ändringen skall få laga kraft krävs två stämmobeslut.

**17. Information**

- Ev. friköp av tomten. Stig Erlandsson beskrev bakgrunden. Föreningen betalar årligen en hyra för tomten till staden – den så kallade tomträttsavgälden – som under de första 10 åren är 583 000 kronor och som med all sannolikhet kommer att höjas i framtiden. Frågan är om det vore en bra affär för föreningen att istället

friköpa tomten, en möjlighet som finns med den nuvarande politiska ledningen i Stockholm. Något bindande besked om priset har föreningen ännu inte fått, men per telefon har handläggaren meddelat ett ungefärligt pris: 3 000 kronor/m<sup>2</sup> byggrätt på tomten (13 250 m<sup>2</sup>) vilket skulle innebära 39.6 miljoner kronor.

Rolf Jerling presenterade en kalkyl, som med antagande av 5,5% låneränta och en fördubbling av tomträttsavgälden vart tionde år, visade att det skulle dröja till 2031 innan de årliga kostnaderna för ett köp av tomten skulle bli lägre än den årliga tomträttsavgälden. Stig Erlandsson sade att styrelsen skulle invänta ett fast pris från staden, men att man på denna prisnivå inte skulle lägga fram något förslag om köp av tomten.

- Bredbandsinstallationen. Sune Gustafsson rapporterade kortfattat om den försenade installationen. Telias senaste besked är att den kommer att äga rum under våren och eftersom man håller på i en närliggande telefonstation verkar detta troligt. På en fråga svarade Sune att kostnaden blir den utlovade, men att den bara gäller det första året.

- Gemensamt elabonnemang. Stig Erlandsson informerade om att en av de nya bostadsrätts-föreningarna vid kajen har ett gemensamt avtal med elleverantören. Medlemmarna behöver då inte var och en betala den fasta avgiften och framför allt möjliggör systemet att föreningen genom ”storköp” kan förhandla fram ett bättre pris än den enskilde medlemmen. Styrelsen kommer att närmare utreda denna möjlighet.

- Värmeåtgärder. Stig Erlandsson informerade om att prov med reducerad ventilation pågår i 44 i avsikt att sänka värmekostnaderna. Utvärdering kommer att ske under ett år. Även efter reduktionen ligger ventilationen väl inom normerna, men i ett badrum har man noterat en viss effekt. Stig framhöll på en fråga att det inte fanns någon som helst risk för mögelangrepp trots den minskade ventilationen.

Stig utlyste också en pristävling, där det gällde att beräkna besparingseffekten utgående från vissa antagna data.

## 18. Stämmans avslutande

Stig Erlandsson tackade de avgående styrelseledamöterna Inger Gerle och Sune Gustafsson och suppleanten Kent Fredriksson med varma ord och blommor.

Ordföranden avslutade därefter stämman, varefter även han fick en blomma.

Frukt, öl och smörgåstårter serverades i en annan del av museet.

Vid protokollet:

Per Jerkeman

Protokollet justeras:

Hans Berglund

Monica Paulsson