

**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Paulus torsdagen den 28 januari 2016.**

- §1 Öppnande Styrelsens ordförande Fredrik Ekenstierna hälsade välkommen och förklarade stämman öppen.
- §2 Val av ordförande Kjell-Åke Svensson valdes till ordförande för stämman.
- §3 Anmälan av protokollförare Stämmans ordförande Kjell-Åke Svensson anmälde Lena Dahlberg som protokollförare.
- §4 Närvarande Upprättad förteckning visar att 25 röstberättigade medlemmar var närvarande vid stämman. Totalt var 34 personer närvarande.
- Den upprättade förteckningen beslöts av stämman att även ligga till grund som röstlängd.
- §5 Dagordning Utsänd dagordning godkändes och stämman beslutade att arbeta efter denna.
- §6 Justerare Ida Stavenow och Therese Bülow valdes att jämte ordföranden justera dagens protokoll och att vara rösträknare.
- §7 Kallelse Stämman förklarades vara utlyst i behörig ordning.
- §8 Årsredovisning Kjell-Åke Svensson läste upp rubrikerna i förvaltarberättelsen för att ge stämman möjlighet till frågor.
- Fredrik Ekenstierna nämnde att det har varit ett mellanår vad gäller åtgärder. Det har bara varit mindre saker som har åtgärdats såsom asfaltsskador, pumpar i källaren, pallar till källarförråden, inköp av torktumlare och lansering av hemsidan. På ekonomisidan har vi bl.a. amorterat 400 000 på ett av lånen och arbetat för att sänka räntorna på våra lån. Överskottet kommer att användas till hissrenovering och att amortera ytterligare. Kommande verksamhetsår blir det aktuellt med att bl.a. spola avloppsrören, byta hissar och se över porttelefonerna.
- Styrelsens årsredovisning för verksamhetsperioden 2014-09-01 – 2015-08-31 föredrogs av Erik Larsson bl.a. utifrån perspektivet hur kostnaderna fördelar sig på en genomsnittslägenhet. Följande togs upp av mötet under föredragningen:
- Fråga ställdes vad hyresbortfall är? Det är förråd som inte är uthyrda. HSB vill att det ska redovisas på detta sätt.
- Det uppmärksammades att i not 7 står att föreningen innehar marken med tomträtt. Detta är en felskrivning. På sidan 1 i årsredovisningen står att föreningen innehar med äganderätt, vilket är korrekt. Vi har fått en ny digital version där den felaktiga noten har rättats. Den senare versionen ligger på vår hemsida.
- Fredrik upplyste om att man numera enbart kan betala gästlägenheten med kort. Om det är någon som inte kan göra detta får vi försöka lösa det på något sätt.
- Erik redogjorde för större kostnader i underhållsplanen för perioden 2015 - 2023.
- Stämman beslutade att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna.

- §9 Revisorernas berättelse Revisorernas berättelse för räkenskapsåret 2014-09-01– 2015-08-31 kommenterades av Annika Brobach. Ingen anmärkning har noterats.
- Stämman beslutade att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.
- §10 Resultat- och balansräkning. Stämman beslutade att fastställa föreliggande resultat- och balansräkning.
- §11 Årets resultat Stämman beslutade att föreningens resultat ska disponeras i enlighet med den fastställda balansräkningen.
- §12 Ansvarsfrihet I enlighet med revisorernas förslag beviljades styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.
- §13 Arvoden Stämman diskuterade arvodet till styrelsen. Arvodet till styrelsen är sedan tidigare beslutat att motsvara ett basbelopp och höjas i takt med basbeloppet. Prisbasbeloppet 2016 är 44300 kr
- Frågan om arvodet hör ihop med §14 på dagordningen. Förslag lämnades att höja arvodet till styrelsen till 1½ basbelopp. Samtidigt påpekades att om styrelsen krymps enligt framlagt förslag under §14, kommer arvodet per styrelsemedlem automatiskt bli mer.
- Förslag lämnades att om styrelsen:
1. blir oförändrad dvs som idag, ska arvodet höjas till 1½ basbelopp, 66450 kr (44300 + 22150).
  2. krymps i enlighet med förslag i §14 ska arvodet vara oförändrat och motsvara ett basbelopp. 44300 kr.
- Stämman beslutade att godta förslaget.
- Föreslogs att arvodet till ordinarie revisor höjs med 50%, från 1950 kr till 2925 kr (1950 + 975) per ordinarie revisor. Revisorssuppleanterna föreslogs inte få något arvode.
- Stämman beslutade att godta förslagen.
- §14 Förändrat antal ledamöter i styrelsen Fredrik föredrog förslaget att minskat antalet styrelseledamöter i styrelsen. Förslaget har varit bifogat årsredovisningen.
- Förslaget är att styrelsen ska bestå av fem ordinarie styrelseledamöter varav en är av HSB utsedd styrelseledamot, och två styrelsesuppleanter som inte ingår i det löpande styrelsearbetet. Suppleanterna träder in om någon av de ordinarie styrelseledamöterna avbryter sin mandatperiod i förtid.
- Efter diskussion beslutade stämman enhälligt att godta förslaget.
- I enlighet med §13 ovan ska därmed arvodet till styrelsen vara ett basbelopp, 44 300 kr.
- §15 Val av styrelse Kerstin Annell föredrog valberedningens arbete och förslag till ledamöter och revisorer i enlighet med beslutet i §14.
- Stämmans beslutade:
- Till ordinarie ledamot omvaldes Andreas Jelvemark för en tid av 2 år.
- Till styrelsens suppleanter omvaldes Tomas Darwish för en tid av 2 år.





Kvarstår ordinarie ledamöter Fredrik Ekenstierna, Erik Larsson och Sebastian Jonsson för en tid av 1 år och styrelsens suppleant Sofia Ehlén för en tid av 1 år.

- §16 Val av revisorer  
Till ordinarie revisorer omvaldes Annika Brobach och nyvaldes Trille Clemen Jörgensen, bägge för en tid av 1 år.  
Till revisorssuppleanter omvaldes Kent Johansson och omvaldes Christopher Swanson, bägge för en tid av 1 år.
- §17 Val av valberedning  
Till valberedning intill nästa stämma omvaldes Kerstin Annell, Lorenza Bonelli och Hampus Flink Elmfors. Kerstin Annell valdes att vara sammankallande.
- §18 Val av HSB-fullmäktige-representanter  
Val av fullmäktigerepresentanter hänsköts till styrelsen att själv utse.
- § 19 Nya normalstadgar  
Extra stämman den 12 januari 2016 beslutade enhälligt att anta styrelsens förslag till normalstadgar för HSB bostadsrättsförening Paulus.  
Fredrik redogjorde för arbetsgången med stadgarna och det beslut som togs vid extrastämman.  
Stämman beslutade enhälligt vid denna andra stämma att anta de föreslagna stadgarna för HSB bostadsrättsförening Paulus. Det antecknas att de ändrade stadgarna träder i kraft i och med att de registreras hos Bolagsverket.
- §20 Övriga frågor  
Fredrik redogjorde för styrelsens förslag om att uppgradera TV-nätet. Förslaget har varit bifogat årsredovisningen.  
Förslaget är att föreningen går över till Digital TV-Bas.  
Några kommentarer under diskussionen som följde:  
- Kan överskottet för verksamhetsåret användas till detta istället för en hyreshöjning? Svaret är att överskottet kommer att användas till hissrenoveringen.  
- Ett alternativ är beställa Digital small som inte kostar något.  
- Utvecklingen går mer mot att använda Internet  
Efter diskussion gick stämman till röstning med handuppräckning. Stämman beslutade att inte godta förslaget med 13 röster emot förslaget och 9 röster för förslaget.
- §21 Avslutning  
Då inget mer förelåg att behandla förklarade ordföranden stämman avslutad.

Vid protokollet

  
Lena Dahlberg

Justeras

  
Kjell-Ake Svensson  
Ordförande

  
Ida Stavenow

  
Therese Bülow

§ 22 Övriga frågor Efter stämman togs följande upp:

### **Återvinning och restavfallet**

Medlem tog upp frågan om att återvinningen inte fungerar tillfredsställande. Soprummen är ofta överfulla och man följer inte instruktioner. Särskilt i Olga har kärlet för kartong varit överfyllt pga av att man inte trycker i kartongerna. Även kärlet för plast svämmar över ibland. Det är viktigt att lägga förpackningarna löst i kärlet och inte i t.ex. plastpåsar, vilka medför att det skapas tomrum i kärlet.

Information behöver gå ut och styrelsen får fundera på vad man i övrigt kan göra åt problemet. Kanske det behövs tätare tömning på vissa kärl.

### **Mal**

Mal har observerats i en lägenhet i Olga för ca 2 veckor sedan. Det har sedan tidigare varit mal i Olgas källare. Även om malen har blivit färre har de inte helt försvunnit i källaren.

Det är viktigt att inte förvara tyger/kläder/mattor av naturfibrer i källaren. Det bästa är att inte förvara kläder m.m. överhuvudtaget där, men om det är nödvändigt ska dessa vara väl förpackade så att de inte kan angripas av ohyra. Viktigt att meddelar styrelsen när man upptäcker ohyra i lägenheten eller på annan plats i våra fastigheter. Styrelsen tar med sig frågan.

### **Cyklar**

Det finns behov av att göra en ny utrensning av cyklar igen. Det är väldigt trångt i cykelställen och vissa cyklar har stått med punktering länge. Föreslogs köpa annan cykelställstyp, dock inte de dubbla där man ska lyfta upp cykeln. De är dyra, det är tungt att lyfta upp cykeln och ställen rostar.

Cyklar som inte används ska stå i källaren och inte på gården. Men det är väldigt svårt att kontrollera att så görs.

Styrelsen tar med sig frågan

### **Saker i våra gemensamma utrymmen**

Det är inte tillåtet att ställa ut saker i trapphus eller i något annat av våra gemensamma utrymmen, oavsett vad det gäller (sopor, blommor, barnvagnar, dörmattor, m m). Detta har med brand- och utrymningssäkerheten. Vid brand kan föremål i t.ex. ett trapphus utveckla farliga gaser. Och trapphusen är vår enda utrymningsväg. Saker kan också försvåra och fördröja en utrymning av en svårt skadad person.

### **Lås som är trasigt**

Påpekades att låset i dörren till Sturegatan 1b inte fungerar. Dörren går inte igen.

Styrelsen tar med frågan till fastighetsskötaren Thomas Jönsson. Påmindes om att det går utmärkt att kontakta Thomas när vi ser saker som är trasiga.

Tänk på att inte släppa in någon obehörig i våra fastigheter. Det är ok att fråga vem man ska till om någon försöker följa med in och man inte vet vem det är. Om de söker någon får de ringa på porttelefonen. Under vintertid brukar dörrar och portar kärva så se till att de stängs bakom er.

### **Andelstalen**

Styrelsen har innan stämman skickat information om föreningens andelstal i skrivelsen Hantering av differentierade lån. Tanken har varit att bjuda in till en diskussion kring om vi ska fortsätta att ha dessa två lån kvar som differentierade lån och erbjuda fler att betala av sin del av lånen eller om vi ska återställa lånen till vanliga lån och återställa andelstalen till de



ursprungliga. Det sistnämnda alternativet innebär att föreningen måste betala tillbaka de inbetalda pengarna till de nuvarande ägarna. Fredrik redogjorde för bakgrunden.

Under diskussionen lämnades bl.a. följande kommentarer

- det är inte realistiskt att tro att resterande del av lånen kommer att betalas in av kvarvarande medlemmar pga. nuvarande låga räntor.
- betala tillbaka pengarna, nuvarande upplägg strider mot föreningsidén.
- det är svårt att amortera på lånen i sin nuvarande form, i alla fall väldigt svårt att hålla reda på
- hur är gången och tidsaspekten om vi skulle genomföra detta? Vi måste ha en extra stämma och innan den måste mer information skickas så att alla förstår innebörden av att ändra upplägget. Ett av lånen måste omförhandlas den siste september vilket innebär att en extra stämma måste hållas sen vår eller tidig sommar. Viktigt att så många som möjligt kan delta.
- pengarna betalas ut till annan person än den som betalade in vilket kan uppfattas som positivt. Men för de som bor kvar sedan den extra insättningen innebär det att det blir en beskattning på redan beskattade pengar.
- alla måste gå med på det.

Efter avslutade diskussion tackade ordförande för visat intresse och bjöd de närvarande in till en bit mat.

### Förteckning över närvarande och röstberättigade vid stämman 2016-01-28

Lägenhet nr	Namn
1	Fredrik Ekenstierna
2	Ida Stavenow
3	Erik Larsson
4	Tomas Darwish
5	Astrid Cronstedt Rolf
6	Gina Fagone
8	Per-Erik Lundgren
13	Sebastian Jonsson
14	Martin Cedercrantz
15	Benny Clausen och Trille Clemen Jörgensen
16	Gösta Sjöholm
18	Hampus Flink Elmfors
23	Sveinbjörn och Monica Einarsson
28	Marianne och Ronnie Diedner
29	Lena Dahlberg
32	Kenth och Ann-Christin Johansson
34	Annika Brobach
35	Ingeborg Tansjö
38	Fredrik Trobro
39	Andreas Jelvemark och Therese Bulow
42	Kerstin Annell och Carl-Magnus Annell
44	Sofia Ehlén
45	Maren Aarestad
46	Birgitta och Tore Sundqvist
48	Måns Holst Ekström och Conny Antonov
	Kjell Åke Svensson, HSB-representant

5

