



**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med HSBs bostadsrättsförening
Tranan nr 259 i Minneberg lokalen Badviken den 14 april 2011**

Berth Josefsson, styrelsens ordförande, hälsade alla välkomna och förklarade föreningsstämman öppnad kl 19.10.

§ 1. Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Inge Blom.

§ 2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden meddelade att han utsett Karin Svärd att föra protokoll.

§ 3. Godkännande av röstlängd

Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar hade skett genom avprickning.

Förteckningen upptar 40 röstberättigade medlemmar, varav 2 var representerade via fullmakt. *Bilaga 1.*

Stämman beslöt, att godkänna förteckningen som röstlängd.

§ 4. Fastställande av dagordning

Stämman beslöt, att fastställa dagordningen som finns bilagd årsredovisningen. *Bilaga 2.*

§ 5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet

Stämman beslöt, att välja Marcus Eliasson och Leif Hedenström att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 6. Fråga om kallelse behörigen skett

Kallelse till ordinarie stämma skall ske senast två veckor före stämman. Kallelsen har anslagits 2011-03-17.

Stämman beslöt, att anse sig behörigen kallad.

§ 7. Styrelsens årsredovisning

Inge Blom redogjorde för förvaltningsberättelsen och Torbjörn Naucér gick igenom resultaträkningen rubrik för rubrik. Under redovisningen gavs möjlighet att ställa frågor, som besvarades omgående.

Stämman beslöt att godkänna årsredovisningen och lägga den till handlingarna.

§ 8. Revisorernas berättelse

Revisorernas berättelse, som är bifogad årsberättelsen, föredrogs och lades till handlingarna.

§ 9. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning

Stämman beslöt, att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 10. Beslut i anledning av föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslöt, att bifalla styrelsens förslag.

§ 11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslöt, att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

§ 12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter, revisorer och valberedning för kommande mandatperiod

Anne Jacobsson redogjorde för valberedningens förslag på arvoden för den kommande mandatperioden.

Styrelsen erhåller ett arvode på motsvarande 3 prisbasbelopp vilket utgör 128 400 kronor (exkl sociala avgifter), att fördelas mellan de av föreningsstämman valda ledamöterna.

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.

Revisorerna skall erhålla totalt 6.000 kr att fördelas mellan av föreningsstämman vald ordinarie revisor och suppleant.

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.

Valberedningen får ett arvode om 9 000 kronor att fördelas inom sig.

Stämman beslöt i enlighet med förslaget.

§ 13. Val av styrelseledamöter

Valberedningen föreslog omval av Berth Josefsson, två år, Michael Jansson, två år, och Ylva Bobert, två år, nyval av Jessica Hagberg, ett år, Marcus Eliasson, ett år. Valberedningen meddelade att Tobias Granander har för avsikt att flytta från Tranan och därför önskar lämna styrelsen, som ersättare för honom föreslogs nyval av Björn Hansson, ett år. Karin Svärd och Torbjörn Nauclér kvarstår ett år.

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.

§ 14. Val av revisor och suppleant

Valberedningen föreslog omval av Ingemar Segergren som ordinarie revisor, ett år, samt nyval av Ola Sturk som suppleant, ett år.

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.

§ 15. Val av valberedning

Stämman beslöt att till valberedning välja Inge Blom, Anne Jacobson och Inga-Lill Carlén, med Inge Blom som sammankallande.

§ 16. Val av ombud till Minnebergs samfällighets årsstämma den 9 juni 2011

Stämman beslöt att välja Thomas Kihlberg och Inge Blom som Brf Tranans ombud.

§ 17. Val av erforderlig representation i HSB

Stämman beslöt att hänskjuta till styrelsen att besluta om erforderliga val.

§ 18. Behandling av motioner

a) Ansökan om utökat lokalutrymme för MiM, Motion i Minneberg.

Styrelsens ordförande, Berth Josefsson, föredrog motionen, *bilaga 3*, som därefter diskuterades.

Berth informerade om att förutsättningarna för att MiM ska få ta den s.k. cafédelen av samlingslokalen Badviken i anspråk för sin verksamhet är att alla föreningar i Samfälligheten tar ställning till frågan.

Stämman beslöt efter votering, att bifalla motionen.

b) Besiktning av lägenheter

Berth Josefsson presenterade motionen, *bilaga 4*, och föredrog styrelsens svar, *bilaga 5*. Stämman diskuterade frågan och Inge Blom menade att besiktning bör utföras under innevarande år, och därefter vart tredje år.

Stämman beslöt att besiktning av samtliga lägenheter skall ske enligt styrelsens förslag i år, och att en utvärdering skall presenteras på nästa års stämma.

§ 19. Information om att brf Sandvik, Tangen och Svartvik vill ta upp frågan om att bygga ut p-garaget vid Badviken

Styrelsens ordförande, Berth Josefsson, redogjorde för bakgrunden. Frågan om garageutbyggnad behandlades vid en extrastämma 2003, där Tranans medlemmar röstade nej till Samfällighetens förslag. De övriga föreningarna i Samfälligheten har nu bett styrelsen att fråga Tranans medlemmar om de är intresserade av att frågan tas upp igen. Anledningen till detta är, förutom brist på parkeringsplatser, att p-hagen nu håller på att ge sig och glida ner mot vattnet, vilket måste åtgärdas, varför Samfälligheten anser att garaget i samband med detta bör byggas ut. Ett alternativ är att bygga ut den befintliga p-hagen, samt bygga ett plan under denna, vilket skulle ge ett 30-tal p-platser till. Ett

annat alternativ som diskuterades 2003 var ett bergrumsgarage vid infarten vid panncentralen. Berth berättade också att Stockholms Stad nu utreder frågan om boendeparkering i området.

Stämman diskuterade frågan livligt och ansåg att mer information behövs. Förslag som nämndes var bl.a. att en enklare modell bör tas fram, området för utbyggnaden märkas ut samt att förslag till finansiering bör finnas innan beslut för eller emot en mer utförlig utredning kan fattas.

Stämman beslöt efter omröstning (29 röster för) att ställa sig positiv till att frågan utreds vidare, förutsatt att inga större belopp satsas på detta.

§ 20. Övriga frågor

Trafiksäkerheten i området. Det diskuterades vad som kan göras för att hastighetsgränsen på 30 km i området skall hållas. Förslag som nämndes var bl.a. elektroniska skyltar med texten ”Du kör för fort” och krympning av vägen. Det påpekades också att sikten vid utfarten från garage P2 är dålig, och att en ”skvallerspegel” vore bra.

Stämman beslöt att ge Berth Josefsson i uppdrag att ta upp frågan i Samfälligheten.

Rastning av hundar. En medlem tog upp problemet att någon boende från föreningen Brf Storspoven rastar sina hundar på Tranans mark och trots tillsägelse inte slutar med detta.

Stämman beslöt att ge styrelsen i uppdrag att kontakta Brf Storspoven.

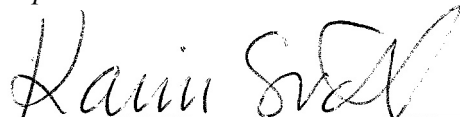
§ 21. Avtackning

Berth Josefsson avtackade de avgående ledamöterna Solomon Wells och Tobias Granander för deras arbete i styrelsen samt HSBs representant Torbjörn Dacke som nu också avgår. Valberedningen och stämмоordföranden tackades också för sitt arbete.

§ 22. Stämmans avslutande

Stämмоordföranden tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad kl 20.15 samt önskade den nya styrelsen lycka till i sitt arbete.

Vid protokollet

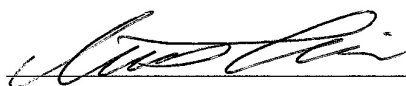


Karin Svärd

Justeras:



Inge Blom 2011-05-



Marcus Eliasson 2011-05-



Leif Hedenström 2011-05-

Till föreningsstämman i Brf Tranan

ANSÖKAN OM UTÖKAT LOKALUTRYMME

Motion i Minneberg Ideell Förening (MiM) har nu varit verksamma i Minneberg under sju år. Sedan starten 2004 har den inredda gymlokalen och bastun varit mycket populär och uppskattad av de boende i området. Medlemsantalet uppgår nu årligen till c:a 150-170. För en del som flyttat in i området har denna verksamhet till och med varit det avgörande för köpet av bostadsrätt i vårt område.

Ett stort önskemål från flertalet medlemmar är att öka tillgängligheten på de olika träningsredskapen. Antalet aktiva medlemmar som nyttjar lokalen gör att det lätt uppstår köbildning vid de olika träningsmomenten. Det föreligger också en brist på bra träningsredskap för att ex kunna stärka ryggmuskler, ben och vader mm. Det har också varit svårt att tillgodose medlemmarnas önskemål om inköp av fler träningsredskap eftersom lokalytan som disponeras är relativt liten.

Med anledning av ovanstående önskar MiM att få ta i anspråk hela eller del av den så kallade Cafédelen i den gemensamma lokalen Badviken. Detta skulle möjliggöra att fler kan träna samtidigt, att fler kan tillgodogöra sig fler moment i träningen samtidigt som det också blir en effektivare träning.

Med vänlig hälsning

Styrelsen i Motion i Minneberg

Motion till Tranans ordinarie föreningsstämma 2011

Besiktning av lägenheter

När lägenheter byter ägare är det viktigt att den nya ägaren får information om att lägenhetens installationer är i skick enligt gällande regler.

Felaktiga installationer av vatten och avlopp, våutrymmen som byggts om utan att gällande regler följts etc. leder ofta till vattenskador som medför kostnader och besvär såväl för Tranan som för de drabbade lägenhetsinnehavarna.

För att ventilationen skall fungera tillfredsställande i samtliga lägenheter och i gemensamma utrymmen krävs att rätt köksventilation är installerad och att lägenheternas friskluftsventiler fungerar

Vi föreslår därför att Stämman uppdrar åt styrelsen att införa en rutin för besiktning av Tranans lägenheter i samband med överlåtelser. Besiktningen skall endast omfatta installationer av vatten, el och ventilation. Besiktningsprotokollet samt i förekommande fall Våtrumsintyg lämnas till säljare och köpare samt arkiveras av föreningen.

Minneberg den 27 januari 2011

.....
Birgitta Blom

Lgh 0155
Svartviksslingan 82

.....
Inge Blom

Styrelsens svar på motionen ”Besiktning av lägenheter”

Styrelsen ställer sig positiv till motionens andemening, men föreslår att motionen avslås. Anledningen till detta är att om en ytlig besiktning genomförs vid försäljning, kan det uppfattas av den nye lägenhetsinnehavaren att alla installationer avseende våtrum, el, ventilation etc är korrekt utförda. Vilket kan stå föreningen dyrt, om så inte är fallet.

Styrelsen föreslår därför istället att en grundlig lägenhetstillsyn görs i samtliga lägenheter med jämna mellanrum, förslagsvis vart femte år. Det är ju också många som renoverar sina lägenheter som inte har för avsikt att flytta. Med en lägenhetstillsyn kan felaktiga installationer i badrum, kök och eldragningar förhoppningsvis upptäckas innan skadan är skedd.

Vid en lägenhetstillsyn kontrolleras i våtrum (badrum) bl.a: ytskiktens kondition, synliga rördragningar och kopplingar, kranar, vattenlås, avlopp. Fuktindikering görs.

I köket kontrolleras: vattenlås och avlopp, diskmaskinsavlopp och vattenanslutning, köksventilation/fläkt och fuktindikering görs.

Övrigt: kontroll av fönsterglas, brandvarnare, radiator (element) och radiatorventil med avseende på läckage och kontroll av uppenbara icke fackmässiga installationer (t.ex. el).

Kostnaden för en lägenhetstillsyn för Tranans samtliga lägenheter är idag ca 200.000 kronor. Om besiktning görs vart femte år, och en skada per år kan undvikas på grund av besiktningen, så motsvarar det knappt en självrisk på försäkringen (f.n. 42.800 kronor).

Styrelsen föreslår därför att stämman avslår motionen och ger styrelsen i uppdrag att utföra en lägenhetstillsyn av samtliga lägenheter.

Brf Tranans styrelse
2011-03-17