



**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med HSBs bostadsrättsförening
Tranan nr 259 i Minneberg lokalen Badviken den 19 april 2012**

Berth Josefsson, styrelsens ordförande, hälsade alla välkomna och förklarade föreningsstämman öppnad kl 19.05.

§ 1. Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Thomas Kihlberg.

§ 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 27 medlemmar, varav 22 röstberättigade, ingen var representerad 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 Inge Blom och Anne Jacobson 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 2012-04-01.

Stämman beslöt, att anse sig behörigen kallad.

§ 7. Styrelsens årsredovisning

Thomas Kihlberg 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 av föreningens revisor Ingemar Segergren 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 samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter

Inge Blom redogjorde för valberedningens förslag på arvoden för den kommande mandatperioden.

Stämman beslöt, att arvoderingen skall kopplas till inkomstbasbeloppet (år 2012: 54 600 kronor) och antalet av föreningsstämman valda ledamöter enligt följande:

Styrelsemedlem:	40 % av ett inkomstbasbelopp	2012 = 21 840 kronor
Revisor och suppleant:	5,5 % av ett inkomstbasbelopp	2012 = 3 003 kronor
Valberedare:	5,5 % av ett inkomstbasbelopp	2012 = 3 003 kronor

Styrelsen, revisorerna och valberedningen fördelar inom sig gruppens sammanlagda arvode.

Det totala arvodet för innevarande period blir följande exklusive sociala kostnader:

Styrelsen	7 ledamöter á 21 840 kronor	= 152 880 kronor
Revisorer	2 ledamöter á 3 003 kronor	= 6 006 kronor
Valberedning	3 ledamöter á 3003 kronor	= 9 009 kronor

§ 13. Val av styrelseledamöter

Valberedningen föreslog omval av Karin Svärd, två år och nyval av Fredrik Nevenius, Leif Hedenström och Ulla-Lena Knutsson, samtliga på två år. Berth Josefsson, Michael Jansson och Ylva Bobert 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 samt Ola Sturk som suppleant, båda väljs på 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 på ett år, med Inge Blom som sammankallande.

§ 16. Val av ombud till Minnebergs samfällighetens årsstämma den 31 maj 2012

Stämman beslöt att välja Thomas Kihlberg som Brf Tranans ombud och Inga-Lill Carlén som suppleant.

§ 17. Val av erforderlig representation i HSB

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

§ 18. Behandling av motioner

Inga motioner har inkommit.

§ 19. Information/utvärdering från den genomförda lägenhetsbesiktningen

Ordförande Berth Josefsson presenterade resultatet av lägenhetsbesiktningen som genomfördes under försommaren 2011. Vid besiktningen inspekterades följande moment: fuktindikering, kontroll av ytskiktens kondition, kontroll av synliga rödragningar och kopplingar, funktionskontroll av blandare, kontroll av vattenlås, avlopp och klämring, kontroll av disk- och tvättmaskinsinkoppling, kontroll av att brandvarnare finns.

I 19 lägenheter fann man indikation på fukt eller fuktskador, främst i badrum. 14 badrum hade skador på ytskikt eller dålig vidhäftning.

Kontrollen av synliga rödragningar och kopplingar visade att 5 handfatsavlopp läcker och att avstängningsventiler för vatten bytts i 17 lägenheter. Ordförande Berth Josefsson påpekade vikten av att avstängningsventilerna regelbundet motioneras så att de inte fastnar.

Vidare upptäcktes 1 misstänkt överströmning i blandare, att 23 blandare i kök läcker och att 7 sitter löst. 4 badrum hade läckande WC.

Vid kontrollen av disk- och tvättmaskinsinkopplingar upptäcktes hela 78 felmonterade diskmaskins-

avlopp, det vanligaste felet var att slanghållare saknades. 9 diskmaskiner saknade lättåtkomlig avstängning. Det påpekades att vattnet till diskmaskinen skall stängas av efter användning. Droppskydd saknades under 12 disk- och tvättmaskiner och under 2 vattenanslutna kyl- och frysskåp. 24 lägenheter saknade brandvarnare, ordförande Berth Josefsson bad de som inte har brandvarnare att kontakta styrelsen för att få en att sätta upp.

Vid besiktningen upptäcktes också en tveksam fläktanslutning i ett kök, 7 demonterade handduks-torkar, 20 handduks-torkar av ej originaltyp, 23 golvbrunnar ej original, 5 badrum med golvvärme som saknade jordfelsbrytare, 4 golvbrunnar var ej åtkomliga och 11 radiatorer var anfrätta.

Ordförande Berth Josefsson avslutade informationen med att berätta att besiktningen har genomförts i alla lägenheter utom 3 som ej varit tillgängliga, och att besiktningsprotokoll delats ut till alla lägenheter. Avsikten är att en ny lägenhetsbesiktning ska genomföras om ett par år.

Därefter gavs möjlighet till frågor och Inge Blom undrade vad som händer med de som t.ex. byggt in sina golvbrunnar. Ordförande Berth Josefsson svarade att de ska påtalas. Mats Falkenäng, förvaltare meddelade att fel har påpekats i brev.

Inge Blom påpekade att det är viktigt att vattnet i handduks-torkarna ständigt cirkulerar och berättade att han vänt sig till HSB ServiceCenter redan förra året och felanmält handduks-torken som är kall. Mats Falkenäng, förvaltare, meddelade att felsökning är beställd.

Thomas Kihlberg avslutade punkten med att betona vikten av att de allvarliga bristerna följs upp.

§ 20. Övriga frågor

Barbro Skragge frågade om hissarna kommer att renoveras. Ordförande Berth Josefsson svarade att inga stora hissrenoveringar är planerade. Föreningen har ett bättre serviceavtal med den nya hissfirman och de har åtgärdat en del tidigare brister och underhåller nu hissarna kontinuerligt.

Fredrik Nevenius undrade om alla portar är självöppnande. Ordförande Berth Josefsson meddelade att så inte är fallet, utan bara de portar där handikappade bodde vid installationen är självöppnande.

§ 21. Avtackning

Berth Josefsson avtackade de avgående ledamöterna Torbjörn Nauclér, Jessica Hagberg, Björn Hansson och Marcus Eliasson. Valberedningen och stämмоordföranden tackades också för sitt arbete.

§ 22. Stämmans avslutande

Stämмоordföranden tackade för visat intresse och förklarade stämman avslutad kl 20.20 samt önskade den nya styrelsen lycka till i sitt arbete.

Vid protokollet

Karin Svärd

Justeras:

Thomas Kihlberg 2012-05-

Inge Blom 2012-05-

Anne Jacobson 2012-05-