

PROTOKOLL FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA BRF RINGEN I VÄSTERHANINGE

Matsalen, Ribbyskolan

Tisdagen den 22 maj 2012

§ 1 ÖPPNANDE

Jolan Wennberg, styrelsens avträdande ordförande, öppnar stämman och hälsar samtliga välkomna.

§ 2 GODKÄNNANDE AV DAGORDNINGEN

Dagordningen godkänns.

§ 3 VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE

Styrelsen föreslår stämman att välja Johan Claesson att leda stämman.

Till ordförande för mötet väljs, enligt styrelsens förslag, Johan Claesson.

§ 4 ANMÄLAN AV ORDFÖRANDENS VAL AV PROTOKOLLFÖRARE

Johan Claesson anmäler Ann Eriksson från AdEx Fastighetsutveckling AB att föra protokollet.

§ 5 VAL AV TVÅ JUSTERINGSMÄN TILLIKA RÖSTRÄKNARE

Bill Karlén och Marina Nilsson föreslås agera justeringsmän, tillika rösträknare.

Till justeringsmän, tillika rösträknare, utses Bill Karlén och Marina Nilsson.

§ 6 FRÅGA OM STÄMMAN BLIVIT I STADGEENLIG ORDNING UTLYST

Kallelse anslogs i samtliga portar den 8 maj och årsredovisning och övrigt stämmomaterial delades ut till samtliga bostadsrättsinnehavare.

Stämman finner sig blivit stadgeenligt kallade.

§ 7 FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

Enligt röstlängd som upprättats genom avprickning i medlemsförteckning är 36 röstberättigade medlemmar närvarande, varav 6 per fullmakt.

Röstlängden fastställs till trettiosex (36) röstberättigade varav sex (6) per fullmakt.

Röstlängden och fullmakter biläggs protokollet som Bilaga 1.

§ 8 FÖREDRAGNING AV STYRELSENS ÅRSREDOVISNING

Johan Claesson läser igenom rubrikerna på varje sida i förvaltningsberättelsen och Lena Collberg i bokslutet. Efter respektive avsnitt inbjuds stämman att ställa frågor till styrelsen om innehållet.

Stämman ställer frågor gällande passersystemet, prioriteringar av underhåll och investeringar samt nedskräpning i källare. Jolan Wennberg svarar på frågorna.

Stämman beslutar att lägga styrelsens årsredovisning till handlingarna.

Årsredovisningen biläggs protokollet som Bilaga 2.

§ 9 FÖREDRAGNING AV REVISORNS BERÄTTELSE

Lena Collberg läser igenom revisorernas sista uttalande i revisionsberättelsen inför stämman.

Stämman beslutar att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§ 10 BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för 2011.

§ 11 BESLUT OM RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår på sidan 6 i årsredovisningen att återstående förlust överförs i ny räkning.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att överföra återstående förlust (8 631 343 kronor) i ny räkning.

§ 12 FRÅGA OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSELEDAMÖTERNA

Stämman beviljar ansvarsfrihet för hela styrelsen.

§ 13 BESLUT OM ARVODEN ÅT STYRELSELEDAMÖTER OCH REVISORER FÖR NÄSTKOMMANDE VERKSAMHETSÅR

Styrelsen föreslår oförändrat arvode, det vill säga 150 000 kronor exklusive sociala avgifter.

Stämman beslutar att styrelsen tilldelas etthundrafemtiotusen (150 000) kronor exklusive sociala avgifter att fördelas av styrelsen. Revisor arvoderas enligt löpande räkning.

§ 14 VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER

Jolan Wennberg presenterar valberedningens förslag till ny styrelse enligt nedan.

Jan Widlund	ordinarie ledamot	omval	2 år
Nils Hjälms	ordinarie ledamot	omval	2 år
Gun Björling	suppleant	omval	2 år
Eva Ljungdahl	ordinarie ledamot	nyval	2 år
Marina Nilsson	suppleant	nyval	2 år

Gunnar Brinklöv har valt att avgå i förtid.

Samtliga de föreslagna nya styrelseledamöter och suppleanter presenterar sig för stämman.

Valberedningen föreslår stämman att styrelsen skall bestå av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Stämman beslutar att styrelsen skall bestå av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Med anledning av detta beslut föreslås Lovisa Karlevall väljas som suppleant på 1 år.

Stämman beslutar att anta valberedningens förslag till styrelse med ovanstående tillägg.

Detta innebär att styrelsen från och med nu utgörs av:

<i>Jolan Wennberg</i>	<i>Ordinarie ledamot</i>	<i>Valdes in på två år 2011</i>
<i>Louise Hallberg</i>	<i>Ordinarie ledamot</i>	<i>Valdes in på två år 2011</i>
<i>Eva Ljungdahl</i>	<i>Ordinarie ledamot</i>	<i>Nyvald på 2 år</i>
<i>Jan Widlund</i>	<i>Ordinarie ledamot</i>	<i>Omvald på 2 år</i>
<i>Nils Hjelm</i>	<i>Ordinarie ledamot</i>	<i>Omvald på 2 år</i>
<i>Gun Björling</i>	<i>Suppleant</i>	<i>Omvald på 2 år</i>
<i>Marina Nilsson</i>	<i>Suppleant</i>	<i>Nyvald på 2 år</i>
<i>Lovisa Karlevall</i>	<i>Suppleant</i>	<i>Nyvald på ett år</i>

§ 15 VAL AV REVISORER OCH REVISORSSUPPLEANT

Styrelsen, genom Jolan Wennberg föreslår stämman att välja KPMG till extern revisor. Styrelsen anser att det vore bra att få in en revisor som ser föreningen med nya ögon då nuvarande revisor har varit med ända sedan ombildningen.

Stämman beslutar att välja KPMG till extern revisor. De utser både huvudrevisor och revisorsuppleant.

§ 16 VAL AV VALBEREDNING

Styrelsen, genom Jolan Wennberg efterfrågar förslag till valberedning.

Johan Kjerstad, Maria Gustafsson och Ulf Vinberg föreslås.

Stämman beslutar att valberedningen skall utgöras av tre personer.

Stämman antar styrelsens förslag att Johan Kjerstad, Maria Gustafsson och Ulf Vinberg bildar valberedning. Sammankallande utses inom gruppen.

§ 17 MOTIONER

Johan Claesson går kort igenom motionerna och styrelsens förslag till svar.

MOTION 1, INFORMATION ANG INVESTERINGAR I ENERGILÖSNINGAR

STYRELSENS FÖRSLAG TILL SVAR

Styrelsen har de senaste åren, precis som motionärerna skriver, arbetat med att utreda och prova olika energisparlösningar för föreningen. Information har gått ut i Vi i Ringen och i årsredovisningen men vi håller med om att det har kunnat vara tydligare. Nedan kommer en kort redogörelse för de åtgärder som har gjorts, testats och planeras.

- **Energideklaration**
Att utföra energideklaration är obligatoriskt. Den blev klar 2010 för vår förening och har gett indikationer om flera förbättringsåtgärder i föreningen.
- **Tätning av sopnedkast**
Sopschakten kyler ned husen punktvis. Genom att isolera schakten på taket och i anslutning till de gamla sophusen kan värmeläcket minska och komforten öka i anslutande lägenheter. Prov har utförts i ett antal portar och resultatet har varit gott. Även i trapphusen har vi kunnat konstatera att det blivit varmare.
Styrelsen har beslutat att samtliga sopschakt skall tätas och detta kommer att slutföras under 2012. Arbetet kommer att utföras av styrelsen för att hålla kostnaderna nere.
- **Montering av termostater**
Termostater saknas på i stort sett vartenda radiator i föreningen. Det betyder att värmeuttaget endast kan styras från undercentralen och onödigt mycket värme går ut på flera ställen. Att fönster och balkongdörrar står uppställda vintertid är inte en ovanlig syn.
Provinstallation har genomförts på Ringvägen 136-142 och 128-134 med cirka 280 termostater som har monterats i huvudsak i lägenheterna.
Styrelsen har begärt in offerter för denna åtgärd och hoppas kunna montera termostater i samtliga utrymmen under 2012.
- **Radiatorer och kalla lägenheter**
Föreningen har ett problem med igenslammade radiatorer och dåligt tätade strypventiler som medför att värmeuttaget är större än behövt. Styrelsen har begärt in offerter för att byta samtliga strypventiler. Ett sådant arbete kommer att innebära att värmesystemet sedan måste injusteras med åtgärden gör också att man i framtiden lättare kommer att kunna åtgärda fel i systemet eftersom man inte måste tömma flera stammar på en gång.
- **Avgasning och rening av värmevatten**
Genom att avgasa och rensa systemvattnet från frätande ämnen kan värmeförmågan i systemet öka. Styrelsen har begärt in offerter för denna åtgärd.
- **Prognosstyrning av värmesystem**
Ytterligare en åtgärd som styrelsen har begärt in offerter på. Genom att prognosstyra värmesystemet kan värmeuttaget minskas utan att komforten gör det.

Detta är några av de åtgärder som diskuteras just nu och många är i utredningsstadiet så några kostnadskalkyler kan inte presenteras i dagsläget.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att anse motionen besvarad med ovanstående.

MOTION 2, UPPDATERING AV ORDNINGSREGLER

STYRELSENS FÖRSLAG TILL SVAR

Styrelsen föreslår stämman att tillstyrka motionen.

Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att tillstyrka motionen.

MOTION 3, FÖNSTERRENOVERING

STYRELSENS FÖRSLAG TILL SVAR

Fönstren är en ständig fråga för styrelsen och de senaste åren har ett fåtal fönster och en balkongdörr bytts ut på grund av dåligt skick. Att byta samtliga fönster är dock inte aktuellt. Detta är en alldeles för stor investering som inte går att räkna hem i energibesparing och heller inte nödvändigt då de allra flesta fönstren kommer att kunna renoveras.

Styrelsen har beslutat om att besiktiga cirka 5 % av föreningens fönster för att få en uppfattning om hur många fönster som behöver målas, renoveras respektive bytas. Man räknar sedan med att kunna starta arbetet 2013.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

Frågor ställs gällande den besiktning som har genomförts och kommande renovering. Jolan Wennberg besvarar frågorna.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att anse motionen besvarad med ovanstående.

§ 18 AVSLUTANDE

Innan föreningsstämman avslutas hålls en frågestund där bland annat dessa frågor behandlas:

- Trädfällning
- Parkeringsavgifter
- Temperaturvariation på varmvattnet

Jolan Wennberg tackar å styrelsens vägnar stämman för det fortsatta förtroendet, Tapani Mikkola för sin tid i styrelsen, ordförandens insats samt tackar de som närvarat.

Mötet avslutas klockan 20.20.

Västerhaninge 2012-06-07



Johan Claesson
Ordförande



Ann Eriksson
Sekreterare

Justeras



Bill Karlén



Marina Nilsson

BILAGEFÖRTECKNING

Bilaga 1	Röstlängd inklusive fullmakter	§ 7
Bilaga 2	Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge 2011	§ 8-12