

**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i
Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge
tisdagen den 17 maj 2016 i Ribbyskolans matsal**

1. Öppnande av föreningsstämman

Styrelsens ordförande Stephanie Drennan öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

Pekka Atti från Byggnadsbolaget Consensus AB redogjorde för det pågående ombyggnadsprojektet i föreningen, att bygga om vissa källarytor till bostadsrättslägenheter.

Medlemmarna bereddes möjlighet att ställa frågor till Pekka Atti.

Styrelsen informerade om att medlemmarna är välkomna att ställa ytterligare frågor angående ombyggnadsprojektet via en särskild e-postadress som kommer att publiceras på föreningens hemsida.

Styrelsen informerade om att ritningar över de nya lägenheterna kommer att publiceras på föreningens hemsida.

Bill Karlén anmärkte på att motionen som inlämnades den 28:e januari 2016 angående ombyggnadsprojektet inte kommer att behandlas på föreningsstämman. Stephanie Drennan redogjorde för styrelsens motivering om att den inte var skriven som ett yrkande och därför inte kunde behandlas på föreningsstämman. Bill Karlén påpekade att styrelsen haft många månader på sig att komma med synpunkter på motionen till de som skrivit motionen.

2. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes av stämman.

3. Val av stämмоordförande

Advokat Blanka Kruljac Rolén valdes till ordförande för stämman.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Blanka Kruljac Rolén anmälde Christofer Morales till protokollförare vid dagens stämma.

E.K. BK

Blanka Kruljac Rolén
Christofer Morales

5. *Val av två justeringsmän, tillika rösträknare*

Eva Kjerstad och Bill Karlén valdes att, jämte stämmans ordförande, justera protokollet samt ansvara för rösträkningen.

6. *Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst*

Styrelsen informerade om att kallelse till stämman har skett genom utskick till medlemmarna, ca tre veckor före dagens stämma.

Stämman förklarade att stämman blivit i behörig ordning utlyst.

7. *Fastställande av röstlängd*

Röstlängden, som upprättats genom avprickning i föreningens medlemsförteckning, godkändes av stämman, Bilaga 1. Enligt röstlängden var 33 stycken röstberättigade medlemmar närvarande varav 4 genom fullmakt.

8. *Föredragning av styrelsens årsredovisning*

Blanka Kruljac Rolén föredrog förvaltningsberättelsen för år 2015.

Blanka Kruljac Rolén frågade om stämman hade några frågor angående årsredovisningens förvaltningsberättelse.

Medlem ställde fråga angående åtgärder för att komma tillrätta med föreningens underkända OVK. Styrelsen informerade om att olika lösningar har undersökts och att arbetet med projektering och upphandling har påbörjats.

Lena Collberg, ekonom på Adex Fastighetsutveckling AB, redogjorde för resultat- och balansräkningen med efterföljande noter samt förslag till resultatdisposition.

Angående not 1 "Årsavgifter och hyror" frågade medlem varför hyresintäkterna från garage och p-platser minskat 2015 jämfört med 2014. Föreningens förvaltare Daniel Boding, Adex Fastighetsutveckling AB, förklarade att intäktsminskningen kan bero på att flera garage- och P-platser var outhyrda 2015 jämfört med 2014.

Angående not 5 "Driftskostnader" ställde medlem fråga om varför kostnaderna för jour och bevakning ökat under 2015 jämfört med 2014. Lena Collberg svarade att kostnaderna för jour och bevakning även kan innefatta visst åtgärdande i samband med uttryckning.

E.K

BK

mm

CM

Årsredovisningen, Bilaga 2, lades därefter med godkännande till handlingarna.

9. Föredragning av revisorns berättelse

Blanka Kruljac Rolén föredrog revisionsberättelsen som med godkännande lades till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Stämman fastställde resultat- och balansräkningen för år 2015.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman fastställde styrelsens förslag till resultatdisposition, i enlighet med vad som anges i årsredovisningen 2015, sid. 6.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att bevilja samtliga ledamöter i styrelsen ansvarsfrihet.

13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår

Stämman beslutade att arvodet till revisorerna för kommande verksamhetsår debiteras föreningen på löpande räkning.

Bill Karleñ föredrog valberedningens förslag till arvode för styrelseledamöterna, att arvodet skulle bestämmas till etthundratjugotusen (120 000) kr exklusive sociala avgifter och att arvodet ska betalas ut årsvis. Förslaget innebär en viss sänkning i förhållande till nuvarande arvode.

Styrelsen föreslog att arvodet till styrelseledamöterna skulle vara oförändrat, d.v.s. etthundrafemtiotusen (150 000) kr exklusive sociala avgifter samt att styrelsen själv beslutar om när styrelsearvodet ska betalas ut.

Stämman beslutade efter omröstning att fastställa styrelsearvodet för verksamhetsåret 2016 enligt styrelsens förslag till etthundrafemtiotusen (150 000) kr att fördelas inom styrelsen samt att styrelsen själv beslutar om när styrelsearvodet ska utbetalas.

F.K

B.K

BSWZ

CM

14. *Beslut om arvode till valberedningen*

Bill Karlén presenterade valberedningens förslag om arvode till valberedningens medlemmar.

Blanka Kruljac Rolén konstaterade att frågan om arvode till valberedningens medlemmar inte omfattas av föreningens kallelse och utskickad dagordning och att frågan om sådant arvode därför inte kan vara föremål för stämmobeslut om stämman inte särskilt beslutar därom.

Stämman beslutade att frågan om arvode till valberedningen skulle tas upp till behandling i en särskild beslutspunkt.

Valberedningen föreslog arvode till valberedningens medlemmar om ettusen (1 000) kr per person och år exklusive sociala avgifter.

Styrelsen föreslog arvodet till sammankallande i valberedningen om ettusenfemhundra (1 500) kr per år exklusive sociala avgifter och övriga i valberedningen erhåller ett arvode om ettusen (1 000) kr per person och år exklusive sociala avgifter.

Stämman beslutade att fastställa arvodet till valberedningen enligt styrelsens förslag till ettusenfemhundra (1 500) kr per år för sammankallande i valberedningen och tusen (1 000) kr per år till övriga i valberedningen.

Blanka Kruljac Rolén påpekade att arvode till valberedningen ska tas upp i föreningens kommande kallelser till ordinarie föreningsstämma.

15. *Val av styrelseledamöter och suppleanter*

Blanka Kruljac Rolén redogjorde för bestämmelsen i föreningens stadgar, att styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju ledamöter samt högst tre suppleanter.

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

F. K. B. J.

B. W. R.

C. M.

Bill Karlén föredrog valberedningens förslag till ny styrelse, Bilaga 3 enligt följande:

Val av:

Stephanie Drennan	<u>ordinarie ledamot</u>	omval på två år
Nils Hjelm	<u>ordinarie ledamot</u>	omval på två år
Henning Karlsson	<u>ordinarie ledamot</u>	nyval på två år
Curt Winberg	<u>ordinarie ledamot</u>	nyval på två år
Marina Nilsson	<u>suppleant</u>	omval på två år

Michael Blomquist, ordinarie ledamot och Richard Rhunbom, suppleant, är valda till stämman 2017.

Blanka Kruljac Rolén föredrog styrelsen förslag till ny styrelse enligt följande:

Stephanie Drennan	<u>ordinarie ledamot</u>	omval på två år
Nils Hjelm	<u>ordinarie ledamot</u>	omval på två år
Marina Nilsson	<u>ordinarie ledamot</u>	omval på två år
Richard Rhunbom	<u>ordinarie ledamot</u>	nyval på två år
Henning Karlsson	<u>suppleant</u>	nyval på två år
Curt Winberg	<u>suppleant</u>	nyval på två år

Michael Blomqvist, ordinarie ledamot, är vald till stämman 2017.

Efter omröstning och rösträkning fastställdes att stämman valt Stephanie Drennan, Nils Hjelm, Marina Nilsson och Richard Rhunbom till ordinarie styrelseledamöter på två år samt Henning Karlsson och Curt Winberg som suppleanter på två år.

Efter valet har styrelsen således följande sammansättning

Stephanie Drennan	<u>ordinarie ledamot</u>
Michael Blomqvist	<u>ordinarie ledamot</u>
Nils Hjelm	<u>ordinarie ledamot</u>
Marina Nilsson	<u>ordinarie ledamot</u>
Richard Rhunbom	<u>ordinarie ledamot</u>
Henning Karlsson	<u>suppleant</u>
Curt Winberg	<u>suppleant</u>

Blanka

F.K

B22

CM

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman beslutade att utse KPMG till revisor med Johan Berglund som ansvarig revisor på ett (1) år.

17. Val av valberedning

Valberedningen meddelande att de inte ställer upp för omval.

Styrelsen och Bill Karlén redogjorde för valberedningens huvudsakliga uppgifter.

Styrelsen frågade om det, bland de deltagande på stämman, fanns några kandidater till valberedningen.

Anna Gustafsson Chen och Lena Nelsson anmälde sitt intresse.

Stämman beslutade att välja Anna Gustafsson Chen och Lena Nelsson att utgöra föreningens valberedning, till nästa ordinarie stämma med Lena Nelsson som sammankallande.

18. Behandling av motioner

Blanka Kruljac Rolén konstaterade att den till föreningsstämman ingivna motionen, Bilaga 4 från Bill Karlén utgjorde ett motförslag till styrelsens förslag till stadgeändring avseende 4 § st. 6 rörande överlåtelseavgift.

Stämman beslutade att motionen skulle behandlas tillsammans med styrelsens förslag till stadgeändring.

19. Stadgeändring

Bill Karlén redogjorde för bakgrunden till sin ingivna motion. Blanka Kruljac Rolén noterade att motionens skrivelser om kapitaltillskott samt den vid stämman utdelade bilagan rörande samma sak inte rör frågan om § 4 i styrelsens förslag till stadgeändring och inte heller övriga förslag till stadgeändring. Skrivelserna ska i den delen ses som allmän information. Bill Karlén bekräftade detta.

Bill Karlén preciserade därefter sitt förslag till stadgeändring.

Bill Karlén föreslog att bestämmelsen i 4 § st. 6 i styrelsens förslag till ändring av stadgar skulle ha följande lydelse:

KIK BL

RM
CM

"Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av säljaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet vid tidpunkter för ansökan om medlemskap".

Styrelsen redogjorde för sin inställning till motionen.

Styrelsen föredrog sitt förslag till ändring i 4 § st. 6:

"Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av förvärvaren med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet vid tidpunkter för ansökan om medlemskap".

Stämman fattade därefter beslut om att avslå motionen och bifalla styrelsens förslag till stadgelydelse, innebärande att stämman antagit styrelsens förslag till stadgelydelse avseende 4 § st. 6. Det konstaterades att stämmans beslut bifallits med minst två tredjedelar av de röstande.

Blanka Kruljac Rolén redogjorde kortfattat för reglerna rörande ändring av en bostadsrättsförenings stadgar.

Blanka Kruljac Rolén redogjorde för styrelsens förslag till stadgeändringar och påpekade att det utskickade förslaget till ändring av stadgarna innehåller en felskrivning i bestämmelsen 14 § punkten 4.

Korrekt lydelse i förslaget till ändring av stadgar, 14 § punkten 4 ska därför vara:
"Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda".

Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till ändringar av stadgarna efter justering enligt ovan avseende bestämmelsen i 14 § punkten 4. Det konstaterades att stämmans beslut bifallits med minst två tredjedelar av de röstande.

Styrelsens förslag till ändringar av stadgarna, med ovan angivna justeringar, biläggs som Bilaga 5.

De nya stadgarna gäller först när de registrerats hos Bolagsverket.

20. Stämmans uppdrag till styrelsen

Diskussioner fördes angående föreningens driftskostnaderna för de lägenheter som Byggnadsbolaget Consensus AB ska bygga jämfört med föreningens driftskostnader avseende de befintliga lägenheterna i föreningen. Bill Karlén anförde att driftskostnader per kvadratmeter inte ger en rättvisande kostnadsbild då avgifterna till föreningen bygger på att samtliga kost-

F. K

PK

PK
CM

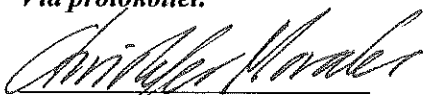
nader fördelas efter andelstalen. Vissa kostnader är även oberoende av storleken på lägenheten.

Stämman gav föreningens styrelse i uppdrag att ta fram driftskostnaderna per kvadratmeter för föreningens befintliga lägenheter som jämförelseunderlag till driftskostnader för de lägenheter som ska byggas. Denna uppgift skulle kommuniceras på ett lämpligt sätt till medlemmarna.


21. Stämmans avslutande

Stämmans ordförande Blanka Kruljac Rolén förklarade stämman avslutad ca klockan 21.00.


Vid protokollet:


Christopher Morales

Ordförande:


Blanka Kruljac Rolén

Justeras:


Bill Karlén


Eva Kjerstad

NOT: Bilagorna biläggs endast till originalprotokollet. Medlem som önskar ta del av bilagorna kan vända sig till styrelsen.