

Protokoll extra föreningsstämma 2018-10-16

Protokoll fört vid extra föreningsstämma i bostadsrättsföreningen "Brofästet 1", den 16 oktober 2018 kl.18.30 i gemensamhetslokalen Kanalvägen 18, Åkersberga.

1. Mötets öppnande

Lennart Olausson hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

Lennart presenterade en kort bakgrund samt syftet med den nya extrastämman. En utförligare genomgång gjordes på den förra extrastämman 18-09-12.

Vid förra extrastämman gjordes ett misstag vid röstsammanräkning varför ett felaktigt beslut togs gällande resultatet av röstningen. Detta uppdagades samma kväll och dagen efter delades ett brev ut till alla medlemmar där ordföranden på mötet, Elisabeth Kalderén, förklarade vad som skett. Styrelsen beslutade någon vecka därefter att kalla till en ny extrastämma den 16 oktober.

2. Godkännande av dagordning

Mötet beslutade att godkänna utsänd dagordning.

3. Val av ordförande för stämman

Mötet beslutade att välja Elisabeth Kalderén som ordförande för stämman, Elisabeth tog över klubban och tackade för förtroendet.

4. Anmälan av mötesordförandens val av protokollförare

Ordföranden anmälde Thomas Eriksson som protokollförare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Mötet beslutade att som justerare och rösträknare välja Per Fastmark och Dag Moberg

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

Kallelse och dagordning delades ut till medlemmarna enligt stadgarna.

Mötet beslutade att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Mötet beslutade fastställa röstlängden vid mötesstarten till 51 närvarande varav 45 röstberättigade medlemmar, därutöver fanns 14 fullmakter. Således ett röstetal på 59 stycken. På mötet deltog fyra gäster, se bifogad röstlängd (bilaga 1). Stämman godkände att gästerna får närvara under stämman.

När omröstningen senare gjordes under punkt 8 nedan hade två medlemmar lämnat mötet varför röstetalet då var 57 röster.

PF
TE
Eh
Ch

8. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor.

"Ombyggnad av viss del av befintliga gemensamhetslokaler till bostadsrättslägenheter"

Styrelsen genom Lennart gjorde en repetition av det som redovisades på extrastämman 2018-09-12. Huvudmotivet med styrelsens förslag är att förbättra föreningens ekonomi. Detta genom att de nya lägenheterna skapar ett kapitaltillskott som kan användas för att amortera ner föreningens lån och minska räntekänsligheten samt genom att de nya lägenheterna skapar ökade månadsintäkter som ger förutsättningar för en avgiftssänkning för alla medlemmar.

Styrelsen hade bearbetat ett antal frågor som kom upp på den förra stämman och gav fördjupade svar på dessa.

- Lennart hade vidareutvecklat planritningarna över gemensamhetslokalerna och där bl. a. visat exempel på hur lokalerna kan inredas/möbleras.
- Kalkylen var under diskussion på förra mötet. Efter mötet har styrelsen haft en separat kalkylgenomgång med huvudfrågeställaren där samtliga delar av kalkylen penetrerats. Medlemmen förklarade att hans tidigare kalkyl var gjord i all hast och att ett antal antaganden blivit fel jämfört med det styrelsen redovisade i beslutsunderlaget. Nu råder en samstämmighet i att den kalkyl som styrelsen redovisat är korrekt utifrån de förutsättningar som finns i dag.
- Lennart presenterade mer detaljerade kalkyler efter att styrelsen begärt in budgetofferter från olika leverantörer. Offerterna visar att det inte finns någon anledning att revidera de kalkyler som styrelsen redovisade på förra mötet eftersom de ligger inom ramen för inkomna budgetofferter.
- Ett antal frågor om brandsäkerheten i de nya lokalerna var uppe på förra mötet varför styrelsen har bett om ett utlåtande från Jan Haenel, JHC Brandskydd AB. Jan har mångårig erfarenhet av brandfrågor från arbetet som brandman, brandinspektör och brandchef i Stockholms stad. Han har gjort en genomgång av de aktuella lokalerna och därefter skrivit ett utlåtande. Viktigt att veta är att lokalerna är tänkta för tillfällig vistelse och inte stadigvarande arbetsplatser, detta gör att ett särskilt regelverk skall tillämpas. Det finns i dag ett brandlarm som är bra men inget krav. Inga möbleringar eller annat brännbart får finnas i kommande korridorer. Jan besvarade några frågor. Han kommer även delta i det fortsatta projekteringsarbetet om projektet blir av. Efter svar på frågorna var alla nöjda.
- Nytt sen förra mötet är att förråden troligen kommer att placeras i hus 24.
- En fråga som togs upp på förra mötet var om det inte blir en "bunkerkänsla" i gemensamhetslokalerna. Lennart hade tagit fram några inspirationsbilder kring hur man med färgsättning och "innefönster" kan skapa en trevlig miljö och få bort källarkänslan.
- Det finns förhandsbesked från kommunen att takhöjden är hanterbar för de nya lägenheterna förutsatt att övriga krav på lägenheterna tillgodoses fullt ut enligt Boverkets krav.

Därmed var frågestunden slut och omröstningen (votering) påbörjades.

Stämman att ta ställning till styrelsens förslag, vilket innebar:

P.F.
TE
Q

- att ställa sig bakom förslaget till ombyggnad
- att ge styrelsen i uppdrag att upphandla och genomföra ombyggnadsprojektet
- att ge styrelsen i uppdrag att upplåta ytorna med bostadsrätt
- att överskottet från projektet användas till att amortera ner våra lån

Ordföranden förklarade att om en berörd medlem (närmast boende) säger nej till förslaget krävs kvalificerad majoritet det vill säga 2/3-delar för att det skall bli bifall till förslaget. Därefter kommer ärendet att gå vidare till Hyresnämnden för beslut.

Omröstningen genomfördes och av de då kvarvarande 57 rösterna röstade 47 stycken JA medan 5 stycken röstade NEJ. 5 stycken avstod från att rösta.

Ordföranden meddelade att 47 JA utgjorde kvalificerad majoritet, dvs över 2/3, varför ordföranden fastslog att stämman bifallit styrelsens förslag.

De medlemmar som röstade nej anmälde sig med namn och adress till protokollföraren.

9. Stämmans avslutande

Elisabeth tackade alla närvarande och avslutade mötet.

Vid protokollet



Thomas Eriksson

Mötesordförande



Elisabeth Kalderén

Justeras:



Per Fastmark

Justeras:



Dag Moberg