HSB Bostadsrättsförening Knutsgården i Lund Stämmoprotokoll Ordinarie föreningsstämma 2016.05.24

Lokal: Hotell Lundia
18.00-19.30

**§1 Föreningsstämmans öppnande**

Föreningens ordförande Ulrika Lindmark hälsade alla hjärtligt välkomna och förklarade stämman öppnad.

 **Närvarande**

Ca 40 medlemmar enl. förteckning samtAndreas Jepson, HSB Skåne, Olof Jakobsson som tilltänkt mötesordförande och representant från E&Y (revisor).
Fastighetsbyråns representanter deltog endast i informationen efter stämman (§ 25).

**§ 2 Val av stämmoordförande**Till stämmoordförande valdes Olof Jakobsson.

**§ 3 Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare**Till protokollförare utsågs föreningsstyrelsens sekreterare Åke Olson.

**§ 4 Fastställande av röstlängd**Röstlängden godkändes och omfattade 32 personer.

**§ 5 Fastställande av dagordning**Dagordningen godkändes.

**§ 6 Val av två personer att justera protokollet**Till justerare valdes Jan Torsten Ahlstrand och Gunnar Bengtsson.

**§ 7 Val av två rösträknare**Till rösträknare valdes Jan Torsten Ahlstrand och Gunnar Bengtsson.

**§ 8 Fråga om kallelse skett i behörig ordning**Konstaterades att kallelse till dagens stämmomöte skett i behörig ordning.

**§ 9 Styrelsens årsredovisning för 2015**Årsredovisningen har överlämnats till medlemmarna i god tid före stämmomötet.
Följande frågor beskrevs mer ingående:

a) Skattefrågan (Cristina Gyland): Dialog med Skatteverket har genomförts som baserade sig på ett flertal utredningar som styrelsen tagit fram vilket ledde fram till att Skatteverket under hösten 2015 förklarade oss såsom äkta. Föreningens skatteåterbäring beräknas omfatta ca 4.6 miljoner. Viktigt är att konstatera att vi är äkta så länge vi följer den ekonomiska planen. Detta innebär att ägandet av ”Espresso House” måste förändras. Den eventuella byggnationen av ett plan 6 på taket är inte längre knuten till äkta/oäkta frågan men föreslås ytterligare kunna bearbetas, om behov skulle uppstå.

b) Kommunens kontor (Ulrika Lindmark): Kommunen kommer att fortsättningsvis använda sina lokaler som kontor för ett antal mindre kommunala förvaltningar. Upprustning kommer att genomföras.

c) Fasader, fönster och balkonger (Ulrika Lindsmark):
- Vitmålade fönster, plan 1-2: Arbetet pågår med ommålning och renovering som beräknas vara klart under juli månad 2016.
- Fasader: Sammanhållande element (s.k. kramlor) mellan yttermur och innermur måste bytas pga rost. Detta arbete är under upphandling. Samtidigt undersöks tegelbalkarna över fönstren och lämpligt förfaringsätt att renovera dessa balkar undersöks. Entreprenad för detta arbete förbereds och arbetet beräknas påbörjas till hösten.
- Fönster plan 3-5: Dessa bedöms behöva bytas. Upphandlingsunderlag är under utarbetande och beräknas gå ut efter sommaren. Arbetet beräknas kunna påbörjas under 2017.
- Balkonger och balkongfronter: Detta arbete är under utredning som bedöms ge resultatet att de behöver renoveras först om ca 5 år. Frågan föreslås skjutas på framtiden.

d) Omvärld och trafik (Åke Olson):
- Kommunen arbetar vidare med planprogrammet för Lunds C. Modell är utställd i Kristallens reception.
- Förhandling pågår mellan Sverigeförhandlingen, Regionen och Lunds kommun men det är f.t. obekant om eventuellt resultat av dessa förhandlingar berör kapacitetsfrågorna på Lund C och Armaturkurvan. Södra stambanan byggs ut till fyra spår fram till Högevall. Arbetet med spårvagnen beräknas påbörjas om något år.
- Enkelriktningen av Bytaregatan som berör utfarten från gården har tagits upp med kommunen dock hitintills utan resultat.

e) Takterrassen (Hampus Pettersson): Terrassen har förnyats med nya möbler och grill (uppgång 1B). Bokningssystem är under utarbetande.

f) Upprustning av gården (Ulrika Lindmark): Gårdupprustningen har hanterats inom en särskild arbetsgrupp som utarbetat en programhandling. Som första åtgärd har rabatterna mellan parkeringsplatserna återplanterats.

g) Bokslutet (Andreas Jepson, HSB Skåne):
- Avgifterna kommer att höjas med 1 % per år, vid behov med mer, men någon höjning genomfördes ej under senaste året. Förberedelser har vidtagits för att klara de kommande kostnaderna för renoveringarna.
- Ränteläget är fördelaktigt.
- Kassaflödet har varit gott under året.
- Föreningen bedriver planerat förebyggande underhåll.
- Föreningens ekonomi är i balans och resultatet är gott och föreningen har en stark likviditet.
Resultatet föreslås balanseras i ny räkning.

**§ 10 Revisorernas berättelse**Ernest & Youngs representant föredrar revisionsberättelsen och tillstyrker att stämman godkänner resultat- och balansräkning, tillstyrker att årets resultat balanseras i ny räkning och tillstyrker att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet.

**§ 11 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**Beslöts att fastställa resultat- och balansräkning för 2015.

**§ 12 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen** Beslöts att resultatet balanseras i ny räkning.

**§ 13 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

Beslöts att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2015.

**§ 14 Fråga om arvoden för kommande år**

Styrelsearvode:

Beslöts bevilja ett sammanlagt styrelsearvode om 3.5 inkomstbasbelopp att fördelas av styrelsen inom styrelsen.

Revisorsarvode:

Beslöts bevilja föreningsrevisorn ersättning omfattande 1/12 inkomstbasbelopp.

Arvode till valberedningen:
Beslöts att medlem i valberedningen ska erhålla ersättning med 1/12 inkomstbasbelopp.

Andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamot för kommande verksamhetsår:
Beslöts bevilja ordförande 250 kr/månad för telefon, dator mm. Bilresor ersätts med 18.50 kr/mil. Resor ersätts i övrigt enl. statliga normer.

**§ 15 Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter**Beslöts att styrelsen ska omfatta 6 ordinarie medlemmar exklusive HSB´s representant och inga suppleanter. Utöver detta kan styrelsen adjungera personer till sig.

Christina Gyland och Fredrik Nylén har båda avböjt omval. Övriga ledamöter har meddelat att de kan kvarstå inom styrelsen. Patrik Bengtsson föreslås till nyval.

**§ 16 Val av två styrelseledamöter**

Beslöts att välja Patrik Bengtsson (nyval) samt Jonas Eidevall och Åke Olson (båda omval) till styrelseledamöter intill föreningsstämman 2018. Beslöts att välja Alexandra Nathanson till styrelseledamot intill föreningsstämman 2017.

Stämman informerades om att Patrik Soomus (fastighetsförvaltare) adjungeras till styrelsen intill nästa stämma.

Styrelsen konstituerar sig själv men valnämndens ordförande upplyste stämman att nuvarande ordförande Ulrika Lindmark lämnar ordförandeposten men kvarstår i styrelsen. Istället övertar Åke Olson (nuvarande sekreterare) posten som styrelseordförande.

**§ 17 Presentation av styrelseledamot från HSB**

Andreas Jepson, HSB-Skåne, Lund, mångårig HSB representant inom Knutsgården, presenterade sig.

**§ 18 Beslut om antalet revisorledamöter och revisorsuppleanter**Beslöts att revisionen ska omfatta en ordinarie medlem och en suppleant.

**§ 19 Val av revisor och en revisorssuppleant**

Beslöts att välja Olof Åshuvud till ordinarie revisor samt Hares Mawlayi till revisorssuppleantintill föreningsstämman 2017.

**§ 20 Beslut om antalet ledamöter i valberedningen**Beslöts att valberedningen ska omfatta tre personer.

**§ 21 Val av valberedning**Beslöt att välja Ralph Ekberg (ordförande), Mats Johansson och Kerstin Jönsson till ledamoter av valberedningen (dvs. omval).

**§ 22 Val av fullmäktigeledamot till HSB Skåne jämte suppleant**Beslöts att delegera till styrelsen att utse dessa poster.

**§ 23 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen**Fråga av styrelsen hänskjuten om att föreningen ska överta hela underhållsansvaret för föreningens fönster i bostadslägenheter från och med att byggentreprenad omfattande fönsterrenovering/fönsterbyte påbörjas tills dess byggentreprenaden är avslutad enl. § 34 i föreningsstadgarna.

Beslöts att föreningen övertar hela underhålls- och kostandsansvaret för den kommande fönsterrenoveringen.

**§ 24 Övriga frågor**

Inga övriga frågor berördes.

**§ 25 Föreningsstämmans avslutande**Stämmoordföranden förklarade stämmomötet avslutat.
Föreningens ordförande avtackade de avgående styrelsemedlemmarna Christina Gyland, Fredrik Nylén och Johan Sundberg.

Fastighetsbyrån avslutade stämman genom att berätta om marknaden för bostadsrätter i centrala Lund och presentera sin verksamhet.

**Vid pennan**

Åke Olson

**Ordförande för stämman**

Olof Jakobsson

**Justeras**

Jan Torsten Ahlstrand

Gunnar Bengtsson