

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Stockholms Kooperativa Bostadsförening, kooperativ hyresrättsförening onsdagen den 25 maj 2005

Plats: Polhemssalen i Ingenjörshuset, City Konferensen, Malmskillnadsgatan 46
Tid: kl 18.00 – 20.55

§ 1

Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Göran Långsved hälsade de närvarande välkomna till SKBs 89e ordinarie föreningsstämma.

Ordföranden konstaterade att ökningen av antalet medlemmar i SKB fortsatte även under år 2004, och det kan med största sannolikhet tas som intäkt för att den kooperativa hyresrätten är en fortsatt populär boendeform. Under året som gick har inflyttning skett i kv Köksfläkten på Lilla Essingen och produktion påbörjats av 216 lägenheter i kv Maltet i Hammarby Sjöstad. Under de närmaste fem åren planerar SKB att bygga ytterligare ca 1 000 lägenheter.

Ordföranden framförde ett stort tack till alla som medverkat till att SKB är en mycket bra förening med god ekonomi, varefter han förklarade 2005 års föreningsstämma öppnad.

§ 2

Val av ordförande för stämman

På förslag av styrelseordföranden valdes Ingemar Josefsson till stämмоordförande.

§ 3

Anmälan av protokollförare

Styrelsen hade vid sitt sammanträde den 10 maj 2005 utsett Ingela Lundberg Erik till sekreterare vid föreningsstämman.

§ 4

Godkännande av röstlängd

Avprickning hade skett vid entrén till möteslokalen. Listan bifogas protokollet (*bilaga 1*). Röstlängden godkändes av stämman.

§ 5

Godkännande av dagordning

Den utsända dagordningen godkändes.

§ 6**Val av två justeringsmän**

Klas Alm, köande fullmäktig, och Carl Henric Bramelid, köande fullmäktig, utsågs att jämte stämмоordföranden justera protokollet.

§ 7**Kallelse till stämman**

Konstaterades att kallelse till stämman skett i behörig ordning.

§ 8**Stämmans beslutsmässighet**

Sammanräkning av antalet närvarande visade att 63 röstberättigade (44 boende, 19 köande) infunnit sig. Av SKBs stadgar, § 25, framgår att fyra tiondelar av samtliga röstberättigade skall vara närvarande för att stämman skall anses beslutsmässig. Konstaterades att detta krav var uppfyllt, varefter fastställdes att föreningsstämman var beslutsmässig.

§ 9**Styrelsen berättelse**

Styrelsen berättelse avseende verksamhetsåret 2004 gick igenom avsnitt för avsnitt.

Lars Lingvall, fullmäktig i kv Segelbåten, framförde att enkäten som genomfördes hösten 2004 ang hur medlemmarna värderar SKBs bostäder (årsredovisningen sid 11) behöver diskuteras ytterligare, t ex tydligare redovisning av resultatet samt möjligheterna att erhålla medlemmarnas svar.

Verkställande direktören Henrik Bromfält, tillika styrelseledamot, informerade att styrelsen och hyresutskottet gemensamt överenskommit att låta genomföra enkäten samt att vid fullmäktigedagen i november 2004 redovisade Temaplan AB, vilka genomfört enkäten, resultatet av densamma. Temaplan AB är också ägare av materialet rörande enkäten. I övrigt har slutrapporten av enkäten sänts till samtliga fullmäktigaledamöter och den finns också redovisad på SKBs hemsida.

I frågan yttrande sig även Urban Berg, fullmäktig i kv Svetsaren, samt Tor-Björn Willberg, ordförande i hyresutskottet.

Genomgången av styrelsens berättelse fortsatte därefter.

På förslag av stämмоordföranden bordlades frågan om beslut avseende styrelsens berättelse tills det att revisorernas berättelse (p 10) föredragits.

§ 10**Revisorernas berättelse** (årsredovisningen sid 29)

Auktoriserade revisorn Peter Lander, Ernst & Young AB, redogjorde för revisorernas arbete med anledning av granskningen av 2004 års förvaltning. Man har därutöver konstaterat att SKBs försäkringsskydd är tillfyllest samt att arvodesbeloppen är skäliga.

Föreningsstämman beslutade att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

Föreningsstämman beslutade därefter att godkänna styrelsens berättelse avseende år 2004.

§ 11

Fastställande av resultaträkning (årsredovisningen sid 19)

Resultaträkningen för år 2004 fastställdes och godkändes av föreningsstämman.

§ 12

Fastställande av balansräkning (årsredovisningen sid 20-21)

Balansräkningen per 31 dec 2004 fastställdes och godkändes av föreningsstämman.

§ 13

Disposition av årets resultat (årsredovisningen sid 28)

Styrelsens förslag till disposition av resultatet år 2004 redovisades.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och revisorernas tillstyrkan

att ingen vinstutdelning skall äga rum, samt

att 2 007 654 kr avsätts till reservfonden och 38 145 424 kr till dispositionsfonden.

§ 14

Ansvarsfrihet för styrelsen

Föreningsstämman beslutade i enlighet med revisorernas tillstyrkan

att bevilja styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2004.

§ 15

Arvode till styrelsen, revisorerna, hyresutskottet, valberedningen och fullmäktige

Styrelsen har föreslagit att samtliga arvoden skall vara oförändrade intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma hållits.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag

att följande årsarvoden skall utgå intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma hållits;
148 940 kr till styrelsen att fördelas mellan ledamöterna (exkl VD),
44 210 kr till styrelsesuppleanterna att fördelas mellan dem,
11 950 kr till envar lekmannarevisor som utsetts av föreningsstämman resp Stockholms stad,
5 290 kr till envar lekmannarevisorssuppleant som utsetts av föreningsstämman resp Stockholms stad, samt

att följande sammanträdesarvoden skall utgå intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma hållits;
700 kr till ordförande samt sekreterare i hyresutskott resp valberedning,
350 kr till annan ledamot, tjänstgörande suppleant, närvarande icke tjänstgörande suppleant i hyresutskott och valberedning samt till fullmäktige.

§ 16

Val av ordförande i styrelsen

Inför de val som skulle förrättas vid årets föreningsstämma hade valberedningen sammanställt de nomineringar som lämnats. Sammanställningen hade utsänts före stämman.

Valberedningens ordförande Christer Bergström föredrog valberedningens förslag, vilket var enhälligt.

Valberedningen föreslår att Göran Långsved omväljs till ordförande i styrelsen för tiden intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma har hållits.

Föreningsstämman beslutade med acklamation

att utse Göran Långsved till ordförande i styrelsen för tiden intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma har hållits.

§ 17

Val av övriga ledamöter och suppleanter i styrelsen

Mandattiden går ut i och med avslutandet av årets föreningsstämma för styrelseledamöterna Göran Långsved, Staffan Elmgren, Mats Jönsson och Björn Lindstaf samt för suppleanten Johan Ödmark. Valberedningens ordförande redovisade valberedningens förslag som innebar omval av samtliga.

Föreningsstämman beslutade med acklamation i enligt med valberedningens förslag

att välja Göran Långsved (omval), Staffan Elmgren (omval), Mats Jönsson (omval) och Björn Lindstaf (omval) som ledamöter i styrelsen intill dess 2007 års ordinarie föreningsstämma har hållits, samt

att välja Johan Ödmark (omval) som suppleant i styrelsen för tiden intill dess 2007 års ordinarie föreningsstämma har hållits.

§ 18

Val av revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen hade föreslagit omval av Ernst & Young AB (auktoriserade revisorer) och av lekmannarevisorn Ann Broström som ordinarie revisorer för tiden intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma hållits. Till suppleanter för samma tid hade valberedningen föreslagit omval av Ernst & Young och Martin Albrecht (lekmannarevisorer).

Föreningsstämman beslutade med acklamation

att till revisorer för tiden intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma hållits utse Ernst & Young (omval) samt Ann Broström (omval), samt

att till revisorssuppleanter för samma tid utse Ernst & Young (omval) och Martin Albrecht (omval).

§ 19

Val av ledamöter och suppleanter i hyresutskottet

I och med dagens föreningsstämma går mandattiden ut för hyresutskottets ordinarie ledamöter Tor-Björn Willberg, Anne-Christine Viljanen, Anders Hidmark och Helmi Köhler samt för suppleanterna Jan-Erik Claesson och Teresa Melin.

Valberedningens ordförande Christer Bergström meddelade att Anders Hidmark avböjt omval, medan övriga förklarat sig beredda att ställa upp till omval. Valberedningen förslag är därför omval av Willberg, Viljanen, Köhler, Claesson och Melin. Valberedningens förslag till ny ledamot är Mattias Ahlqvist, boende i/fullmäktig för kv Bågången i Hässelby och som nominerats av fyra medlemmar.

Ulla Jormin, fullmäktig i kv Munin, föreslog Lars Lingvall till ledamot av hyresutskottet, varför fem förslag till fyra ordinarie platser förelåg.

Efter votering beslutade stämman

att till ordinarie ledamöter i hyresutskottet för tiden intill dess 2007 års ordinarie föreningsstämma hållits välja de boende medlemmarna Tor-Björn Willberg (omval), Anne-Christine Viljanen (omval) och Mattias Ahlqvist (nyval) samt den köande medlemmen Helmi Köhler (omval), samt

att till suppleanter i hyresutskottet för tiden intill dess 2007 års ordinarie föreningsstämma har hållits välja den boende medlemmen Jan-Erik Claesson (omval) samt den köande medlemmen Teresa Melin (omval).

§ 20

Val av ledamöter och suppleanter i valberedningen

Edvin Incitis, fullmäktig för köande, föreslog omval av valberedningens ledamöter och suppleanter.

Tjänstgörande suppleanten Güliz Holago, köande, önskade fler förslag på ledamöter. Något ytterligare förslag på ledamöter/suppleanter i valberedningen förelåg dock inte.

Föreningsstämman beslutade

att till ordinarie ledamöter i valberedningen för tiden intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma välja de boende medlemmarna Christer Bergström (omval), Maud Lindgren (omval) och Lars-Erik Cederholm (omval) samt den köande medlemmen Sture Berggren (omval), samt

att till suppleanter i valberedningen för tiden intill dess 2006 års ordinarie föreningsstämma hållits välja de boende medlemmarna Christina Svenling-Andersson (omval) och Dag Holmberg (omval) samt de köande medlemmarna Hans Söderlundh (omval) och Bo Sjöblom (omval).

§ 21

Fastställande av årsavgift enligt stadgarnas § 8

Styrelsen har föreslagit oförändrad årsavgift för år 2006, d v s 250 kr för huvudmedlemskap och 125 kr för familjemedlemskap.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag

att årsavgiften år 2006 skall vara 250 kronor för huvudmedlemskap och 125 kronor för familjemedlemskap.

§ 22

Behandling av motioner

1. Förtroendevalda, m m (Tomas Lindmark, hyresmedlem i kv Grundläggaren)

Föreningsstämman beslutade utan diskussion i enlighet med styrelsens förslag
att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

2. Turordningsregler (Jan Berglund, köande medlem)

Güliz Holago, tjänstgörande suppleant för köande, yrkade bifall till motionen.

Styrelsens vice ordförande Gun Sandquist redogjorde för styrelsens skäl till att föreslå att avslå motionen.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag

att avslå motionen.

3. Påföljder för medlemmar som inte följer regler (Hans Burman, hyresmedlem i kv Lillsjönäs)

Föreningsstämman beslutade utan diskussion i enlighet med styrelsens förslag

att avslå motionen vad gäller förslaget om stadgeändring, samt

att i övrigt anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

4. Redovisning av uppdrag till styrelsen (kvarteretsrådet i kv Segelbåten)

Lars Lingvall, fullmäktig för kv Segelbåten, noterade styrelsens positiva inställning till motionen.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag

att ge styrelsen i uppdrag att årligen till fullmäktige redovisa vidtagna åtgärder med anledning av uppdrag till styrelsen som ännu inte slutförts.

5. Sista dag för inlämnande av motioner (*kvartersrådet i kv Segelbåten*)

Lars Lingvall, fullmäktig för kv Segelbåten, redovisade att man från motionärernas sida har förståelse för att tidsschemat är pressat, och han yrkade därmed inte bifall till motionen. Information om motionstiden på SKBs hemsida bör dock finnas.

Styrelseledamoten Björn Lindstaf konstaterade, med hänvisning till antalet motioner till årets föreningsstämma (25 st), att nuvarande ordning verkar fungerar bra samt redogjorde för styrelsens skäl till att föreslå att motionen avslås.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

6. Säkrare beslutsfattande vid stämman (*kvartersrådet i kv Segelbåten*)

Föreningsstämman beslutade utan diskussion i enlighet med styrelsens förslag att bifalla motionen.

7. Tydligare regler om närvaro- och yttranderätt på stämman (*kvartersrådet i kv Segelbåten*)

Lars Lingvall, fullmäktig i kv Segelbåten, redovisade avsikten med motionen samt förklarade sig nöjd med styrelsens yttrande. Lars Lingvall önskade dock information om det pågående arbetet med stadgeändringarna.

Göran Långsved, styrelsen, redogjorde för styrelsens syn på motionen.

I frågan yttrade sig också Maria Paulsdotter Höglund, fullmäktig i kv Glöden.

Stämмоordföranden informerade att enligt lagen om ekonomiska föreningar krävs följande för att beslut om ändring av stadgarna skall vara giltigt (7 kap 14 §):

”Beslut att ändra stadgarna fattas av föreningsstämman. Beslutet är giltigt, om samtliga röstberättigade i föreningen har förenat sig om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande eller den större majoritet som krävs enl 15 §.

.....”

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

8. Diskussionsforum (*Mikael Möller, hyresmedlem i kv Kampementsbacken och Anders Hidmark, fullmäktig i kv Brunbäret*)

Motionären Mikael Möller redogjorde för motionen.

Styrelseledamoten Björn Lindstaf redogjorde för styrelsens ställningstagande samt yrkade bifall till styrelsens förslag.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag
att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

9. Hemförsäkring (Tomas Lindmark, hyresmedlem i kv Grundläggaren)

Föreningsstämman beslutade utan diskussion i enlighet med styrelsens förslag
att avslå motionen.

10. Förbud mot rökning på balkonger och i trapphus (Soile Lingman, hyresmedlem i kv Rågen-Axet)

Mats Heinerud, fullmäktig i kv Rågen-Axet, yrkade bifall till motionen och önskade tydligare skyltning om rökförbud samt information om SKBs policy betr rökning i tidningen Vi i SKB.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag
att avslå yrkandet om att sätta upp skyltar om rökning förbjuden på balkonger, samt
att i övrigt anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

11. Kostnader för sophantering (kvarteretsrådet i Fårholmen-Bredholmen)

Föreningsstämman beslutade, utan diskussion, i enlighet med styrelsens förslag
att avslå motionen.

12. Snö- och halkbekämpning (kvarteretsrådet i Fårholmen-Bredholmen)

Föreningsstämman beslutade, utan diskussion, i enlighet med styrelsens förslag
att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

13. Insamling av miljöfarligt avfall (Urban Berg, fullmäktig i kv Svetsaren)

Motionären yrkade att föreningsstämman ger styrelsen i uppdrag att genomföra försök med insamling av miljöfarligt avfall i några fastigheter i samarbete med miljöförvaltningen

SKBs förvaltningschef Claes Göthman redogjorde för skälen till styrelsens förslag att avslå motionen.

Två förslag förelåg därmed; styrelsens förslag samt motionärens förslag enligt punkt 3 i motionen.

Votering begärdes. De två justeringsmännen utsågs att vara rösträknare.

Föreningsstämman beslutade med rösterna 32-28
att ge styrelsen i uppdrag att genomföra försök med insamling av miljöfarligt avfall i några fastigheter i samarbete med miljöförvaltningen.

14. Anskaffande av miljöfordon (*Lars Annerberg, köande medlem*)

Föreningsstämman beslutade, utan diskussion, i enlighet med styrelsens förslag att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

15. Störningar från arbetsplatser (*Kerstin Nord, hyresmedlem i kv Mjärden*)

Föreningsstämman beslutade, utan diskussion, i enlighet med styrelsens förslag att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

16. SKB-lägenheter utomlands (*Kenneth Berg, hyresmedlem i kv Stångkusken*)

Föreningsstämman beslutade, utan diskussion, i enlighet med styrelsens förslag att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

17. Tillval av köksutrustning (*hyresmedlemmar i kv Alligatorn gm Peter Knutsson*)

Föreningsstämman beslutade, utan diskussion, i enlighet med styrelsens förslag att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

18. Ränta på boinsatser (*Lars-Kristian Berg, fullmäktig i kv Köksfläkten*)

Motionären yrkade att styrelsen får i uppdrag att agera för att det snarast möjligt ska bli tillåtet att inflationsskydda insatserna, d v s ett något justerat yrkande jämfört med motionen.

VD Henrik Bromfält, tillika styrelsemedlem, informerade dels att nuvarande lagstiftning omöjliggör inflationsskydd, dels om SKBs svar till Boverket på remissen av utredningen om kooperativ hyresrätt. Därutöver redogjorde VD för styrelsens ställningstagande till motionen.

Carl Henric Bramelid, fullmäktig för köande, yrkade avslag på motionen.

Två förslag förelåg därmed; styrelsens förslag samt Lars-Kristian Bergs förslag. Carl Henric Bramelid yrkade därutöver att styrelsens förslag skall anses vara avslag. Ordföranden konstaterade att i det fall beslutet blir styrelsens förslag, kommer särskilt beslut att tas beträffande formuleringen av styrelsens förslag.

Votering begärdes och verkställdes, varefter föreningsstämman med röstsiffrorna 36-15 beslutade enligt styrelsens förslag.

Föreningsstämman beslutade därefter att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

19. Hyressättning av garageplatser (*Tomas Lindmark, hyresmedlem i kv Grundläggaren*)

Föreningsstämman beslutade, utan diskussion, i enlighet med styrelsens förslag att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

20. Hyresrabatt för långt och troget boende, m m (Tomas Lundmark, hyresmedlem i kv Grundläggaren)

Föreningsstämman beslutade, utan diskussion, i enlighet med styrelsens förslag att avslå motionen.

21 – 25; Hyressättningsfrågor

På förslag av stämмоordföranden enades stämman om gemensam debatt avseende motionerna 21-25.

Rolf Björklund, fullmäktige i kv Kampementsbacken, yrkade bifall för motion nr 21 (*Begränsning av hyran*).

Britt Sundh, fullmäktig i kv Motorn-Vingen-Bälgen, yrkade bifall för motion nr 24 (*Redovisning av styrelsens och hyresutskottets tankar*).

Lars Lingvall, fullmäktig i kv Segelbåten, redovisade att han och övriga inom kv Segelbåten anser att motion 22s (*Att frånga de nya principerna för hyressättning*) attsats är alltför otydlig, varför Lars Lingvall yrkar att stämman beslutar "att upphäva beslutet vid 2003 års stämma om fördelning av bostadshyrorna efter lägenheternas relativa värden, förklarat som en bedömning av hur medlemmarna i genomsnitt värderar en lägenhet jämfört med föreningens övriga lägenheter (första stycket av riktlinjerna i § 22 i protokollet, fr.o.m 'Föreningens bostadshyor' t.o.m 'övriga lägenheter') samt att ge styrelsen i uppdrag att utforma konkreta kompletterande riktlinjer i fråga om hyressättningen inom föreningen".

Lars Lingvall konstaterade att styrelsen förefaller positiv till motion 24.

Lars Lingvall yrkade dels bifall till motion 25 (*Redovisning av styrelsens och hyresutskottets tankar*) med tilläggsyrkandet att ge hyresutskottet i uppdrag att årligen redovisa motiveringar för hur årets hyreshöjning har fördelats på de olika fastigheterna.

Styrelseledamoten Staffan Elmgren konstaterade att SKBs riktlinjer för hyressättning fastställdes av föreningsstämman 2003 för en försöksperiod på fem år. Denna försöksperiod bör genomföras innan en utvärdering sker. Staffan Elmgren yrkade där- efter bifall till styrelsens förslag över motionerna 21, 22, 23, 24 och 25.

Hyresutskottets ordförande Tor-Björn Willberg redogjorde för hyresutskottets yttrande över motionerna 21-23 samt 24-25. Därutöver redovisades hyresutskottets arbete samt dess tankar kring den s k hyresenkäten, vilken genomfördes hösten 2004.

Ordföranden konstaterade att Lars Lingvalls förslag till beslut avseende motion 22 i stort överensstämmer med förslaget till beslut i motionen.

Stämмоordföranden konstaterade att inga ytterligare talare var anmälda, varför debatten avslutades.

21. Begränsning av hyran (*kvartersrådet i kv Kampementsbacken*)

Förelåg två förslag; bifall till motionen samt styrelsens förslag.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag
att avslå motionen.

22. Att frångå de nya principerna för hyressättning (*kvartersrådet i kv Munin*)

Förelåg tre förslag; motionens förslag, Lars Lingvalls förslag till att-sats nr 2 (sedermera kallat ordförandens förslag) samt styrelsens förslag.

Proposition ställdes om styrelsens getts möjlighet att bereda ordförandens förslag, varpå föreningsstämman beslutade att så inte varit fallet.

Föreningsstämman beslutade därefter i enlighet med styrelsens förslag
att avslå motionen.

23. Hyressättningen i SKB (*Tomas Lindmark, hyresmedlem i kv Grundläggaren*)

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag
att anse motionen besvarad med vad som redovisats i styrelsens utlåtande.

24. Redovisning av styrelsens och hyresutskottets tankar (*kvartersrådet i kv Motorn-Vingen-Bälgen*), samt

25. Redovisning av hur riktlinjerna för hyressättning tillämpas (*kvartersrådet i kv Segelbåten*)

På fråga av stämмоordföranden ställde sig Britt Sundh, fullmäktig i kv Motorn-Vingen-Bälgen, bakom Lars Lingvalls yrkande avseende motion nr 25. Därmed förelåg två förslag; styrelsens förslag till svar samt Lars Lingvalls yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag
att anse motionerna 24 och 25 besvarade med vad redovisats i styrelsens utlåtanden.

§ 23

Stämmans avslutande

Stämмоordföranden Ingemar Josefsson tackade de närvarande för ett bra och väl-disciplinerat möte, samt meddelade att valberedningens ledamöter samlas direkt efter föreningsstämman för ett konstituerande sammanträde. Därmed förklarades 2005 års ordinarie föreningsstämma avslutad.

Vid protokollet

Ingela Lundberg Erik

Justeras

Ingemar Josefsson
ordförande

Carl Henric Bramelid

Klas Alm