

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för
HSB Brf Lustgården i Göteborg
org.nummer 716409-4885

Datum: Torsdagen den 19 april 2018
Plats: Carl Johans församlingshem, Carl Johans kyrkoplan 5
Tid: Kl. 18.00 – 21.00

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

Tommy Hansson hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§ 2 Val av stämмоordförande

Stämman beslutade att välja Chadi Elazzezh, jurist på HSB, till ordförande vid stämman.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden anmälde Anna Hagejärd till att föra protokoll vid stämman.

Stämman beslutade att godkänna ordförandens val av protokollförare.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Stämman beslutade att godkänna upprättad röstlängd (Bilaga 1 till protokollet) och fastställde antalet röstberättigade till 38 st. I detta antal ingick 1 st. fullmakt som registrerats i röstlängden.

§ 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Stämman beslutade att i Bilaga 1 angivna personer var välkomna att närvara vid stämman.

§ 6 Godkännande av dagordning

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till dagordning, vilket fanns intaget i kallelsen till stämman.

Styrelsen ville även uppmärksamma följande felskrivningar i kallelsen.

- Sidan 10: summan ska ändras från 15 893 650 kr till 15 595 000 kr
- Sidan 11: antal medlemmar ska ändras från 190 st. till 278 st.
- Sidan 11: antal överlåtna lägenheter under år 2017 ska ändras från 20 st. till 26 st.

§ 7 Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet

Stämman beslutade att jämte ordförande justera stämmans protokoll välja Birgitta Flärdh och Anders Frenander.

BR *AF* *CF*

§ 8 Val om minst två rösträknare

Stämman beslutade att välja Birgitta Flärdh och Anders Frenander att tillika vara rösträknare.

§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman beslutade att kallelse skett i behörig tid och ordning i enlighet med föreningens stadgar.

§ 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning

Tommy Hansson och Ulf Netzler föredrog förvaltningsberättelsen och årsredovisningen för verksamhetsåret 2017.

Stämman beslutade att godkänna årsredovisningen samt att lägga årsredovisningen till handlingarna (Bilaga 2 till protokollet).

§11 Genomgång av revisorernas berättelse

Per-Ivar Thorstensson föredrog revisorernas berättelse.

Stämman beslutade att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna (Bilaga 3 till protokollet).

§ 12 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Stämman beslutade att godkänna resultaträkningen och balansräkningen i enlighet med styrelsens förslag (Bilaga 4 till protokollet).

§ 13 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Ulf Netzler föredrog styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

Stämman beslutade att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition enligt följande:

Disposition ur underhållsfond	- 6 289 568 kr
Avsättning till underhållsfond	2 100 000 kr
Balanserat resultat	<u>2 208 902 kr</u>
	- 1 980 666 kr

§ 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutade att bevilja var och en av styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret i enlighet med revisorernas förslag.

§ 15 Fråga om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Mikael Westerlind föredrog valberedningens förslag till arvode innebärande en höjning med 2 % av arvodet till styrelsens ledamöter och en höjning med 2 % av arvodet till revisorerna.



Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag, dvs. att arvodet ska höjas med 2 % till både styrelsens ledamöter och till revisorerna.

Gällande arvodet till valberedningen lades det på stämman fram två förslag; en höjning av arvodet med 4 % alternativt en höjning av arvodet med 2 %.

Stämмоordföranden ställde de två förslagen mot varandra och votering genomfördes.

Omröstningsresultat efter votering:

10 st. röstade för en höjning med 4 %

25 st. röstade för en höjning med 2 %

3 st. lade ned sina röster

Stämman beslutade efter votering att valberedningens arvode ska höjas med 2 %.

§ 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Maud Eriksson föredrog valberedningens förslag till antal styrelseledamöter och suppleanter innebärande att styrelsen ska bestå av fyra ordinarie ledamöter samt en representant från HSB, men ingen suppleant (Valberedningens arbete och förslag, Bilaga 5 till protokollet).

Valberedningens framförde dock en önskan om framgent försöka öka antalet ledamöter i styrelsen samt att de gärna ser att fler kvinnor också vill engagera sig i styrelsearbetet.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av fyra ordinarie ledamöter samt en representant från HSB, men ingen suppleant.

§ 17 Val av styrelsens styrelseledamöter och suppleanter

Maud Eriksson föredrog valberedningens förslag till ny styrelse och där Ulf Netzler och Mikael Trägårdh står i tur för omval och Christoffer Calås för nyval.

Christoffer Calås presenterade sig själv.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att till ny styrelse utse

Ulf Netzler till ledamot (omvald t.o.m. 2020)

Mikael Trägårdh till ledamot (omval t.o.m. 2020)

Tommy Hansson till ledamot (vald t.o.m. 2019)

Christoffer Calås till ledamot (nyval t.o.m. 2020)

Kristian Isberg utsedd av HSB-förening

§ 18 Presentation av HSB-ledamot

HSB-ledamoten Kristian Isberg presenterades.

§ 19 Beslut om antal revisorer och suppleant

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att antal revisorer, såsom tidigare, ska vara två till antalet bestående av en ordinarie revisor och en revisorssuppleant.



§ 20 Val av revisor/er och suppleant

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att utse Per-Ivar Thorstensson till ordinarie revisor t.o.m. 2019 och Sven Sivengård till revisorssuppleant t.o.m. 2019.

Notering: Röstlängden justerades härefter till 37 st. röstberättigade varav 1 st. fullmakt.

§ 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Maud Eriksson föredrog valberedningens förslag till antal ledamöter i valberedningen innebärande att valberedningens ledamöter alltfjämt bör vara tre till antalet. Valberedningen har dock haft mycket svårt att hitta kandidater, trots idogt arbete och förfrågningar bland föreningens medlemmar. Hittills har endast två personer i valberedningen anmält sitt fortsatta intresse av att ingå i valberedningen.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att valberedningen ska bestå av två ledamöter, alternativt tre ledamöter om stämman kan nominera ytterligare en kandidat.

§ 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Maud Eriksson meddelade att hon och Mikael Westerlind tackat ja till att fortsätta ingå i valberedningen, men att de gärna önskar en ersättare för Marie-Louise Johansson som nu avsäger sig sitt uppdrag i valberedningen.

Maud Eriksson informerade om valberedningens uppdrag. Efter att förfrågan ställts till stämmodeltagarna anmälde Christoffer Nortier sitt intresse till att ingå i valberedningen. Han presenterade sig inför stämmodeltagarna.

Stämman beslutade att utse Maud Eriksson (ordförande), Mikael Westerlind och Christoffer Nortier till valberedning t.o.m. 2019.

§ 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB

Stämman beslutade att uppdra till styrelsen att inom sig utse dessa representanter.

§ 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Enligt kallelsen fanns två propositioner och två motioner för stämman att besluta om.

Proposition 1:Förändring av stadgar

Styrelsens yrkande var att de till kallelsen intagna Normalstadgar 2011 för HSB:s bostadsrättsföreningar version 5 ska antas.

Stämмоordföranden föredrog styrelsens förslag till nya stadgar.

Stämman beslutade enhälligt (37 röster av 37 röstande) att anta styrelsens förslag till nya stadgar enligt Bilaga 6 till protokollet.

Stämмоordföranden påminde om att beslutet om stadgeändringen blir giltigt bara om det antas på efter varandra följande föreningsstämmor, och att det på den andra stämman är minst två tredjedelar av de

röstande, eller den högre majoritet som krävs enligt 9 kap. 23 § Bostadsrättslagen, som röstar för förslaget. Beslutet ska därför tas upp till förnyad prövning vid nästa föreningsstämma.

Proposition 1: Tjänst som Förvaltare

Styrelsens yrkande var att stämman inom styrelsen ska inrätta en arvoderad tjänst som Förvaltare i Brf Lustgården.

Tommy Hansson föredrog propositionen.

En mängd talare yttrade sig gällande denna proposition.

En talare ifrågasatte om det är lämpligt att styrelsen är både arbetsgivare och arbetstagare. Styrelsen svarade att det inte är fråga om en anställning utan en arvoderad tjänst samt påtalade att det vid förra stämman just föreslogs att någon inom styrelsen kunde få i uppgift att ansvara för de tilltänkta förvaltararbetsuppgifterna.

En annan talare föreslog att föreningen skulle uppdra åt TidX att utföra förvaltararbetsuppgifterna. Styrelsen svarade bl.a. att medlemmarna i sådant fall måste vara medvetna om att detta skulle innebära en högre kostnad för föreningen.

Mikael Westerlind framställde ett alternativt yrkande enligt följande. ”Det är viktigt att uppdragsgivar- och utförarroller hålls åtskilda i alla sammanhang. Förtroendevalda politiker i en nämnd och tjänstemän, t.ex. i en kommun, ska inte blanda ihop sina roller. Så bör det inte heller vara i en bostadsrättsförening. Förvaltaren ska inte vara med och leda och fördela arbetet åt sig själv. Det ska inte finnas minsta misstanke att styrelsen jobbar för egna syften utan för hela föreningens. Nu när styrelsen har relativt få medlemmar (fyra personer, varav en nyvald) är det än viktigare. Det måste finnas full transparens i vad förvaltaren arbetar med. Förvaltaren ska inte ingå i styrelsen. Innehavaren av uppdraget kan tillfälligt utses av styrelsen med detta måste bekräftas av stämman vid första efterkommande möte. Förvaltaren ska ha ett av stämman godkänt klart och tydligt formulerat uppdrag. Förvaltaren kan tillfälligt, av praktiska skäl, adjungeras i styrelsen men ska inte ha rösträtt.”

Stämмоordföranden sammanfattade styrelsens yrkande och motyrkandet från Mikael Westerlind och föreslog att stämman skulle ta ställning till följande tre alternativ.

- 1) att en Förvaltare utses inom styrelsen i enlighet med styrelsens förslag
- 2) att en Förvaltare utses inom föreningens medlemmar (med undantag från styrelseledamöterna)
- 3) att föreningen vänder sig till en extern part som uppdras att vara Förvaltare

Votering genomfördes.

Stämman beslutade med majoritet (21 röster av 37 röstande) att anta styrelsens förslag om att styrelsen inom sig ska inrätta en arvoderad tjänst som Förvaltare.

Motion 1: Styrelsens förslag om att bygga ny gästlägenhet i förråd och barnvagnsutrymme på Paradisgatan 20

Stämмоordföranden sammanfattade motionärernas yrkanden och styrelsens yttrande.

Stämman beslutade enhälligt i enlighet med motionärens och styrelsens förslag innebärande att det ifrågavarande beslutet från föreningsstämman 2015 ska upphävas.



Notering: Röstlängden justerades härefter till 36 st. röstberättigade varav 1 st. fullmakt.

Motion 2: Köp av utrymme Paradisgatan 20

Motionärerna föredrog motionen och deras yrkanden.

Stämмоordföranden föredrog de tre olika strecksatserna (förslagen) som ingick i styrelsens yttrande med anledning av motionen, och förslog att stämman skulle ta ställning till varje förslag var för sig.

(Motionen i sin helhet och styrelsens förslag utgör Bilaga 7 till protokollet.)

Motionärerna yttrade sig angående förslagen från styrelsen.

- Angående förslag 1 önskade de en justering på så sätt att startpunkten skjuts framåt från den 31 oktober 2018 till den 31 december 2018, detta för att säkerställa att de hinner få bygglov.
- Angående förslag 2 ansåg de att förslaget var motstridigt det beslut som nyss fattats för den första motionen, dvs. att upphäva stämmobeslutet från 2015.
- Angående förslag 3 hade de inget att tillägga.

Motionärerna ville dock poängtera att de har för avsikt att köpa det utrymme som motionen avser.

Styrelsen yttrade sig avseende förslag 1 och föreslog att startpunkten istället bestäms till den 15 december 2018.


Stämman beslutade:

- Att bifalla styrelsens förslag 1 med justeringen att datumet anges till den 15 december 2018.
- Att efter votering (21 röster för styrelsens förslag, 9 röster för motionärernas yrkande att avslå styrelsens yrkande) att bifalla styrelsens förslag 2.
- Att bifalla styrelsens förslag 3 (samsyn rådde här mellan motionärerna och styrelsen).

§ 25 Föreningsstämmans avslutande

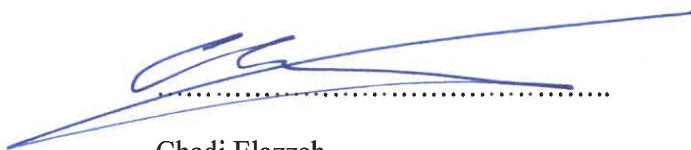
Stämmans ordförande Chadi ElazzeH förklarade stämman avslutad och tackade alla deltagare vid stämman för visat intresse.

Protokollförare:



Anna Hagejård

Ordförande för föreningsstämman:



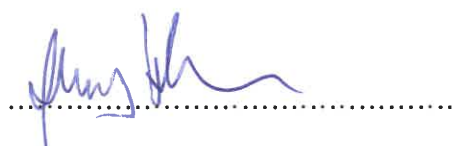
Chadi ElazzeH

Justerare:



Birgitta Flärdh

Justerare:



Anders Frenander