

Protokoll extra föreningsstämma den 22 mars 2017

Extra föreningsstämma på begäran av föreningsmedlemmarna Inga Brandell, Mirja Tibell och Eva Wanselius med syfte att diskutera följande dagordning: stambyte i fastigheten, omfattning och tidpunkt.

Dagordning

1. Styrelseordförande Lena Jansson förklarade stämman öppnad
2. Stämman godkände dagordningen som skickats ut i tid och även publicerats på föreningens hemsida
3. Till stämmordförande valdes sittande ordförande Lena Jansson
4. Lena anmälde sitt val av protokollförare - Erika Björnesparr
5. Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Björn Pålsson och Sören Larsson
6. Stämman konstaterade att vi kallats på korrekt sätt – i tid och i enlighet med föreningens stadgar
7. Röstlängden fastställdes och tre fullmakter lämnades in
8. **Punkten "Information och diskussion om stambytetets genomförande, omfattning och tidpunkt"** inleddes med frågan huruvida stämman godkände extern närvaro. (Christian Branting samt Anders ~~Ottosson~~, konsulter från Projektledarhuset.)

Wiktorsson
/s

- Stämman godkände detta enhälligt.

Efter detta följde information samt frågor och svar kring det förestående stambytet. Ur diskussionen: Projektledarhuset har gjort en inventering samt tagit fram förfrågningsunderlag. Projektledarhuset har frågat 11 entreprenörer, tagit emot fyra anbud samt av dessa rekommenderat ett för styrelsen som mer fördelaktigt.

Nästa steg i processen är ytterligare ett informationsmöte med mer detaljerad tidplan. Var och en kommer sedan att få träffa entreprenören för att gå igenom önskemål och individuella upplägg. Tillsammans med entreprenören undertecknar var lägenhetsinnehavare en skiss. Projektledarhuset påpekade att det inte är ett självändamål att kassera fungerande material utan intentionen är att bevara det som går.

Kök och badrum kommer att göras samtidigt. Färskvatten kommer finnas i trappen. Dusch och toaletter i källaren. Tvättstugan kommer att vara avstängd under en viss period. Tanken är att börja på Maria Prästgårdsgata och vara klara till jul. Renoveringen beräknas ta 7 veckor/lägenhet vilket är minimum till följd av torktider.

Det kommer att finnas ett standardsortiment med möjlighet till tillval. Projektledarhuset har tagit fram ett förslag till styrelsen där vi får bra produkter till bra peng. Standardpaketet redovisas vid ett senare tillfälle. Det går bra att tillhandahålla material själv (då lämnas inga garantier) men föreningens entreprenör bör användas – annars kan gränsdragningsproblematik uppstå.

På var toalett/badrum skall finnas värmekälla. Element, handdukstork eller vattenburen golvvärme. Om någon väljer bort detta skall ändå anslutningen finnas för framtiden. Sänkta tak i badrummet med spottar sätts tillbaka om installationen är branschgodkänd. Köket monteras ned så lite det bara går och återställs. De elarbeten som kommer att göras är byte av proppskåp och jordfelsbrytare samt dragning till kök och badrum – annat är ännu inte tekniskt uttjänt.

Frågor ställdes kring diskrepansen i vår ekonomiska plan från 2014 - 3 miljoner som blivit 6 miljoner och huruvida det beror på att elarbeten tillkommit. Projektledarhuset svarar att elarbetena inte påverkar tidplanen nämnvärt eller priset. Vid den första inspektionen antogs en lägre kostnad då stammarna ansågs vara separata vilket inte stämde. Nu har också skicket på köken konstaterats vilket bidrar till mer omfattande renoveringsbehov.

Renoveringen kommer att genomföras utifrån bostadsrättsprincipen "Alla ska behandlas lika". Rotavdragen kan användas men endast för eventuella tilläggsarbeten. Att arbetet blir fackmannamässigt utfört kontrolleras genom annonserade och oannonserade kontroller. Alla på arbetsplatsen kommer att bära ID 06 och på arbetsplatsen kommer alltid att finnas en svensktalande platschef.

När projektledarhuset ombads redogöra för andra alternativ konstaterade de att rören är riktigt dåliga och att annat än traditionellt stambyte inte kan rekommenderas samt att bytet bör ske inom 0-5 år.

9) Begäran inkommen från medlemmar samt styrelsens förslag till beslut om genomförande och tidpunkt för stambyte

a) Styrelsens sammanfattning och förslag till beslut:

Många i föreningen fick chansen att vara med att köpa fastigheten och den var då i dåligt skick. Ytskikt och rör har kort levnadstid kvar, 0-5 år. För att minimera risk och för att ta hand om huset behöver vi göra åtgärder. Alla har fått information om att detta är på gång. Frågan har bara varit tidpunkt. Styrelsens rekommendation är att göra stambyte till hösten för att i lugn och ro göra val och upplägg.

För detta finns en ekonomisk plan utifrån besiktning och åtgärder. Styrelsen anser att vi bör göra detta nu då renovering av trapp och gård skjutits fram eftersom stamrenoveringen måste genomföras först. Processen pågår och styrelsen beskriver projektledarhuset i positiva ordalag.

- Styrelsen rekommenderar att vi startar v. 33
- Efter styrelsens sammanfattning konstaterade de tre familjerna som begärt extrastämman att orsaken var bristfällig information kring stambyte v. 12 och konstaterade att informationsbehovet nu tillgodosatts.
- Margareta Falk Zetterberg, vars motion till ordinarie stämma – att skjuta upp stambytet fem år, tas upp redan på denna extrastämma, modifierar sitt förslag och önskar att stämman skall besluta skjuta på stambytet till hösten 2018.

b) Beslut (via slutna omröstning) om tidpunkt för stamrenovering

Förslag 1 Under hösten 2017 från mitten av augusti till mitten av december

Förslag 2 Under hösten 2018

Stämman beslutade med 17 röster för styrelsens förslag att genomföra stambyte hösten 2017. (Alternativ 2, att vänta till 2018, fick övriga 4 röster.)

Stambytet sker alltså under hösten 2017. Det innebär att styrelsen fortsätter att arbeta med upphandlingen och återkopplar snarast med tidplan som kommer att delas ut i postfacken samt aviseras via hemsidan. (I samband med detta lyftes en sidofråga – att fortsättningsvis lösenordsskydda hemsidan vilket styrelsen lovade se över.)

9. Ordförande Lena Jansson förklarade stämman avslutad

Ordförande
Lena Jansson

Lena Jansson (s)
Ort och datum
Stoddevägen 7/4 2017

Protokollet justeras

Björn Pahlsson

Björn Pahlsson
Ort och datum
Stoddevägen 6/4 2017

Protokollförelse

Erika Björnesparr

Erika Björnesparr

Ort och datum

Stoddevägen 30/3 2017

Sören Larsson

Sören Larsson

Ort och datum

Stoddevägen 2/4-2017