

Protokoll extra föreningsstämma brf Banvakten

Tid: Torsdagen den 15 november kl 18.30

Plats: Östermalms Föreningsråd i Fältöversten, Valhallavägen 148

Dagordning:

1. Öppnande

Ordföranden Helena Fredenberg förklarade mötet öppnat.

2. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

3. Val av stämмоordförande

Till ordförande för mötet valdes Helena Fredenberg.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare valde stämмоordföranden Louise Tornérhielm.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Olof Adrian och Carina Jönsson.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämmans utlysning godkändes.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till antal 47 närvarande, två fullmakter och ett ombud = 50 röstberättigade.

8. Beslut om huruvida föreningen ska genomföra stambyte under 2019:

8a. Ekonomisk planering samt tidplan föredras av styrelsen

Mötesordföranden redogjorde för varför styrelsen utlyst extrastämma och vad som beslutet avser.

Mötesordföranden redogjorde även för styrelsens förslag om vad som i huvudsak ska genomföras, den ekonomiska planeringen samt tidplanen.

Huvudpunkter:

Vad som ska genomföras:

- Utbyte av samtliga avloppsstammar
- Utbyte av samtliga dricksvattenledningar (ej värmeledningar)
- Installation av varmvattencirkulationspump
- Nya badrum/WC överallt där det behövs för att kunna genomföra stambytet
- Utbyte av inkommande elledning, alla elstammar samt proppskåp
- Uppgradering av elförsörjning till P-platserna för att kunna ladda elbilar

Ekonomi:

- Uppskattad kostnad 25 000 000 kr
- Finansieras med lån på hela beloppet
- Detta innebär avgiftshöjningar på ca 23-32% för samtliga medlemmar

Tidplan:

- Genomförs under 2019
- Produktion i nr 18 första halvåret och nr 14 andra halvåret

8b. Svar på inkomna frågor

Mötesordföranden föredrog ett urval av de vanligaste fråga/svar som inkommit till styrelsen och till Projektledarhuset. (Bilaga 2)

8c. Diskussion

Under diskussionens gång framfördes frågor och kommentarer och följande noterades:

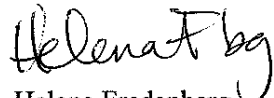
- Vilken bank har styrelsen valt? - Valet av kreditinstitut har landat på Handelsbanken efter att styrelsens kassör förhandlat med fem olika banker.
- Hur löser man toalett och dusch för äldre och sjuka som inte kan ta sig ut ur lägenheten? - Man kan hyra en "skogstoa" som man har inne i lägenheten. Dusch kan ej ordnas annat än de extra faciliteter som kommer finnas för samtliga medlemmar.
- Hur gör man med äldre och sjuka som inte kan bo kvar under stambytet? – Detta är den enskilde medlemmens ansvar. Tips från annan medlem är att kontakta sin handläggare på kommunen.
- Hur många stammar finns i resp hus? – Det finns 6 stammar i varje hus. I 4:orna finns två stammar, en i kök/badrum och en i WC. Dessa ligger i var ände av lägenheten.
- Hur lång tid blir 4:orna som har två stammar berörda av stambytet? – För detaljfrågor kring produktionen bör man kontakta Mats Stoltenberg på Projektledarhuset.
- Kan man beställa till omtrådning av elen inne i lägenheten? – Ja, det kan beställas.
- Kommer köken att rivas? – Nej, köken kommer inte att rivas. I vissa 2:or går dock en stam genom golvet från kök till badrum. I dessa lägenheter kommer golvet därför att behöva rivas upp och läggas nytt.
- Stammar finns även i förråd, dessa måste tömmas för åtkomlighet. Tips är att även övriga täcker sina förråd mot damm.
- Förslag från medlem att föreningen gör en exempellista på förrådsföretag till medlemmarna. Shurgard finns under Kungliga Tennishallen.
- Enl medlem finns information från 2014 om att stammarna då skulle hålla 10 år till. Varför byta nu? – Projektledarhuset har gjort bedömningen att stammarna behöver bytas redan nu. Dessutom har föreningen och enskilda medlemmar drabbats av ett flertal kostsamma vattenläckor/skador och rören kommer inte att bli bättre. De har en beräknad livslängd på ca 60 år och är nu 56 år gamla.
- Önskemål om att få in anbud innan beslut tas för att inte styrelsen ska fatta eget beslut om för höga kostnader. – Kostnaden på 25 milj är framtagna av Projektledarhuset som dagligen arbetar med stambyten. Den är baserad på deras erfarenhet och ett stambyte i en liknande grannfastighet för ca två år sedan. I kostnaden ingår stambyte, elstambyte och oförutsett. När anbuden kommer in kan kostnaden gå både upp eller ned. Vi vet inte vad slutkostnaden kommer att landa på förrän projektet är helt färdigt
- Några medlemmar anser att styrelsen inte gjort tillräcklig utredning av stammarna och att godstjocklek borde mätas. – Projektledarhuset har gjort en förstudie och rekommenderar utifrån den att stambyte görs. Styrelsen anser inte att det finns anledning att tvivla på Projektledarhusets kompetens i frågan.
- Enl medlem står det i Projektledarhusets informationsblad att innerdörrar inte får låsas. I svar från Mats Stoltenberg på Projektledarhuset står att innerdörrar bör låsas. Detta bör kollas upp.
- Värdesaker bör tas bort från lägenheten eller låsas in.
- Enl medlem gäller inte hemförsäkringen vid stambyte.
- Flera medlemmar påpekar att kostnaderna för ett stambyte bara kommer att gå upp ju längre tid man väntar, både kostnad och räntor, och att det är lika bra att göra det nu.
- Fråga om man i beslutet kan ge styrelsen mandat att handla upp entreprenör till en viss summa? – Nej, nya beslutspunkter kan inte läggas till dagordningen under stämman. Dessa måste utlysas i kallelsen. Beslutet på stämman innefattar inte heller ekonomin.
- Styrelsen tar hjälp av föreningens ekonomiska förvaltare för att ta fram korrekta avgiftshöjningar och en underhållsplan.
- All information läggs ut på hemsidan. Där finns också infobladet från informationsmötet den 28 maj samt en fråga/svar-lista.
- Det finns möjlighet till ett extra informationsmöte med Projektledarhuset om så önskas av medlemmarna. Endast en medlem visade intresse. Denne kommer istället att kontakta Projektledarhuset direkt.

8d. Beslut

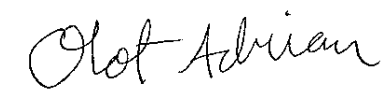
Stämman antog styrelsens förslag med 44 ja mot 5 nej. En medlem avstod från att rösta.


9. Avslutande

Ordföranden avslutade stämman.


Helena Fredenberg
Stämмоordförande


Louise Tornérhielm
Sekreterare


Olof Adrian
Justeringsman


Carina Jönsson
Justeringsman