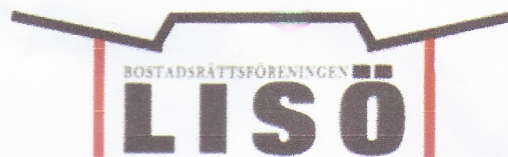


Protokoll extrastämma

TORSDAGEN DEN 2 JULI 2020 KL 18.30
FÖRENINGSLOKALEN FÄRNEBOGATAN 64 SAMT DIGITALT



1. Mötet öppnas
2. Dagordningen godkännes
3. Helena Nelson-Bülow väljs till stämмоordförande
4. Pontus Alnemark anmäls som protokollförare
5. Robert Ryner och Torsten Fohlin väljs till justeringsmän tillika rösträknare
6. Stämman anses vara i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd, 41 röster närvarande, varav 9 fullmakter och 7 digitalt. Efter punkt 10 hade några medlemmar lämnat stämman, då var det 38 röster närvarande, varav 12 fullmakter och 7 digitalt. Två medlemmar hade således lämnat stämman utan att lämna fullmakt.
8. Förslag om att fönsterbytet ska pausas och en utredningsgrupp ska tillsättas. Motionen jämte styrelsens yttrande över denna hade delats ut till medlemmarna med kallelsen.

Mötet inleds med att två representanter, Stefan Karlsson och David Thorberg, från Fog och fönster, det företag som har anlåtats att genomföra fönsterbytet, berättar om processen inför beslutet. De ger en jämförande översikt mellan de två alternativen, fönsterbyte och renovering. Kostnaderna i offerten är jämförbara cirka 8500000, exklusive moms, men där renoveringen har fler osäkra faktorer. De säger bland annat att det arbete som gjorts i föreningen för att belysa alternativen varit gediget och kallar fönsterbytet till s k Maximalfönster ett säkrare men inte nödvändigtvis bättre alternativ, mycket på grund av att virkeskvaliteten i fönstren är osäker.

Efter detta berättar Fog och Fönster om de optioner (tillval) som har beställts av föreningen. Det rör sig om ett solreducerande glas som ska minska ljusinsläppet och samtidigt behålla värmen. Det rör sig vidare om ett tjockare glas som ska minska mängden ljud som kommer in, samt ytterligare ett tillval som ska minska ljud utifrån. Det är också ett särskilt handtag, Roca Prästö, samt ytterligare ett tillval, en platta på balkongdörren.

Sammanlagda kostnaden för optionerna är cirka 1500000 kr, plus moms. Fog och fönster säger dock att trots att optionerna är en del av beställningen, är de mottagliga för att diskutera förändringar av optionerna.

Några andra punkter apropå frågor från boende

De nya fönstren kommer att vara treglasfönster, mot nuvarande två. De kommer fortfarande gå att öppna och putsa.

Balkongdörren kommer att vara helt i aluminium.

Det solreducerande glaset kan möjligen ha en energibesparande effekt, men först och främst är det bytet till treglasfönster som är värmebesparande.

Det kommer att kosta mellan 800000 och 1200000, plus moms att pausa fönsterbytet, betydligt dyrare om vi skulle bryta kontraktet, på grund av avtal som Fog och Fönster har med sina leverantörer.

Fog och fönster tror att fönstren kommer att hålla i minst 40 år.

Fog och fönster lämnar 5 års garanti på arbetet. Själva fönstren har en garanti på 10 år.

Martin Schibbye presenterar motionärernas förslag. Han säger att grunden till att motionen har skrivits är en fråga om demokrati; att de boende inte har involverats tillräckligt i beslutsprocessen, och att styrelsen heller inte vinnlagt sig om att så ska ske.

Han går igenom några punkter i historien bakom fönsterbytet och kritiserar hur det beslutet fattades, de tillval som gjorts, hur informationen har gått ut och uttrycker en oro för att detta påverkat stämningen boende emellan och att alla inte har fått göra sin röst hörd.

Han pratar också om hur fönstren gör mycket för husens karaktär och att detta bidrar till att höja värdet på husen. Han understryker att det inte kommer att gå att återta beslutet.

Martin menar att FK-gruppen, som anlåtats av föreningen för att hjälpa till med bygglov, inte har gett riktig information om fönstrens kvalitet.

Flera andra motionärer uttrycker liknande synpunkter.

Elin Ryner styrelsens ordförande, presenterar styrelsens förslag.

Processen går igenom från att behovet av att göra något åt fönstren definierades i underhållsplanen 2015/2016 till idag. Elin tar upp bland annat att det gick ut information till de boende, att Fog och fönster var på plats inför extrastämman 2018 för att ge information. Att även om extrastämman var rörig fattades beslut om fönsterbyte med enkel majoritet och därmed demokratiskt riktigt. Vissa fel har begåtts, t ex i hur tydlig informationen varit gentemot de boende, men att information trots allt har gått ut kontinuerligt.

Styrelsen anser vidare att något måste göras åt fönstren akut och att det i grund och botten är ett genomtänkt arbete som ligger bakom fönsterbytet, där flertalet aspekter beaktats.

Elin menar också att finansieringen av fönsterbytet underlättas på grund av lägenhetsförsäljningar och att föreningen behöver låna cirka 5000000 och att detta därmed går att göra på ett ekonomiskt ansvarigt sätt.

Diskussion inför omröstning följer – efter det att stämman tagit en kortare paus – där ett tiotal boende ytrar sig. Under debatten framför Anna Koblanck följande yrkande: Grundläggande fönsterbyte ("Basen 10,3 miljoner") med efterföljande omröstning om var och en av optionerna samt utredning om balkongdörrarna jämte intilliggande fönster kan renoveras i stället.

Boende yrkar om slutna omröstning – vilken därmed ska hållas. De som deltar digitalt röstar via chatten eller via sms, vilket godtogs av stämman, trots att anonymiteten sålunda inte är fullständig.

Stämмоordföranden föreslog följande propositionsordning: Motionärernas förslag – pausa fönsterbytet och tillsätta en utredning på fyra månader ställs mot styrelsens förslag – fönsterbyte. Därefter tar stämman ställning till styrelsens förslag punkt a) i yttrandet – godkänna kostnaden på 12 miljoner kr för fönsterbytet samt styrelsens förslag på finansiering mot Anna Koblancks förslag. Stämman godkände propositionsordningen.

38 röster avlagda, 31 skriftliga och 7 digitala

28 röster lades för styrelsens förslag

7 röster på motionärernas förslag

2 röster förklarades ogiltiga

1 blankröst



Därmed vinner styrelsens förslag. Röstsedlar samt röster via sms/chatt (printas) läggs i ett kuvert som försluts och noteras med Extrastämman och protokollets datum.

Röstning om optionernas vara eller icke vara. Stämman beslutar att sluten omröstning inte längre behövs.

- a. Styrelsens förslag med alla tillval (enligt beslutsförslaget a i styrelsens yttrande).
- b. Grundläggande fönsterbyte med efterföljande omröstning om var och en av optionerna samt utredning om balkongdörrarna jämte intilliggande fönster kan renoveras i stället. (Annas förslag)

21 röster på styrelsens förslag

17 röster på Annas förslag

Därmed vinner styrelsens förslag.

9. Fråga från stämman om posten övriga kostnader på 79089 kr under not 5 på sidan 12 i årsredovisningen.

53000 - advokatkostnader

- garantibesiktning efter stambyte
- vattenskadeärende hos boende

4000 - it-kostnader för fiber i husen + webbhotell + annons affärslokalen

8000 - banktjänster hos Nordea

6000 - kontorsmaterial

5000 - medlemsavgift till fastighetsägarna

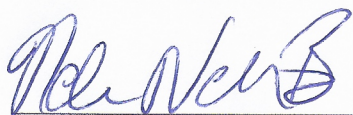
Martin Schibbye yttrar sig för att föra följande till protokollet:

"Jag anser det vara rättvidrigt att hålla en omröstning där konsekvensen för medlemmarna om de ej röstar för fönsterbyte är ett mångmiljonvite.

Det är anmärkningsvärt ur demokratiskt synpunkt att försätta medlemmarna i den situationen med en pistol mot tinningen och innebär inget fritt val mellan olika alternativ för medlemmarna."

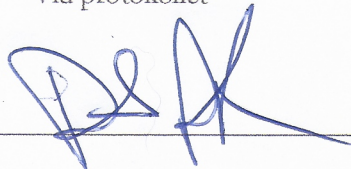
10. Mötet avslutas

Ordförande vid stämman



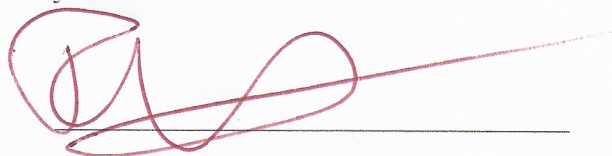
Helena Nelson-Bülow

Vid protokollet



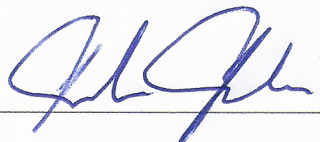
Pontus Alnemark

Justerare



Robert Ryner

Justerare



Torsten Fohlin