

Protokoll fört vid årsmöte 2017

i den lokala hyresgästföreningen Larsberg, Lidingö

HGF / LH nummer: 353 / 310
Datum och tid: 2017-02-21, kl 18.30
Plats: Föreningsgården Larsberg, Lidingö
Närvarande antal medlemmar: Ett 50-tal medlemmar närvarade

- § 1 Mötet **öppnades** av ordförande Catharina Håkansson.
- § 2 Frågan om **kallelse** till mötet skett korrekt besvarades med ett "ja".
- § 3 Val av **mötesledning**
- a) till mötets ordförande valdes Lars Frisk
 - b) till sekreterare valdes Gisela Haag
 - c) till protokolljusterare tillika rösträknare valdes Gunilla Enocksson och Agneta Sandin.
- § 4 a Styrelsens **verksamhetsberättelse** för verksamhetsåret 2016 redovisades. (Bilaga 1.) Verksamhetsberättelsen lades därefter till handlingarna.
- § 4 b Den **ekonomiska berättelsen/bokslutet** för 2016 redovisades och lades därefter till handlingarna. (Bilaga 2.)
- § 5 **Revisorernas berättelse** för 2016 redovisades. (Bilaga 3.) Därefter lades revisorernas berättelse till handlingarna.
- § 6 Årsmötet beslutade **att** bevilja styreslen **ansvarsfrihet** för 2016 års verksamhet.
- § 7 Årsmötet beslutade **att** **styrelsen** skall bestå av fem st ledamöter.

- § 8 Val av styrelse i den lokala hyresgästföreningen:
- a) Till **ordförande i ett år** för vår lokala hyresgästförening valdes Catharina Håkansson.
 - b) Till **övriga styrelseledamöter i två år** för vår lokala hyresgästförening valdes Agneta Schlyter och Kai Abrahamsson.
Rolf Heyman och Margareta Lindesvärd är sedan årsmötet 2016 valda till 2018.
 - c) Inga **ersättare** valdes.
- § 9 Till **revisorer** för vår lokala hyresgästförening för en period av ett år valdes vid aktuell verksamhetsperiod varande Hyresgästförening Lidingös revisorer.
- § 10 **Valberedning** inför årsmötet år 2017. Ingen valberedning tillsattes eftersom kandidater saknades. Årsmötet beslutade **att styrelsen** ansvarar för hantering av frågan inför nästa årsmöte.
- § 11 Som **förhandlare till privat förhandlingsdelegation** valdes Rolf Heyman.
- § 12 För uppdrag i **föreningsstyrelsen** vid Hyresgästföreningen Lidingö sitter alltjämnt Cenny Bjurvén.
Inga ledamöter nominerades som revisorer, valberedning eller till region Stockholms fullmäktige.
- § 13 Behandling av **förslag från styrelsen samt nya frågor** som anmälts i förväg.

Motion inkommit ([bilaga 4](#)) från Lars Thorhagen och Eija Loijas, Larsbergsvägen 46, angående dålig lukt i badrum och kök i fastigheten efter stambyte som slutförts under sommaren 2016.

Årsmötet beslutade

att styrelsen får i uppdrag att hos John Mattson Fastighets AB (JMFAB) begära att en undersökning genomförs i den aktuella fastigheten, på det sätt som Lars Thorhagen och Eija Loijas föreslår ovan.

Genomförs inte undersökningen av JMFAB kommer styrelsen att ombesörja att undersökningen ändå genomförs.

§ 14 a Årsmötet beslutade

att anta den verksamhetsinriktning som presenterades på årsmötet.
(Bilaga 5.)

§ 14 b Följande två övriga frågor togs upp på årsmötet:


- Agneta Schlyter betonade vikten av att de handikappsanpassade lägenheternas badrum förblir just så, även efter stambytet.
- Rolf Heyman redogjorde för aktuell status angående de pågående hyresförhandlingarna.

§ 15 Mötet avslutades med att Catharina Håkansson tackade de medlemmar som kommit till årsmötet.

Vid protokollet:


Mötets sekreterare

Justeras:


Mötets ordförande

Justeras:


Protokolljusterare

Justeras:


Protokolljusterare

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2016

RENOVERINGSFRÅGOR I LARSBERG

Under verksamhetsåret har styrelsen främst arbetat med frågor angående de renoveringar som pågår i området. Bl.a. har två boendemöten, båda med över hundra deltagare, anordnats med stambyten och medförande konsekvenser som tema. Till vårmötet bjöds in och deltog JM FAB:s representanter, i höstmötet deltog representant från HGF Region Stockholm. Detaljerad redovisning av det innehåll som togs upp på boendemötena finns tillgänglig på föreningens webbplats.

KVARTALSVISA SAMRÅDSMÖTEN MED JOHN MATTSON

Styrelsen har haft kvartalsvisa möten med hyresvärden JM FAB för att kunna effektivt ta upp lokala frågor som uppstår. Syftet med dessa möten har varit att i möjligast mån lösa lokala problem som uppstått inom området

ENGAGERA LIDINGÖ KOMMUN

Styrelsen anser att utökade kontakter med kommunen avseende t.ex. tillgänglighet i bostäderna, anpassning för rörelsehindrade och inom- och utomhusmiljö skulle kunna gagna medlemmarna och har därför även yrkat för högre engagemang från HGF Lidingös styrelse mot kommunen i dessa och liknande frågor.

HYRESFÖRHANDLINGAR

Styrelsemedlemmen Rolf Heymans medverkan - genom Hyresgästföreningen Lidingös förhandlingsdelegation - i hyresförhandlingarna med John Mattson Fastighets AB har under verksamhetsåret fortsatt. Förhandlingarna för 2015 resulterade i en hyreshöjning med 0,9 %.

JOHN MATTSON BEKOSTAR MÖTESLOKAL

Under verksamhetsåret har John Mattson Fastighets AB bekostat nyttjande av lokaler för föreningens aktiviteter i Föreningsgården.

PROTOKOLLFÖRDA STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

STYRELSEMEDLEMMAR

Under verksamhetsåret har styrelsen bestått av Catharina Håkansson (ordförande), Rolf Heyman (vice-ordförande, sekreterare, medlem i förhandlingsdelegationen) Kai Abrahamsson (lokalansvarig), Margareta Lindesvärd (kassör) och Cenny Bjurvén (fastighetsfrågor), Styrelsen har adjungerat följande medlemmar till sig: Agneta Schlyter (bostadspolitik) och Gisela Haag (administrativa frågor).

Styrelsen för LHGF Larsberg**Lidingö, 2017-02-01**

Catharina Håkansson:

Rolf Heyman:

Margareta Lindesvärd:

Kai Abrahamsson:

Cenny Bjurvén:

**Hyresgästföreningen
LH Larsberg 310**

**Bokslut 2016
Lidingö HGF 53**

INGÅENDE BALANS

Tillgångar:

Kassa	1.129:-
Plusgiro	
Bankkonto	26.504:60

Ev. Skuld (obet. Räkningar 2015)

Summa 27.633:60

27.633:60

RESULTAT FÖR ÅR 2016

Intäkter

Anslag från Hyresvärden	
Anslag från Hyresgästföreningen	10.000:-

Summa 10.000:-

+ 10.000:-

Kostnader

Föreningsrådet 600:-+ 63:75	663:75
BG-anlutning	250:-
Föreningsrådet	271:-
Utlägg Boendemöte 49:- + 294:-	343:-
One com	762:50
Föreningsrådet	1.423:-
Asbest	18:550:-
HGF Globen	4.462:-
Presentkort Firren	600:-

Summa 27.325:25

- 27.325:25

Årets

resultat - 17.325.25

UTGÅENDE BALANS PER 2016-12-31

Tillgångar

Kassa	529:-
Plusgiro	
Bankkonto	9.779:35
Ev. Skuld (obet. Räkn. 2016)	

UTGÅENDE BALANS: Summa 10.308:35

10.308:35

Revisionsberättelse

Till årsmötet för lokala Hyresgästföreningen Larsberg

Vi/~~Jag~~ har granskat verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen samt styrelsens förvaltning i **lokala Hyresgästföreningen Larsberg** för räkenskapsåret 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt/~~Mitt~~ ansvar är att uttala oss om verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi/~~jag~~ planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss/mig om att verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen. Vi/~~Jag~~ har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi/~~Jag~~ anser att vår/~~min~~ revision ger oss/mig rimlig grund för våra/~~mina~~ uttalanden nedan.

Den ekonomiska redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt vår/~~min~~ bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi/~~Jag~~ ~~tillstyrker/avstyrker~~ att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort den

Lidingö 2017-02-08

Tony L. Olvitt

Förtroendevald revisor

Per Carl Wanel

Förtroendevald revisor

Motion till Hyresgästföreningen i Larsberg årsmöte den 21 februari 2017

Under två års tid har John Mattsson genomfört stambyte i lägenheterna i Larsberg. Stambytet är inte klart utan har kommit halvägs.

I stambytet har det förutom stambyte även ingått att sätta upp nytt kakel i badrummet samt utbyte av kranar (både i kök och badrum), handfat och toalettstol. Lägenheterna har även fått nya elskåp och samtliga elkontakter har bytts ut. Enligt J.M. har det också skett förbättringar i ventilationen.

Genom kontakter med grannar har det framkommit att hyresgästerna i de färdiga lägenheterna inte är nöjda med jobbet som har utförts. Bl.a. så luktar det illa – avloppslukt eller kissluk – i badrummet samt unken luft i köket. När klagomål har lämnats till J.M. har de inte hittat något fel. J.M. har också hävdats att ingen annan har klagat vilket är en osanning eftersom vi grannar faktiskt pratar och kommunicerar med varandra och vet att det finns fler klagomål. Att badrummet inte har någon värme installerad innebär att det under vintertid är råkallt och fuktigt.

Efter stambytet höjdes hyran. Som hyresgäst har jag svårt att förstå vad jag betalar för. Jag upplever ingen standarhöjning. Det luktar illa i badrum och kök, det är iskallt och fuktigt i badrummet och jag märker ingen förbättring i ventilationen.

Med anledning av ovanstående föreslår jag att årsmötet beslutar

- att Hyresgästföreningen ska verka för att J.M. snarast möjligt skickar en enkät till de hyresgäster som har genomgått ett stambyte för att samla in information om hur stambytet har upplevts och om man har klagomål på resultatet. Enkäten bör vara utformad på så sätt att den enbart tar upp frågor om stambytet. Därefter ska J.M. tillsammans med Hyresgästföreningen sammanfatta svaren. J.M. måste förstås ta tag i problemen och åtgärda dem. I annat fall bör Hyresgästföreningen starta förhandling om hyressänkning för de drabbade hyresgästerna.

Det kan hända att J.M. i nuläget inte vill genomföra någon enkätundersökning hos hyresgästerna i de stambytta lägenheterna. Därför föreslår jag att årsmötet även beslutar

2(2)

- att om J.M. inte snarast möjligt vill genomföra enkätundersökningen så ska Hyresgästföreningen skicka en enkät till de medlemmar som bor i Larsberg.

Med vänlig hälsning



Lars Thorhagen

Larsbergsvägen 46, Lidingö

Medlem 0317658



Verksamhetsinriktning för verksamhetsåret 2017

STYRELSEMÖTEN

En gång/månad kommer styrelsen att träffas för att ta upp vårt boende - nybyggen/förtätning, löpande totaluppgradering av tomma lägenheter, stambyten. utemiljö, trivsel och trygghet i fastigheterna samt hyresförhandling. Vi protokollför våra möten. **9-11 styrelsemöten per år (ej i juli)**

KVARTALSVISA SAMRÅDSMÖTEN MED JOHN MATTSON

Styrelsen har haft kvartalsvisa möten med hyresvärden JMFAB för att kunna effektivt ta upp lokala frågor som uppstår. Syftet med dessa möten har varit att i möjligaste mån lösa lokala problem som uppstått inom området ex trivsel och rätten att bo som hyreslagen säger – en hyresgäst ska uppträda med sundhet och gott uppförande. **4 kvartalsmöten**

BOENDEMÖTEN

Styrelsen bjuder in till **2 möten per år**. Vi fortsätter att jobba för en skälig hyra och våra rättigheter som kunder. Här tar vi emot områdets synpunkter. Vi bjuder även in HGF Regionen och John Mattson.

KONTAKT MED KOMMUNEN

Styrelsen anser att utökade kontakter med kommunen avseende t.ex. tillgänglighet i bostäderna, anpassning för rörelsehindrade och inom- och utomhusmiljö skulle kunna gagna medlemmarna och har därför även yrkat för högre engagemang från HGF Lidingös styrelse mot kommunen i dessa och liknande frågor.

HYRESFÖRHANDLINGAR

Styrelsemedlemmen Rolf Heymans medverkan - genom Hyresgästföreningen Lidingös förhandlingsdelegation Förhandlingarna för 2017 är fortfarande inte slutförhandlade.

UTVECKLAR/ANVÄNDER HEMSIDAN

Under några år har hemsidan inte varit en kanal. Vi gör en nystart.

LARSBERGS PUBKVÄLL

För att få fler att ge sina synpunkter om sitt boende och för att fler ska lära känna varandra i området kommer styrelsen att anordna en pubkväll. Vi återkommer med inbjudan via hemsidan och uppsatt information i trapphallarna.

JOHN MATTSON BEKOSTAR MÖTESLOKAL

Under verksamhetsåret har John Mattson Fastighets AB bekostat nyttjande av lokaler för föreningens aktiviteter i Föreningsgården.

STYRELSEMEDLEMMAR

Styrelsen består av Catharina Håkansson (ordförande), Rolf Heyman (vice-ordförande, sekreterare, medlem i förhandlingsdelegationen) Kai Abrahamsson (lokalansvarig), Margareta Lindesvärd (kassör) Styrelsen har adjungerat följande medlemmar till sig: Agneta Schlyter som fr o m årsmötet i feb är invald i styrelsen (bostadspolitik) och Gisela Haag (administrativa frågor).

Styrelsen för LHGF Larsberg

Lidingö, 2017-02-12

Catharina Håkansson:

Rolf Heyman:

Margareta Lindesvärd:

Kai Abrahamsson:

Agneta Schlyter: