

Årstämma 2018

*Dag och tid:* 2018-04-24, klockan 19:00.

*Plats:* Instrumentvägen 31, Odengymnasiet.

1. Stämmans öppnande.

2. Val av ordförande för stämman.

Tuomas Ojala valdes till mötesordförande.

3. Val av protokollförare.

Frida Bergman valdes till protokollskrivare.

4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.

Marcus Axelsson och Kim Bergström valdes till justerare samt rösträknare.

5. Frågan om stämman blivit stadgeenligt ordning utlyst.

Stämman beslutade att kallelsen till stämman har blivit stadgeenligt utlyst.

6. Upprättande och godkännande av röstlängd.

Förteckningen upprättades, se bilaga 1

7. Godkännande av dagordningen.

Stämman godkände dagordningen.

8. Genomgång av revisionsberättelse och årsredovisning.

Styrelsens ordförande Jacob Westerlund föredrog förvaltningsberättelsen. Christopher Malm ekonom från hem och fastighet presenterade balans- och resultaträkning. Christopher sammanfattade även revisionsberättelsen, då vår revisor Jörgen Pohl inte kunde delta på stämman.

#### 9. Fastställande av balans- och resultaträkning.

Stämman beslutade att fastställa balans- och resultaträkningen.

#### 10. Disposition av resultatet.

Stämman beslutade att fastställa dispositionen av resultatet.

#### 11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.

Stämman beslutade att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

#### 12. Arvoden till styrelsen och revisorer.

Stämman beslutade att behålla kvarvarande nivåer. Till styrelsen utgår ett arvode på totalt 75.000 kronor.

#### 13. Ändring av stadgarna.

Jacob Westerlund, styrelsens ordförande, sammanfattar kort de ändringar som är aktuella. Vid ordinarie stämma 2017 togs det fram förändringar av stadgarna med anledning av förändringar i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Dessa stadgeändringar skulle fastslås under årets ordinarie stämma 2018. Efter tidpunkten för ordinarie stämman 2017 har det skett både förtydligande av lagarna samt tillkommande förändringar i avgifter för hantering av överlåtelse och pantsättningar vilket kräver ytterligare stadgeförändring.

Förslag om stadgeförändring 2017 återkallas därför. Stämman beslutade att godkänna förslag till ändringar av paragraf 8, 15, 16, 17 och 21 av nuvarande stadgar. Extra stämma kommer utlysas där vi fastslår stadgeförändringarna 2018.

#### 14. Val av styrelse

Marcus Axelsson från valberedningen föreslår att välja om samtliga styrelseledamöter och suppleanter även för kommande år vilket stämman godkänner. Dessa är Jacob Westerlund, Anna Ljungqvist, Frida Bergman, Themba Tainton, Eva Gluckman, Anita Karlsson, Vivianne Sterner, Carin Osterman och Zvonimir Markic.

#### 15. Val av revisor och revisorssuppleanter.

Stämman beslutade att fortsatt ha kvar Jörgen Pohl samt Henrik Moberg till revisorer.

#### 16. Val av valberedning.

Stämman beslutade att välja Marcus Axelsson, Sandra Benngård och Pontus Selin till valberedningen.

#### 17. Övriga ärenden.

##### Behandling av motioner.

##### *1. Tom Dagnes motion om säkerhetsdörr. Bilaga 2*

Tom Dagne presenterar sin motion. Jacob Westerlund, presenterar styrelsens uppfattning att stå fast vid tidigare styrelsebeslut om att endast tillåta dörrar med brevinkast.

Stämman godkänner motionen. Med röstresultat enligt följande: 8 motsäger sig motionen. 14 bifaller motionen.

##### *2. Anders Olofssons och Hilde Flatens motion om sophämtning. Bilaga 3*

Anders Olofsson presenterar sin motion. Stämman beslutar att styrelsen tar motionen vidare till samfälligheten.

##### *3. Pontus Selins motion om säkrare fönster för bottenvåningen. Bilaga 4*

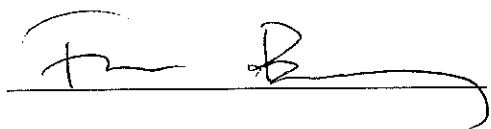
Pontus Selin presenterar sin motion. Jacob Westerlund presenterar styrelsens uppfattning i frågan. Styrelsen har kommit fram till att motionen strider mot rådande

stegar i vilka det fastlås att bostadsrättsinnehavaren själv ansvarar för bland annat fönster och dörrar. Det är således varje medlems ansvar att själv vidta säkerhetshöjande åtgärder som är kopplade till den egna bostaden. Stämman beslutar att inte godkänna motionen. Med röstresultat enligt följande: 22 motsäger sig motionen. Övriga bifaller alternativt lägger ner sin röst.

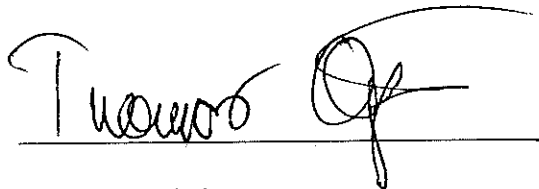
### Övriga frågor

Tom Dagne påtalar problemet att trappan vid vår innergård och området precis framför trappan, inte snöröjs och sandas tillräckligt. Önskar att frågan lyfts till samfälligheten.

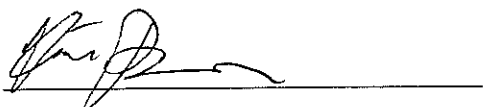
Tom Dagne lyfter frågan om man kan stänga av ventiler i händelse av brand i närområdet med spridning av giftiga gaser. Önskar att frågan lyfts till samfälligheten vilka riskfaktorer som finns i närområdet och i våra lägenheter.



Frida Bergman  
Protokollförare



Tuomas Ojala  
Mötesordförande



Kim Bergström  
Justerare



Markus Axelsson  
Justerare

# KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen 4 kallar till ordinarie föreningsstämma onsdagen den **25 april** klockan **19.00** i lokal med adress **Instrumentvägen 31**, Odengymnasiet.

Följande ärenden kommer att tas upp.

## *Dagordning:*

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande för stämman
- 3) Val av protokollförare
- 4) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 5) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 6) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 7) Godkännande av dagordning
- 8) Genomgång av revisionsberättelse och årsredovisning
- 9) Fastställande av balans- och resultaträkning
- 10) Disposition av resultatet
- 11) Ansvarsfrihet för styrelsen
- 12) Arvoden till styrelse och revisorer
- 13) Ändring av stadgarna
- 13) Val av styrelse
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 15) Val av valberedning
- 16) Övriga ärenden
  - Behandling av motioner
- 17) Stämmans avslutande

Varmt välkomna!

## Förslag 2018 om nya stadgar för BRF Hägerstenshamnen 4

Vid föregående ordinarie stämma 2017 togs det fram förändring på stadgarna där vi skulle fastslå dessa under årets ordinarie stämma 2018 på grund av förändringar i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Efter tidpunkten för ordinarie stämman 2017 har det skett både förtydligande av lagarna samt tillkommande förändringar i avgifter för hantering av överlåtelse och pantsättningar vilket kräver ytterligare stadgeförändring. Det är inga stora förändringar, men de nya reglerna kräver en ändring av föreningens stadgar senast den sista juni i år.

**För att skapa tydlighet och undvika förvirring föreslår styrelsen följande process:**

1. Förslag om stadgeförändringar 2017 återkallas vid ordinarie stämma 2018.
2. Nytt förslag om stadgeförändring 2018 accepteras vid ordinarie stämma 2018.
3. Extra stämma utlyses där vi fastslår stadgeförändringar 2018.

Fullständigt stadgeförslag finns tillgängligt på vår hemsida, eller vid kontakt av någon i styrelsen.

### **Förslag på nya stadgeförändringar 2018:**

#### Avgifter 8§:

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för andrahandsuthyrning och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 3,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1961:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergår, svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. Avgift för andrahandsuthyrning får utgå med högst 10% av prisbasbeloppet. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 1,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

#### Styrelse och revisor 15§:

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning), att upprätta budget för det kommande verksamhetsåret och fastställa årsavgifter.

att minst vart tredje år, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa datum för utförd besiktning samt vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast en vecka två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisningen och kopia av revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

# Bilaga för 2017 års stadgeförändringar som återkallas. Se uppdaterad stadgeförändring 2018.

*Bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar ändras den 1 Juli 2016. Här nedan beskrivs hur ändringarna påverkas.*

## **Kallelse med e-post**

Det finns möjlighet att kalla till stämma via e-post. Krävs stora krav på föreningen:

1. Beslut på stämman.
2. Föreningen ska ha tillförlitliga rutiner för identifiering av mottagaren.
3. Samtycke ska inhämtas.

Enklast är att fortsätta lämna ut kallelse i papper, men om man önskar även sända via e-post. Rutiner för stöd till bostadsrättsföreningar som vill övergå till elektronisk kallelse kommer att utarbetas av fastighetsägarna.

Beslutsrekommendation: Ej införa.

Kommentar: Vad som anses som ”tillförlitliga rutiner” och att samtycke ska inhämtas finns inte rutiner för ännu. Detta kan i framtiden beslutas om tillsammans med hem och fastighetsråd. Vill vi använda e-post kan vi göra det och lämna kallelse på papper.

## **Medlemsförteckning**

Det klargörs att föreningen är personuppgiftsansvarig för medlemsförteckningen. Den som önskar har rätt att få underlag om medlemmarna för att bedöma medlemsförhållandena. Förteckningen ska innehålla fler uppgifter såsom tidpunkt för då en medlem inträdde och utträde ur föreningen.

Beslutsrekommendation: Införa. (lagkrav)

Kommentar: Vi ska i fortsättningen ge underlag för den som önskar. Vi ska säkerställa att vår medlemsförteckning innehåller inträde och utträde ur föreningen.

Textändring: Uppfattar som att det ej krävs till stadgarna. Endast våra rutiner enligt ovan.

## **Tid för kallelse**

Regler om tid för kallelse ändras till 6-4 veckor innan den ordinarie stämman och 6-2 veckor innan en extrastämma. Stadgar får avvika från lagen inom vissa ramar. För ordinarie stämman får avvikelsen avse mellan 6-2 veckor innan stämman och extrastämman får avvikelsen avse mellan 6-2 veckor innan stämman.

Om det gäller en extrastämma som ska behandla frågan om ändring av tillexempel stadgar så får kallelse inte ske senare än 4 veckor innan stämman. Men om stadgarna medger får kallelse skickas senast 2 veckor innan en extrastämma även vid beslut om exempelvis stadgeändring.

Beslutsrekommendation: Införa. (Lagkrav)

Text utgår 17§: Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Text tillkommer 17§: Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma som extra stämma.

Styrelse och revisor 16§:

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast två tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma 17§:

~~Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.~~

Kallelse ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma som extra stämma.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Föreningsstämma 21§:

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Person som biträder medlem på stämman har även yttranderätt.

2018-04-08 Stockholm



## Handlingar inför stämman

Årsredovisningen och revisionsrapporten ska hållas tillgänglig för medlemmarna under minst två veckor innan stämman. Tidigare var det en vecka innan. Om det läggs fram ett förslag om stadgeändring ska de fullständiga stadgarna inklusive det fullständiga förslaget hållas tillgängligt för medlemmarna i samma tidpunkt för kallelsen.

Med tillgängligt menas att den som önskar ska kunna ta del av förslaget, exempelvis genom inloggning på hemsida eller besök på föreningskontoret. Medlem har också rätt att få en kopia hemsänd via post.

Beslutsrekommendation: Införa (lagkrav)

Text utgår 15§: att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisningen och kopia av revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

Text tillkommer 15§: att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisningen och kopia av revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

Text tillkommer 17§: Vid ett förslag om stadgeändring ska de fullständiga stadgarna inklusive det fullständiga förslaget hållas tillgängligt för medlemmarna i samma tidpunkt för kallelsen. Tillgänglig innebär exempelvis genom inloggning på hemsida eller besök på föreningskontoret. Medlem har också rätt att få en kopia hemsänd via post.

## Ombud och biträde

En medlem som inte kan komma till stämman kan utse ett ombud. Ombudet eller biträdet får högst företräda en medlem och kan endast vara make, sambo eller annan medlem om inte något annat sägs i stadgarna. Det är i princip som tidigare, men bra om föreningens stadgar tydliggör vilka som har rätt att vara ombud eller biträden på stämmorna för att förebygga missuppfattningar.

Om inte stadgarna säger annorlunda ska alla röstberättigade på stämman samtycka till att någon utomstående får vara med på stämman. Styrelsen har däremot rätt att ta in personer som har funktioner på stämman, så som stämmordförande och protokollförare eller någon expert i samband med särskild information.

Beslutsrekommendation: Ej införa.

Kommentar: Klargörs i lagen om ekonomiska föreningar.

2017-04-09 tockholm

## 1. Motion om säkerhetsdörr till årsstämman 2018 i Brf Hägerstenshamnen 4

Den 14 mars hade Säker Bostad en informations- och säljträff i föreningens träfflokal. Jag beställde en ny säkerhetsdörr och valde då en dörr utan brevinkast eftersom jag anser att det är säkrare än dörrar med brevinkast. Representanten Lars Andersen ringde mig senare och meddelade att han fått information från styrelsen om att brf4 endast ska ha dörrar med brevinkast. Grunden till detta känner jag inte till och jag anser att det är fel av styrelsen att reglera detta.

Jag såg kort efter att jag flyttade in i föreningen för 9 år sedan att det fanns ett uttalande från den dåvarande styrelsen att man endast fick sätta in dörrar med brevinkast. Sedan dess har jag lagt märke till att flera som köpt nya säkerhetsdörrar har valt utan brevinkast. Något nytt styrelsebeslut i frågan har jag inte sett men eftersom flera har valt dörrar utan brevinkast (bla flera i port 16) anser jag att detta tidigare uttalande från styrelsen inte längre gäller.

Styrelsen har i mail till mig framfört att: "Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för att byta dörr om den vill, däremot har den ett ansvar att byta till en med samma funktions- och kvalitetskrav som ursprunglig. Den ska också vara i samma färg och utseende, för att vi ska få ett likställt och vackert trapphus. Det är också en anledning till att vi vill att alla ska ha brevinkast, för att vi inte vill ha olika hemmasnickrade lösningar. Säkerhetsmässigt finns det brevinkast med säkerhetsskydd eller säkerhetskåpa runt vredet."

Jag framhårdar i min önskan att skaffa en säkerhetsdörr utan brevinkast kombinerat med en brevlåda på väggen intill. Jag anser att det finns säkerhetsmässiga fördelar med en dörr utan inkast. Styrelsens lofvärda ambition att det ska vara vackert tycker jag fortfarande kan uppnås om man ställer kravet på färg mm även på brevlådan. I Selmedalsringen 16 finns redan fyra säkerhetsdörrar utan brevinkast där man även har brevlådor på vägg intill. I Selmedalsringen 14 finns åtminstone en likadan dörr och brevlåda. Jag tycker inte att dessa skämmer trapphusen. Jag tycker inte heller att man kan kalla detta som Säker Bostad levererar som en hemsnickrad lösning. Jag vet också att fler är intresserade av en dörr utan brevinkast.

Mitt yrkande är;  
att stämman beslutar att det är valfritt att välja säkerhetsdörr med eller utan brevinkast och att det är tillåtet att sätta upp en brevlåda vid sidan av dörren. Dörr och brevlåda ska vara vita.

Tom Dagne  
Selmedalsringen 16

## 2. Motion om sophämtning till föreningsstämman 2018

Buller är ett av vårt samhälles största hälsoproblem. Detsamma gäller brist på sömn. I många fall hänger bägge problemen ihop. I vårt område finns det framför allt en form av buller som påverkar sömnen negativt: den stora mängden sopbilar som med en imponerande regelbundenhet dyker upp strax före klockan sex på morgonen. Eftersom många medlemmar har sina sovrum ut mot gatan är det svårt att inte bli störd, speciellt som det handlar om flera entreprenörer som kör till alla fyra föreningarna i samfälligheten. Det garanterar att det nästan varje dag i veckan dyker upp en sopbil tidigt på morgonen.

Dagens sophantering styrs sannolikt av ett sofistikerat, GPS-baserat logistiksystem. Det borde därför inte vara svårt för entreprenörerna att samordna sina insatser i vårt område, och att kunna lägga körsträckor som varierar från vecka till vecka så att inte samma boende drabbas lika hårt av buller hela tiden. Men en sådan anpassning kräver ett samordnat agerande från oss kunder. Därför föreslår vi följande:

- Att styrelsen för brf Hägerstenshamnen 4 tar upp frågan om en möjlig koordinering av sophämtningen med de andra föreningarna i Träpatronens Samfällighetsförening, så att vi tillsammans kan ta upp frågan om en förändrad schemaläggning med Stockholms stad och/eller deras entreprenörer.

Med vänliga hälsningar

Anders Olofsson

Hilde Flaten

### 3. Motion om säkrare fönster för bottenvåningen.

Då det varit en del inbrott i föreningen under de senaste åren så är vårt förslag att föreningen tar upp problematiken kring de nuvarande fönsterna. I samband med det inbrott som vi hade i januari så var polisens tekniker och inspekterade. De menade att de nuvarande fönsterna är väldigt lätta att bryta sig in genom då karmarna inte håller för ett tryck med en kofot. Vidare så påpekade de att detta ofta sprider sig inom kriminella kretsar vilket ökar risken för inbrott i föreningen framöver. Vi har pratat med några av grannarna på bottenvåningen i port 16 och flera har uttryckt en känsla av otrygghet.

Vårt förslag är att byta ut alla fönster på bottenvåningen alternativt att byta de som är i riskzonen (fönster där det går att bryta sig in med mindre risk för att bli sedd). Ytterligare ett skäl till att byta fönster är att fönsternas ålder är så pass hög att försäkringsbolagen skriver av nästan hela kostnaden vid inbrott vilket är kostsamt för antingen lägenhetsinnehavare/föreningen.

/Pontus Selin port 16