

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

2024-05-27

Medlemmar i HSB Brf Vimpeln 20 kallas till ordinarie föreningsstämma 2024. Du kan ladda ner hela denna kallelse på vår hemsida www.vimpeln20.se. Årsredovisningen för 2023 kommer att distribueras separat innan föreningsstämman.

Tid: 11 juni kl.19:00.

Plats: Folkets hus - Solna, Skytteholmsvägen 2

- §1. Föreningsstämmans öppnande
- §2. Val av stämмоорdförande
- §3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- §4. Godkännande av röstlängd
- §5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
- §6. Godkännande av dagordning
- §7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
- §8. Val av minst två rösträknare
- §9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- §10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
- §11. Genomgång av revisorernas berättelse
- §12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- §13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- §14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- §15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- §16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- §17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- §18. Presentation av HSB-ledamot
- §19. Beslut om antal revisorer och suppleant
- §20. Val av revisor/er och suppleant
- §21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- §22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- §23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
- §24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
 - a) Motion nr 1, att göra om matkällarförråden till cykelrum.
 - b) Motion nr 2, att föreningens fastighetsförsäkring även ska omfatta en kollektiv bostadsrättsförsäkring, bostadsrättstillägg, för alla bostadsrättshavare.
- §25. Föreningsstämmans avslutande

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

2024-05-27

Till § 24 a)

Motion från Marie Wahlström. Förslag; att göra om matkällarförråden till cykelrum. Det finns idag inte plats i de befintliga. Frågan har varit uppe tidigare men behöver lyftas igen. Problemet med cykelförvaring behöver lösas.

Styrelsens förslag till beslut; att stämman ger styrelsen i uppdrag att förändra matkällarförrådet tillhörande i A-porten till förvaring av cyklar. Medlemmar som idag har förvaring i A-portens matkällare och som inte vill ge upp dessa ska erbjudas förvaring, i mån av plats, i matkällarförråden B och C.

Styrelsens yttrande över förslaget: Frågan har varit uppe för beslut, senast på föreningsstämman 2022 då styrelsens förslag var att förändra alla tre matkällarförråd till gemensamhetsförvaring för exempelvis cyklar. Stämman biföll styrelsens förslag med röstsiffrorna 14 för och 10 emot. Röstövertikten är enligt bostadsrättslagen inte är tillräcklig för att genomföra åtgärden om någon medlem med tillgång till matkällarförråd motsätter sig att tvingas avstå från sin disposition av sådant förråd vilket man även gjorde.

Till varje lägenhet ingår ett förråd antingen på vinden eller i källaren. Dessa är kostnadsfria och ingår således i avgiften. Utöver dessa finns det i fastigheten ytterligare 18 förråd i olika storlekar att hyra. Idag finns det en kölista för att hyra extra förråd.

På grund av brandskyddsregler har vi tvingats minska antalet cykelplatser i källare och skyddsrum samtidigt som behovet för cykelförvaring har ökat kraftigt. Det har inneburit att våra befintliga cykelrum idag är överfulla och i oordning vilket har skapat irritation. Styrelsen har fått önskemål om att öka cykelförvaringen i huset.

Styrelsen har inventerat vilka utrymmen i fastigheten som relativt enkelt och kostnadseffektivt kan användas för förvaring. I källaren, i anknötning till varje port, finns det tre lokaler innehållande totalt 80 matkällarförråd. När huset byggdes 1965 var syftet med förråden att enligt gammalt bruk ge de boende möjlighet att förvara konserver, sylt, saft, potatis m.m. såsom i ett extra skafferier. Idag används utrymmena bara i begränsad omfattning och i huvudsak för helt andra ändamål än de ursprungligt avsedda.

Förråden är små, byggda i helt i trä och är i dåligt skick. De är inte kopplade till någon lägenhet och är inte heller upptagna i upplåtelseavtal (försäljning av lgh) utan tillhör föreningens gemensamma utrymmen. Detta innebär dessutom att föreningen inte har möjlighet att tillämpa likhetsprincipen för samtliga medlemmar.

En inventering har visat att det idag är ett fåtal personer i föreningen som faktiskt lagrar något i matkällarförråden. Vi ser att några använder förråden till förvaring av byggmateriel såsom färg, däck och bilvårdsprodukter.

Styrelsen anser att matkällarförråden spelat ut sin roll både i sin funktion men även ur ett säkerhetsperspektiv där en brand nere i källaren med så mycket trä vore förödande.

Slutsats: Genom att omdisponera utrymmena föreslår styrelsen att skapa ett ytterligare cykelrum i A-porten med en enkel och smidig utgång mot gaveln. I de övriga två förråden, i B och C-port, är förslaget oförändrad förvaring, vilket enligt styrelsens bedömning innebär att de bostadsrättshavare som i dagsläget utnyttjar matkällarförråd i A-porten kan erbjudas motsvarande utrymme i B- eller C-porten.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att uppdraga åt styrelsen att genomföra den föreslagna omdispositionen.

Om beslutsprocessen: Styrelsen är medveten om att någon medlem kan tänkas uppfatta styrelsens förslag som en åtgärd som skall beslutas enligt Bostadsrättslagens 9 kap 16 §. Lagtexten har i sammandrag följande lydelse:

Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

2024-05-27

Styrelsen avser därför att vid bifall till förslaget för undvikande av tvist i ärendet hantera det enligt vad redovisad lagtext kräver.

Till § 24 b)

Motion från Abderrahmane Hattabi. Förslag; att föreningens fastighetsförsäkring även ska omfatta en kollektiv bostadsrättsförsäkring, bostadsrättstillägg, för alla bostadsrättshavare.

Styrelsens förslag till beslut; Styrelsen kan konstatera att vårt försäkringsbolag idag inte kan tillhandahålla föreningen den typ av försäkring som motionen handlar om. Anledningen är att de har en gräns för hur gammal fastigheten för kollektiv bostadsrättsförsäkring, bostadsrättstillägg, får vara (år 2002). Tillägget av försäkring kräver därmed att föreningen byter försäkringsbolag. Brytpunkt för omförhandling/ny förhandling av fastighetsförsäkring är maj 2025.

Idag har föreningen över 17 skadefria år hos försäkringsbolaget vilket innebär över 50 000 kr på vårt självriskkonto som försvinner om vi byter bolag.

Att föreningen belastar försäkringen ytterligare kan i längden generera en högre premie, initialt ca 45 000 kr, samt att det för styrelsen innebär mer administration att anmäla allt via fastighetsförsäkringen som nu sköts av medlemmen själv.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda frågan ytterligare och återkomma med ett beslut i frågan under verksamhetsåret.

Bostadsrättstillägg

Bostadsrättstillägg är det tillägg som du skall ha till din hemförsäkring om du äger en bostadsrätt. Om föreningen har ett gemensamt tillägg behöver inte du som privatperson teckna ett eget om du är nöjd med villkoren i försäkringen. Detta innebär att du inte själv behöver teckna ett bostadsrättstillägg i din hemförsäkring utan betalar istället för tillägget i din månadsavgift till föreningen.

- **Fördelen** med det kollektiva bostadsrättstillägget är att alla i föreningen kommer ha en och samma bostadsrättsförsäkring, och samma försäkringsbolag kommer hantera ärendet om det blir en skada som rör både föreningen och dig.
- **Nackdelen** är att det kan vara så att den enskilde medlemmen måste gå via styrelsen om en skada sker eftersom det är föreningen som har kontakten med försäkringsbolaget samt att försäkringen ska bekostas av våra avgifter.

Vad täcker bostadsrättstillägg?

Bostadsrättstillägget gäller om du skulle få skador på din bostadsrätt. Det kan exempelvis vara en brand- eller vattenskada. En bostadsrättsförsäkring täcker helt enkelt sådant som din hemförsäkring inte vanligtvis täcker och som du som bostadsrättshavare är ansvarig för.

Behöver du ett bostadsrättstillägg i din hemförsäkring om din förening har en kollektiv bostadsrättsförsäkring?

Nej, du behöver inte ha ett enskilt bostadsrättstillägg men det kan i vissa fall vara bra. Det kan vara om du exempelvis själv vill ha direktkontakt med ditt försäkringsbolag eller om du tycker något saknas i den kollektiva bostadsrättsförsäkringen. Dock ska du ha i åtanke att du då får betala dubbla avgifter.

Bostadsrättsförsäkringens pris

Priset för bostadsrättstillägg varierar beroende på försäkringsbolag men också på hur stor din bostadsrätt är. I runda slängar kan du räkna med att tillägget kostar dig någonstans mellan 30-80 kronor i månaden.