



STÄMMA 21 MAJ 2024

HSB brf Bandhagen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

VÄLKOMMEN TILL STÄMMA

DEN 21 MAJ 2023 KLOCKAN 18.30 genomförs årets ordinarie stämma för BRF Bandhagen på matsalen, Bäckahagens skola. I det här häftet finns förslag från styrelse, motionärer och valberedning.

Varmt välkommen till årets stämma önskar styrelsen!

Detta häfte är uppdaterat med valberedningens förslag!

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämmoordföranden 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
- 24.1 Motion om markiser
25. Föreningsstämmans avslutande

[illegible]

VALBEREDNINGENS RAPPORT

Vi i valberedningen för verksamhetsåret 2023 - 2024 har varit ordförande Peter Isotalo och ordinarie ledamöter Stina Christersson och Axana Haggar. Valberedningens arbetsordning har legat till grund för vårt arbete och är bifogad till detta förslag.

Peter Isotalo avgick från valberedningen 24 april 2024. Stina Christersson tog då över valberedningens ordförandeskap fram till årsstämman 2024.

Under året har vi intervjuat förtroendevalda i föreningen för att förstå hur styrelsen och revisorerna arbetar och för att få en bild av hur deras arbete går till. Vi har granskat sammansättningen av kompetenser, färdigheter och egenskaper för att kunna analysera vilka behov vi har av kandidater. Valberedningen har deltagit på ett ordinarie styrelsemöte under året och fått en värdefull inblick i det ordinarie styrelsearbetet.

Vi har tyvärr inte kunnat intervjua Stefan Johansson, ledamot utsedd av HSB, eftersom han inte kunnat göra sig tillgänglig för intervju vare sig på plats i Bandhagen eller på distans. Detta är beklagligt eftersom det skulle gett värdefulla insikter i styrelsens perspektiv från en ledamot med lång, kontinuerlig erfarenhet av vår förening. Vi ser gärna att HSB ger tydligare instruktioner till utsedda styrelseledamöter att de förväntas delta i valberedningens utvärdering. Vi har informerat medlemmarna om valberedningens arbete på ett digitalt informationsmöte den 14 april 2024, annonserat i nyhetsbrev och på infotavlorna i föreningens portar.

När den ordinarie nomineringstiden inte gav tillräckligt många kandidater, förlängdes nomineringstiden till den 15 maj, vilket annonserades på föreningens digitala skärmar i portarna. Att skicka ut ett förslag utan tillräckligt underlag bedömdes som ett sämre alternativ än att invänta den förlängda ansökningstiden.

PUNKT 15

FÖRSLAG TILL ARVODEN

Vi föreslår att arvode för styrelse för verksamhetsåret 2024 - 25 kvarstår på samma nivåer som föregående år. Brf Bandhagens arvoden är sedan 2020 angivna i IBB vilket innebär att ersättningen justeras årligen utifrån beräkningar kopplade till inflation och andra faktorer som bestäms av regeringen. Sänkning eller höjning av arvoden ska alltså beslutas genom justering av IBB snarare än specifika summor angivna i kronor.

Det inkomstbasbelopp (IBB) som ligger till grund för beräkning av arvoden för verksamhetsåret 2024 - 25 är det som är fastslagits för 2024: 76 200 kr. Det innebär en höjning på ca 2,5% från 2023 års IBB.

Fördelningen av arvode mellan enskilda förtroendevalda fastställs inte av stämman utan beslutas av styrelseledamöter respektive revisorer.

Arvode till valberedningen föreslås av styrelsen i ett separat förslag.

STYRELSEN

Arvode för styrelse utgår till samtliga invalda ledamöter och är satt till 0,75 IBB per invald ledamot. HSB:s ledamot arvoderas inte direkt av brf Bandhagen.

Med befintligt förslag på sju invalda ledamöter innebär det att styrelsens arvode för 2024 - 25 blir 400 050 kr, en minskning från 2023 - 24 års arvode på 445 800 kr. Minskningen av beloppet i år beror på färre ledamöter men är jämförelsevis ändå en ökning på grund av uppräkningen av IBB.

Om stämman skulle besluta att ändra antalet invalda ledamöter i styrelsen så gäller tabellen nedanför:

Antal ledamöter	Inkomstbasbelopp	Totalt arvode i SEK
3	2.25	171 450
4	3	228 600
5	3.75	285 750
6	4.5	342 900
7	5.25	400 050
8	6	457 200
9	6.75	514 350
10	7.5	571 500
11	8.25	628 650

REVISORERNA

Vi föreslår att revisorernas arvode kvarstår på 0,3 IBB och höjs därmed till 22 860 kr från föregående verksamhetsår, en höjning från tidigare arvode på 21 300 kr.

VALBEREDNING

Styrelsen föreslår att arvode för valberedningen lämnas oförändrad på 0,5 inkomstbasbelopp samt att valberedningen fördelar arvudet inom sig.

Valberedningen föreslår stämman besluta

- att arvode till styrelsen fastställs till inkomstbasbelopp enligt tabell
- att arvode till revisorerna fastställs till 0,3 inkomstbasbelopp

Styrelsen föreslår stämman besluta

- att arvode till valberedningens fastställs till 0,5 inkomstbasbelopp

[illegible]

VALÄRENDEN

FÖRSLAG TILL STYRELSEN STORLEK

Enligt Brf Bandhagens stadgar 21 § ska styrelsen bestå av minst tre och högst elva ordinarie ledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en ordinarie ledamot och en suppleant av HSB. Totalt tillåter stadgarna alltså mellan två och tio valbara ordinarie ledamöter samt tre valbara suppleanter. Vår bedömning är att suppleanter inte är relevanta för styrelsearbetet och att samtliga valda ledamöter ska räknas som ordinarie.

Mandatperioden för styrelseledamöter är som mest två år och målet är att hälften av ledamöternas mandatperioder ska löpa ut varje år.

Valberedningens bedömning är att det i år bör stanna vid åtta ledamöter i styrelsen, varav sju väljs av stämman och en ledamot utses av HSB. Således en minskning med en ledamot totalt. Detta då tre nya ledamöter bedöms vara ett hanterbart antal som inom rimlig tid kan integreras i styrelsearbetet.

Valberedningen föreslår stämman besluta

att styrelsen ska bestå av sju ledamöter exklusive HSB-ledamoten

FÖRSLAG TILL STYRELSEN

Följande ledamöter har mandattid kvar:

1. Stefan Johansson (ledamot) utsedd av HSB utan mandatperiod
2. Alexandra Smeeden (ledamot) invald på två år 2023
3. Ulf Husén (ledamot) invald på två år 2023
4. Bastian Voorn (ledamot) invald på två år 2023

Ulf Husén har valt att avgå från styrelsen efter årets ordinarie stämma. Bastiaan Voorn har flyttat från föreningen och kommer därför inte att sitta kvar i styrelsen efter årets stämma.

Följande ledamöters mandatperiod löper ut i år:

5. Daniel Bajnoci (vice ordförande) invald på två år 2022
 6. Gustaf Danielsson (ledamot) invald på ett år 2023
 7. Heiko Droste (ledamot) invald på två år 2022
 8. Filipa Spajic (sekreterare) invald på två år 2022
 9. Morgan Öberg (ordförande) invald på två år 2022
- Heiko Droste och Gustaf Danielsson har valt att inte ställa upp för omval.

I år har det blivit ovanligt många förtroendevalda vars mandatperiod löper ut samtidigt. Vårt förslag i år är utformat så att inte mer än hälften av styrelseledamöters mandatperioder löper ut samma år.

Vi föreslår att följande kandidater ska väljas med en mandatperiod på ett år (2024 -2025):

Daniel Bajnoci

Styrelseledamot sedan 2020 och vice ordförande. Daniel har tidigare erfarenhet från styrelsearbete i annan bostadsrättsförening. Han vill gärna driva utvecklingen av vår förening och bevara de välfungerande funktioner vi redan har. Han vill arbeta för att förenkla och modernisera och på så vis öka trivsel och bekvämligheten för medlemmarna. Daniel har senaste två åren bidragit med nya informationssystem som förbättrat kommunikationen till medlemmarna.

Sandra Fowler

Har arbetat med datavetenskap, konstvetenskap, dammode och skrädderi, både i Sverige och utomlands såsom Berlin, Hong Kong och New York. Hon är egenföretagare, har varit projektledare och har även jobbat med "start ups". Hon har varit personalansvarig och har erfarenhet av att vara chef.

Hon är intresserad av att vår förening ska vara hållbar inom ramen för klimat och elanpassningar.

Lisa Arlasjö

Nyinflyttad danspedagog med sju års styrelseerfarenhet från sin förra förening. Lisa kommer från en mindre förening där hon fick hoppa in i olika arbetsuppgifter som att skriva nyhetsbrev samt att vara ansvarig för uthyrning av lokaler. Dessutom höll hon i ett omfattande renoveringsarbete med mera. Lisa har jobbat med avtal och att hålla kostnader nere i sin förra förening. Hon vill att även vår förening ska ha en fortsatt god ekonomi.

Vi föreslår att följande kandidater ska väljas med en mandatperiod på två år (2024 - 2026):

Filipa Spajic

Ledamot i styrelsen sedan 2021 och sekreterare sedan 2023. Filipa har bred erfarenhet från olika yrkesområden, bl.a. administration, service och projektledning. Hon har även bred erfarenhet från olika yrkesområden, bl.a. administration, service och ansvar samt projektledning. Filipa är lyhörd och älskar att arbeta med människor. Hon vill gärna hjälpa till att förverkliga målsättningar och idéer åt medlemmarna och hoppas kunna bidra till att skapa mer samhörighet inom föreningen.

Morgan Öberg

Ordförande i styrelsen sedan 2020. Morgan har tidigare erfarenhet från styrelsearbete i flera andra föreningar och organisationer. Han har lång och gedigen erfarenhet och hög kompetens inom kommunikation, där hans idériakedom och förmåga till att se möjligheter bidrar till föreningen. Han har ett extra intresse för att se över och förbättra standarden för oss medlemmar när det kommer till förvaring, parkering, miljö och kommunikation. Han vill också effektivisera styrelsens arbetsprocesser.

Karin Fälldin

Heltidspolitiker inom Region Stockholm med erfarenhet från tidigare förtroendeuppdrag och även som chef och ekonomiansvarig. Karin månar om att brf Bandhagen tar hand om fastighetsbeståndet och fortsätter att vara en attraktiv förening. Hon har bott här sedan 2019.

STYRELSESAMMANSÄTTNING 2024 - 25 ENLIGT FÖRSLAG

1. Filipa Spajic, omval på 2 år
 2. Morgan Öberg, omval på 2 år
 3. Karin Fälldin, nyval på 2 år
 4. Daniel Bajnoci, omval på 1 år
 5. Sandra Fowler nyval (fyllnadsval) på 1 år
 6. Lisa Arlasjö, nyval (fyllnadsval) på 1 år
-
7. Stefan Johansson, ledamot utsedd av HSB
 8. Alexandra Smeeden, mandattid kvar fram till 2025

FÖRSLAG TILL REVISORER

Enligt Brf Bandhagens stadgar (§ 25) ska föreningen utse minst två och högst tre revisorer samt högst en suppleant. En av de ordinarie revisorerna utses av HSB och övriga väljs av stämman. Båda väljs på en mandatperiod på ett år.

Till ordinarie revisor föreslår vi följande:

Ewa Gesouli

Ewa har varit ordinarie revisor de senaste två åren och har bott i föreningen sedan 1999. Ewa har universitetsutbildning i ekonomi och arbetar för närvarande som ekonomikonsult. Hon tycker om att arbeta med redovisning och att få inblick i hur styrelsearbetet går till. Ewa är en strukturerad person som gillar att jobba med siffror och granskning. Hon har varit föreningens ordinarie revisor de senaste fyra åren.

Som revisorssuppleant föreslår vi följande:

Ulf Olsson

Ulf flyttade till föreningen i januari 2011 och är, sedan ett drygt år tillbaka, pensionär. Han var revisor i Brf Bandhagen under verksamhetsåren 2015 - 2019 och har varit revisorssuppleant från 2020 och framåt. Han har ett bredare engagemang inom HSB och är bland annat sekreterare i HSB Vetebrödet i Sköndal och ledamot för styrelsen för HSB Distrikt Söderort.

VAL AV VALBEREDNING

Vår erfarenhet är att vår förening Brf Bandhagen är stor och det är önskvärt med tre ledamöter i valberedningen för att genomföra ett ändamålsenligt arbete.

Från årets valberedning ställer sig Stina Christersson och Axana Haggar till förfogande för omval samt Heiko Droste för nyval.

Stina har bott i föreningen sedan 2006 och varit ledamot i valberedningen i två år, i sitt arbete vill Stina bidra till att styrelsens sammansättning är kompetent, välfungerande och representativ för en så bred och stor majoritet av de boende som möjligt. Hon har i hela sitt yrkesliv på en statlig myndighet varit van att vara opartisk och opolitisk. Hon sitter i flera valberedningar, dels två mindre ideella föreningar och dels en facklig förening. Hon har även lite tidigare erfarenhet från styrelsearbete inom ett nationellt idrottsförbund och en lokal fackförening.

Axana har varit styrelseledamot i föreningen Brf Bandhagen under 12 år. Hon har bland annat arbetat med centrum och näringsidkare, byggande av våra nya lägenheter i centrum och på Kallforsvägen, samt fönsterprojektet. Hon slutade sitt arbete i styrelsen 2023 och blev invald i valberedning på årsstämman 2023.

Heiko har varit styrelseledamot mellan 2020 - 2024. Heiko är medeltidshistoriker och har även tidigare erfarenhet av styrelsearbete från två andra föreningar. Han har stort intresse för trädgård och utomhusmiljö och engagerad i den nystartade föreningen Bandhagen Växer. Heiko vill bidra med sin erfarenhet från styrelsearbetet till valberedningen.

Som ordförande till valberedning står Stina Christersson till förfogande.

MOTION OM MARKISER

Bakgrund

I samband med att de nya fönstren installerades i augusti 2021 monterades markiserna bort (för att de delvis var fästa i tidigare fönster). Jag har ställt frågor till styrelsen kring vilka riktlinjer som finns, om vi ska lösa nya markiser på egen hand, om jag kan välja vilken leverantör/tyg/utseende som jag vill, eller om beställningen behöver gå genom föreningen. Jag fick svar i början av 2023 att ett större krafttag kring markiser togs och att det antagligen skulle bli så att föreningen skulle erbjuda olika alternativ där man kunde välja från en fast leverantör. Sedan dess har jag inte hört något mer. Det har varit tre extremt varma somrar i min lägenhet och jag skulle vilja att styrelsen kom till ett beslut så snart som möjligt så att nya markiser kan vara på plats senast maj/juni nu i år.

Förslag till beslut

Meddela oss vilken leverantör vi kan beställa ifrån och om det är övriga riktlinjer vi behöver förhålla oss till. Personligen tycker jag att de hade varit fint om alla har samma tyg. Gärna ett enfärgat.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2024-01-29
Ann-Katrin Persson

STYRELSENS YTTRANDE ÖVER MOTION OM MARKISER

Föreningen är i ett pågående arbete med att anlita en entreprenör som kommer göra en inventering av våra fastigheter och protokollföra vilka möjligheter som finns för markiser.

Arbetet har mindre prioritet då föreningen har stått inför större underhåll och det har därför inte kommit längre ännu.

Styrelsens mål är att ta fram en leverantör som kommer erbjuda montering av markiser, med en kulör per kvarter, samt ett ”markisavtal” med tydliga riktlinjer som gäller mellan innehavare och föreningen.

Styrelsens mål är att möta förslaget.

Styrelsen föreslår stämman besluta

att anse motionen besvarad

Utdrag ur stadgarna

§ 16 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra ett valfritt biträde.



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i bnf **BANDHAGEN**

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Vår långsiktiga verksamhetsinriktning tydliggör de områden som är särskilt viktiga för oss på ett antal års sikt och syftar till att nå vår vision. Det är områden som vi prioriterar och skapar särskilda strategier för.

AKTIV FASTIGHETSÄGARE

Genom att kontinuerligt underhålla och investera i våra fastigheter – skapar vi värde för såväl nuvarande som framtida medlemmar.

TRYGGT OCH ATTRAKTIVT CENTRUM

Som ägare av affärslokalerna i Bandhagens centrum har vi ett särskilt ansvar för utvecklingen av vår stadsdel. Vi vill att centrum ska vara – attraktivt, levande och har ett utbud som bandhagsborna behöver.

HÅLLBARHET I ALLT VI GÖR

För oss handlar hållbarhet om att åstadkomma en utveckling som – tillfredsställer de behov vi har idag utan att äventyra kommande – generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Konkret handlar det till exempel om att minska energianvändningen i våra fastigheter men också en långsiktigt hållbar ekonomi.

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor