

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma i församlingssalen Högdalskyrkan (ingång från busstorget), Skebokvarnsvägen 341.

måndagen den 28 april 2025 klockan 19.00

Dagordning

- 1 Föreningsstämmans öppnande.
- 2 Val av stämмоordförande.
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 4 Godkännande av röstlängd.
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
- 6 Godkännande av dagordning.
- 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden 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 bostadsrättsförenings resultat enligt den fastställda balansräkningen.
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
- 15 Beslut om arvoden för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning.
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter.
- 17 Val av styrelsens ordförande och styrelseledamöter.
- 18 Presentation av HSB-ledamot.
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant.
- 20 Val av revisor 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 stämman hänskjutna frågor:
Beslut om avvecklingen av hushållsgasen i föreningen.
Beslut om tecknandet av avtal rörande kollektiv anslutning till bredband.
- 25 Föreningsstämmans avslutning.

Efter stämmans avslutande finns, vid intresse, tid för övriga frågor till styrelsen, utanför protokollet.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får endast företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Registrering sker vid ingången till lokalen från kl 18.30. Ta med legitimation och lägenhetsnummer (finns på utsidan av ytterdörren). Dörren stängs 19.00 så kom i tid.

Obs! Årsredovisning 2024 med bokslut/revisionsrapport kan erhållas på fastighetsexpeditionen. Information finns också på Brf Magelungens hemsida www.brfmagelungen.se.

Välkomna! Styrelsen

16 mars 2025

Valberedningens förslag 2025

Förslag på styrelse:

Valberedningen föreslår att minska styrelsen från åtta till sex ledamöter. Då fem av våra åtta nuvarande ledamöter ej ställer upp för omval, föreslår vi att tre nya ledamöter väljs in, samtidigt som tre av de nuvarande ledamöterna fortsätter sina uppdrag. På så sätt får vi en jämn fördelning mellan nya och erfarna styrelsemedlemmar.

Den föreslagna fördelningen av mandatperioder, gör att halva styrelsen kan väljas om nästa år för att inte riskera att alla ledamöter byts samtidigt.

Vi föreslår John Rawley som ordförande då han har god erfarenhet från styrelsearbetet.

- John Rawley pågående mandatperiod till 2026 – Nyval ordförande ett år
- Belinda Retourné - omval ett år
- Margus Toom - pågående mandatperiod till 2026
- Zivile Slavinskaite - nyval 2 år
- Alexandra Bermhed - nyval 2 år
- Birgit Mathea Hustad - nyval 2 år

Presentation av nya kandidater:

- Zivile Slavinskaite, 43 år. Bor på Skebokvarnsvägen 269 sedan 2013. Zivile är bolagsjurist och jobbar på Stockholmbörsen. Hon är också med i styrelser i ett antal kulturföreningar och engagerar sig gärna i olika sociala aktiviteter och evenemang. Till styrelsen vill Zivile bidra med sin expertis inom juridik och med sina idéer till utveckling av föreningen.
- Alexandra Bermhed, 27 år. Bor på Skebokvarnsvägen 247 sedan 2020. Alexandra studerar miljövetenskap och biologi på Stockholms universitet där hon även innehar en rad olika positioner i fakultetens styrelser och beredningar. Till styrelsen vill Alexandra bidra med bland annat kunskaper inom miljö- och hälsoskydd samt främja fastigheternas kulturhistoriska arv.
- Birgit Mathea Hustad, 37 år. Bor på Skebokvarnsvägen 308 sedan februari 2022. Birgit jobbar som sång- och ensemblelärare vid Kulturama Gymnasium, samtidigt som hon innehar rollen som utbildningsledare för Musikutbildningen på Kulturamas Konstnärliga utbildningar. Till styrelsen vill Birgit bidra med sina organisatoriska färdigheter, kreativitet och sitt positiva engagemang.

Presentation av sittande styrelse och ledamöter för omval:

- Belinda Retourné, 39 år. Bor på Skebokvarnsvägen 265, sedan tio år. Jobbar med konst och hållbarhetsfrågor. Lång erfarenhet av styrelse- och föreningsarbete. Suttit i styrelsen sedan 2023, satt också 2019-2020. Ansvarig för kommunikationsfrågor och att välkomna nya medlemmar. Vill gärna bidra till att fler känner att de kan bidra - "det är vi som bor här som ÄR föreningen!"

- John Rawley, 75 år. Bor på Skebokvarnsvägen 265 sedan 2002. Sittit i styrelsen sedan 2022 och har ansvar för fastighetsskötarna. John är också med i styrelsen för seniorklubben. Innan han nådde mogen ålder var John lärare och rektor och arbetade med utvecklingsfrågor i Botkyrka kommun.
- Margus Toom, 48 år. Bor med sin familj på Önskehemsgatan 8 sedan augusti 2023. Margus jobbar inom byggbranschen sedan mer än 26 år och har varit egenföretagare sedan 21 år. Margus kan med sin långa erfarenhet av byggarbete säkerställa att styrelsen får gedigen kunskap om hur olika byggprocesser fungerar och var det går att spara tid och pengar. Margus anser att han kan göra nytta i vår bostadsförening genom sina kunskaper, kompetenser och erfarenheter.

Förslag på föreningsrevisorer:

Våra revisorer har båda tacksamt nog valt att ställa upp för omval, vilket valberedningen också föreslår.

- George Lundqvist – omval ett år ordinarie revisor
- Britt-Inger Johansson – omval ett år revisorssuppleant

Förslag på valberedning:

Två av den nuvarande valberedningen är tillgängliga för fortsatt uppdrag och därför är vårt förslag:

- Isabelle Ekstrand - omval ett år - Sammankallande
- Zohra Memmi - omval ett år

Presentation av den sittande valberedningen för omval:

- Isabelle Ekstrand, 49 år. Bor på Skebokvarnsvägen 284 med sina två tonårsdöttrar, sedan två år tillbaka. Trivs otroligt bra i föreningen och i Högdalen. Bodde tidigare i Årsta och satt där i brf styrelsen som sekreterare i två år. Vill engagera sig för att hjälpa till, få inblick och lära känna föreningen.
- Zohra Memmi, 35 år. Bor med sin familj (partner och tre söner) på Skebokvarnsvägen 253 sedan sju år tillbaka. Zohra har en master i IT och har jobbat som systemutvecklare i nio år. Zohra har jobbat med uppdrag som rör samhällsnyttan och har lätt för att möta människor.

1. Avveckling av hushållsgas

Bakgrund

Föreningen har under en längre tid haft hushållsgas som en del av fastighetens infrastruktur. Gasledningarna har dock inte genomgått en fullständig besiktning på över 20 år, och det finns misstankar om att de är i dåligt skick. Enligt preliminära uppskattningar skulle en nödvändig besiktning och eventuella åtgärder kunna kosta mellan 300 000 och 2 000 000 kronor, beroende på omfattning och skick på rören.

Vid en analys av nuvarande användning av hushållsgasen framkommer att endast 7 lägenheter av totalt 511 fortfarande använder gas till matlagning. Att belasta hela föreningen med en så omfattande kostnad för något som endast nyttjas av en mycket liten minoritet anses varken rimligt eller ekonomiskt försvarbart.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningen från och med 1 januari 2026 upphör med leverans av hushållsgas till fastigheterna. Detta innebär att gasledningarna stängs av och inte längre kommer att vara en del av fastighetens gemensamma infrastruktur.

De medlemmar som idag använder hushållsgas får möjlighet att antingen byta till elspis (på egen bekostnad, men med ett finansiellt stöd från styrelsen) alternativt köpa gasol separat. Styrelsen kommer att kunna bistå med rådgivning kring lösningar för detta. För att underlätta övergången kommer föreningen att ge ett finansiellt bidrag på 10 000 kronor till de boende som väljer att byta till elspis.

Motivering

- Höga kostnader för besiktning och eventuell renovering: En övergripande besiktning och upprustning av ledningarna skulle innebära en mycket stor ekonomisk belastning för hela föreningen.
- Lågt nyttjande: Endast 7 av 500 lägenheter använder för närvarande hushållsgas, vilket gör det orimligt att hela föreningen ska stå för kostnaderna.
- Ekonomiskt stöd för övergång till elspis: Föreningen erbjuder ett bidrag på 10 000 kronor till berörda boende för att underlätta omställningen till elspis.

Styrelsen rekommenderar att stämman godkänner förslaget om att stänga av hushållsgasen från och med 1 januari 2026.

2. Gemensamt bredband för föreningen

Bakgrund

Föreningen har idag ingen gemensam bredbandslösning, vilket innebär att varje hushåll tecknar egna avtal med olika leverantörer. Detta leder till varierande kostnader och kvalitet samt att vissa medlemmar betalar betydligt högre priser än vad som vore möjligt vid ett kollektivt avtal.

Styrelsen har undersökt möjligheten att upphandla ett gemensamt bredbandsavtal för samtliga lägenheter. Enligt en offert från Telenor kan föreningen teckna ett avtal där varje hushåll får 500/500 Mbit/s bredband till en kostnad av 99 kronor per månad per lägenhet (inklusive moms). Det är även möjligt för medlemmar att betala extra för högre hastighet om de önskar. Denna kostnad är betydligt lägre än vad många nuvarande individuella abonnemang kostar.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningen tecknar ett gemensamt bredbandsavtal för samtliga hushåll från och med 1 januari 2026. Kostnaden för bredbandet inkluderas i månadsavgiften, vilket innebär att alla medlemmar får tillgång till en stabil och snabb internetanslutning till en lägre kostnad än vid individuella abonnemang.

Motivering

- Lägre kostnader för medlemmarna: Ett gemensamt avtal innebär en reducerad månadskostnad för bredband jämfört med individuella abonnemang.
- Ökad driftsäkerhet: Genom en central lösning kan eventuella driftstörningar hanteras snabbare och mer effektivt.
- Möjlighet till högre hastighet: För en extra avgift är det möjligt att teckna abonnemang som överstiger 500/500.
- Enklare administration: Medlemmarna slipper individuella avtal och fakturor och får en smidigare lösning genom föreningen.

Styrelsen rekommenderar att stämman godkänner förslaget om att införa ett gemensamt bredbandsavtal från och med 1 januari 2026.

Stockholm, 31 mars 2025
Styrelsen för BRF Magelungen