



KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA I HSB BRF TULLEN 623

HSB bostadsrättsförening Tullen 623 kallar härmed samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Datum/tid: **Tisdag den 16 maj kl 19:00**

Plats: **Gårdshuset på Gård 4 (Diligensvägen 3-37)**

Kom ihåg att ta med bostadsrättsbevis eller legitimation samt fullmakt om du själv inte kan närvara på stämman och skickar en representant.

Föreningen bjuder även på lättare förtäring från kl 18:30. OSA till e-post **styrelsen@brftullen.se** senast 3 maj om du önskar mat och dryck – så minimerar vi matsvinn!

Årsredovisning för 2022 finns att ta del av under fliken "NYHETER" på vår hemsida www.brftullen.se. Du kan även hitta ett utskrivet exemplar i entrén till respektive gårdshus.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd samt närvarorätt vid föreningsstämma
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två justerare samt två rösträknare
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning
9. Genomgång av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Valberedningens redogörelse i fråga om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman (bilaga 1).
14. Beslut om antal styrelseledamöter, revisorer och valberedare
15. Val av styrelsens ordförande och styrelseledamöter
16. Presentation av HSB-ledamot
17. Val av revisor och revisorssuppleant

18. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
19. Erforderligt val av representation i HSB
20. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
 - 20.1 Förslag från styrelsen att godkänna extrastämmans beslut den 27/4 - 2023 att anta nya normalstadgar för bostadsrättsföreningen. Stadgeförslaget i sin helhet finns på föreningens hemsida, i varje trapphus samt gårdshus. Önskas dokumentet per mail, hör av er till styrelsen@brftullen.se. Se bilaga för huvudsakliga innehållet av förslaget till ändringen i HSBs normalstadgar.

Beslutet vid den första föreningsstämman fattades med acklamation.

Beslutet ska, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma.
 - 20.2 Motion 1.

Förslag från medlem att användande av tvättstugan ska debiteras, se bilaga för förslaget i sin helhet samt styrelsens svar.
 - 20.3 Motion 2.

Förslag från medlem att installera fastighetsboxar för brev till boende, se bilaga för förslaget i sin helhet samt styrelsens svar.
21. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!
Styrelsen

Bilagor till kallelsen:

- Dagordning
- Årsredovisning (finns att läsa på hemsida samt i gårdslokal)
- Valberedningens förslag till val av styrelseordförande, styrelse och revisorer samt arvodesförslag
- Beslutsunderlag – stadgeförändring
- En redogörelse för de motioner som har kommit in och styrelsens yttrande över dem

VALBEREDNINGEN – FÖRSLAG TILL FÖRENINGSTÄMMAN 16 MAJ 2023

Stämмоordförande

Valberedningen föreslår föreningsstämman att utse *Johan Lindén*, fristående representant från HSB, till stämмоordförande.

Arvoden för kommande verksamhetsår

- Styrelsens arvode utgår med 6 prisbasbelopp, att fördelas på det sätt som styrelsen beslutar. Styrelsen ersätts också för eventuella resekostnader enligt HSB:s resereglemente, samt för förlorad arbetsinkomst efter redovisad tid, dock totalt högst 0,5 prisbasbelopp.
- Revisorernas arvode utgår med 0,3 prisbasbelopp för ordinarie och 0,05 prisbasbelopp för suppleant.
- Valberedningens arvode utgår med 0,4 prisbasbelopp, vilket fördelas på det sätt som valberedningen beslutar.
- Gårdsvärdarnas arvode utgår med 0,1 prisbasbelopp per gårdshus samt 0,1 prisbasbelopp per gästlägenhet.

Antal styrelseledamöter

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av åtta ledamöter varav en HSB-ledamot som utses av HSB. Valberedningen föreslår till föreningsstämman att besluta att styrelsen fram till nästa ordinarie föreningsstämma ska bestå av högst åtta ledamöter.

Val av ordförande för verksamhetsåret

Veikko Rähkä har sedan ordinarie stämma 2020 varit styrelsens ordförande och mandatperioden går ut vid årets ordinarie föreningsstämma. Valberedningen föreslår att *Veikko Rähkä* väljs till ordförande för verksamhetsåret 2023/24. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv efter valet.

Val av övriga styrelseledamöter

Styrelsen har förutom HSB-ledamot och styrelsens ordförande bestått av sex styrelseledamöter.

Följande ledamöter har angett att de står i förfogande för omval och valberedningen föreslår nedan:

- Kajsa Räihä Omval 2 år
- Linda Lindkvist Omval 2 år
- Jens Tillberg omval 2 år

Följande styrelseledamöter valdes vid föregående föreningsstämma för en tid om två år och kvarstår:

- Stefan Hult sittande ledamot till stämman 2024
- Carina Strandberg sittande ledamot till stämman 2024

Då en styrelseledamot från föregående år lämnar sin post föreslår valberedningen att en ny ordinarie styrelseledamot ska väljas. Valberedningen föreslår föreningsstämman att följande kandidat väljs till styrelseledamot:

- Patrick Nyholm Nyval 1 år

Val av Revisorer

Valberedningen föreslår följande att väljas till revisorer:

- Jan Sterne Ordinarie Omval 1 år

Då nuvarande revisorssuppleant avser avsäga sig uppdraget föreslår valberedningen att en ny revisorsuppleant ska väljas. Valberedningen föreslår föreningsstämman att följande kandidat väljs:

- Åsa Bergman Amadio Suppleant Nyval 1 år

Val av Valberedning

På föregående föreningsstämma beslutades att valberedningen ska bestå av 2-3 ledamöter. Två ledamöter valdes. *Lotten Raeder* och *Peter Berg* står till förfogande för omval och valberedningen föreslår att en ny ledamot ska väljas vid föreningsstämman samt att förstärkning med en tredje ledamot ska väljas in under kommande verksamhetsår.

Följande kandidat föreslås väljas till valberedning för verksamhetsår 2023/24.

- Brita Robertson Nyval 1 år

VIKTIGA NYHETER I 2023 ÅRS NORMALSTADGAR FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening har samma struktur och paragrafnumrering som 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening. Några paragrafer har dock fått annan rubrik.

Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening jämfört med 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening:

- **§ 12**
Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas ut för det fall exempelvis överlåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse inte betalas i rätt tid.
- **§ 13**
Tillägg innebärande att årsredovisningen även ska innehålla en kassaflödesanalys. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.
- **§ 16**
En skrivning har införts gällande att den kallelsetid som anges även gäller vid en extra föreningsstämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Enligt lag gäller en längre kallelsetid vid extra föreningsstämma som ska behandla exempelvis en fråga om ändring av stadgar, men det är möjligt att i stadgar bestämma att kallelse får utfärdas senare.
- **§ 22**
En formulering har införts som innebär att om en stämмоvald styrelseordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden så ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma.
- **§ 22**
Kravet att styrelsen ska utse en organisatör för studie- och fritidsverksamhet har tagits bort och ersatts av att en ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar ska utses.
- **§ 29**
En bestämmelse har förts in innebärande att om föreningens resultat innebär en förlust så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.

- **§ 31 och § 32**

Underhålls- och reparationsansvaret för radiatorer har ändrats. Ansvaret för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.

- **§ 36**

Regleringen kring föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.

- **§ 37**

Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd. Därutöver har det införts ett helt nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till innebärande att en bostadsrättshavaren som är missnöjd med styrelsens beslut kan vända sig till hyresnämnden. Dessa ändringar följer av ändring i bostadsrättslagen.

- **§ 44**

En skrivning har införts kring en ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrättshavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.

INKOMNA MOTIONER TILL FÖRENINGSTÄMMA 16 MAJ 2023

MOTION 1:

Titel: Tvättstugan

Ärende: Användande av tvättstugan debiteras.

Förslag till beslut: Eftersom kostnaden för tvättstugan tas från föreningens gemensamma budget och att många av oss sällan eller aldrig använder tvättstugan medan andra tvättar ofta är mitt förslag att den/de som använder tvättstugan debiteras för den faktiska kostnaden.

Brita Robertson
Diligensvägen 3

Nacka 27 februari 2023

Styrelsens svar:

Styrelsen har diskuterat och ser positivt på motionens förslag. Tvättstugorna nyttjas inte av alla medlemmar och det är stor spridning hur ofta varje enskild medlem använder tvättstugorna. Därför skulle användandet av föreningens tvättstugor kunna likställas med medlemmars möjlighet att nyttja andra lokaler inom föreningen så som festlokal, gästlägenhet och bastu som är avgiftsbelagda. Tillhandahållande av tvättmöjlighet ligger inte inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde vilket också kan vara anledning till att fundera kring vem som ska vara med och betala för tvättstugorna då de inte nyttjas av samtliga.

Styrelsen vill understryka att införande av tvättavgift inte ska betraktas som ett sätt för föreningen att tjäna pengar utan snarare att avgiftens syfte är att täcka upp för en del av de utgifter som föreningen har för underhåll och drift av tvättstugorna.

Styrelsen föreslår till stämman att kostnad per tvättpass är 30 kr oavsett vilket pass man väljer att boka samt att avgiften debiteras i efterskott kvartalsvis.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att bifalla motionen.

MOTION 2:

Titel: Installera fastighetsboxar för brev till boende

Ärende: Förslaget gäller att BRF tullen 623 installerar fastighetsboxar i samtliga entréer för att brevbäraren ska kunna lämna samhällsinformation och brev på entréplan för flerbostadshusen. Enligt information från Postnord och Post- och Telestyrelsen pågår utredning att realisera detta som krav mot fastighetsägare. Detta för att kunna förbättra servicen till mottagaren och förbättra arbetsmiljön för brevbärare. Efter kontakt med 3 olika leverantörer är kostnaden ca 1000 – 1500 kr per lägenhet. Fördelen med fastighetsboxar är också att boenden kan ta emot större försändelser så som till exempel skrymmande post istället för att få uthämningsavi hos Ica Maxi. När eventuellt Post- och telestyrelsens förslag går igenom att det blir lag för fastighetsägare att installera fastighetsboxar kommer efterfrågan öka och utbudet minska vilket innebär en markant kostnadsökning för denna installation. Boverket har redan krav på nyproduktion skall det finnas utrymme för fastighetsboxar. Äldre och personer med rörelsehinder har fortsatt rätt att få sina försändelser levererade till lägenhetsdörren.

Förslag till beslut: Mitt förslag till stämmobeslut är att stämman ska besluta att ge styrelsen i uppdrag under kommande mandatperiod genomdriva installation av postboxar i flerbostadshusens entréer.

Veikko Räihä
Diligensvägen 76
Nacka 2023-03-31

Styrelsens svar:

Styrelsen har diskuterat och ser positivt på motionens inriktning. Det förefaller sannolikt att installation av postboxar kommer att bli obligatoriskt inom några år. Dock är något sådant myndighetsbeslut ännu inte fattat. Föreningen står också inför flera investeringar de närmaste åren. Styrelsen anser därför att det vore lämpligt att styrelsen får bedöma när installation av postboxar bör ske.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att uppdra åt styrelsen att se till att installera postboxar när så bedöms lämpligt av såväl ekonomiska som andra skäl.