

HSB Brf Venus

Kallelse och underlag till föreningsstämma 2024



Kallelse och underlag

till föreningsstämma 29 maj 2024

Välkomna till årets ordinarie föreningsstämma

Datum: onsdag den 29 maj 2024

Tid: Mat, dryck och kaffe/te serveras från 18.30,
stämman startar 19.00

Plats: Tibble Teater, Attundavägen 1

Ombud och biträden

En medlems rätt vid ordinarie stämma utövas av medlemmen personligen eller den som enligt lag eller genom ombud är medlemmens ställföreträdare.

Ombud ska ha skriftlig fullmakt i original.

Fullmakten gäller i högst ett år från utfärdandet.

Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på ordinarie stämma medföra högst ett biträde.

Endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, förälder, syskon eller barn får vara ombud eller biträde.

Fullmakt

Finns att hämta på föreningens hemsida.

Sök upp ordet "fullmakt" i sökfältet.

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes 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. Styrelsens årsredovisning
11. 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
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 i föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - 24.1 Revidering av föreningens stadgar, beslut nr 2
 - 24.2 Stadageenligt inkommen motion angående, Policy för andrahandsupplåtelse
25. Föreningsstämman avslutande

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

15.1 Valberedningens förslag till arvoden till ordinarie förenings-stämma den 29 maj 2024 i Brf Venus i Täby

Valberedningens förslag till arvoden för perioden är oförändrat utifrån det årliga fastställandet av inkomstbasbeloppet (IBB). Detta index är fastställt av Skatteverket till 76 200 kr för år 2024.

Arvodena delas upp i en fast och en rörlig del (mötesarvoden) och justeras årligen via förändringen av IBB där varje förtroendevald funktion som väljs av stämman har en egen procentuell (%) andel av gällande IBB, ($x\% \cdot \text{IBB}$) som fastställer det fasta arvodet.

Valberedningens förslag, fördelat på typ av arvoden till förtroendevalda är:

Fasta arvoden (årsarvoden) IBB = 76 200 kr

Ledamöter i styrelsen, $42\% \cdot \text{IBB}$, oförändrat

Ordförande, $130\% \cdot \text{IBB}$, oförändrat

Vice ordförande, $82\% \cdot \text{IBB}$, oförändrat

Sekreterare, $72\% \cdot \text{IBB}$, oförändrat

Vice sekreterare, $57\% \cdot \text{IBB}$, oförändrat

Suppleanter, $30\% \cdot \text{IBB}$, oförändrat

Lekmannarevisor, $20\% \cdot \text{IBB}$, oförändrat

Lekmannarevisorssuppleant, $8\% \cdot \text{IBB}$, oförändrat

Styrelsen föreslås ha fortsatt möjlighet att ersätta ledamot/medlem för utfört arbete för föreningen upp till $1 \cdot \text{IBB}/\text{år/person}$.

Styrelsen föreslås också att vid frånvaro längre än 1 månad pausa den fasta arvodesutbetalningen till förtroendevald.

Rörliga arvoden (mötesarvoden)

Föreslås vara oförändrat, $1,65\% \cdot \text{IBB}$ per möte för samtliga typer av möten, Förslagen på nya arvoden gäller vid beslut av stämman fram till nästa ordinarie årsstämma.

Valberedningens förslag är enhälligt och förankrat hos styrelsen.

Tommy Eriksson (ordförande), Jim Milerud, Magnus Hagvall

15.2 Styrelsens förslag till arvoden för valberedningen

Fasta Arvoden (årsarvoden)

Ledamöter i valberedningen, 20 % * IBB, oförändrat

Ordförande för valberedningen, 30 % * IBB, oförändrat

Rörliga arvoden (mötesarvoden)

Föreslås vara oförändrat, 1,65 % * IBB per möte för samtliga typer av möten,

Valberedningens nomineringsförslag av styrelse och revisorer till ordinarie föreningsstämma 2024 i Brf Venus i Täby.

16-18. Valberedningen har sedan föregående föreningsstämma skrivit i Venusbladet samt haft dialoger med styrelsens ledamöter. Därutöver har kontakt tagits med lekmannarevisorerna och de föreningsmedlemmar som visat intresse för styrelseuppdrag. Brf Venus i Täby ska enligt stadgarna även ha en valberedning som väljs för ett år i taget. Förslaget av valberedning framförs av styrelsen. En valberednings-ledamot ska utses till sammankallande.

Valberedningen har följande förslag till ny styrelse för perioden 2024-2025.

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Enligt stadgarna skall styrelsen bestå av lägst tre (3) och högst elva (11) ledamöter och högst fyra (4) suppleanter

Valberedningens förslag
Att styrelsen skall bestå av:

10 ledamöter (varav en HSB ledamot)

0 suppleanter

17. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Magnus Tångring, omval 2 år Göte
Nilsson, omval 2 år Anders Wahlberg
Lars-Erik Lundqvist
Yuriy Matuzko, nyval 1 år

Eva Lindberg
Michael Hjertberg, omval 2 år
Eva Stålnacke
Peter Mayer, omval 2 år

Hans Jansson, HSB-representant (har som föregående år utsetts av HSB).

Suppleanter

Inga förslag

Styrelsen utser vid konstituerande möte, ordförande och övriga funktioner som behövs för en fungerande styrelse.

18. Presentation av HSB ledamot

Hans Jansson

19-20. Beslut om antal samt val av revisorer

Lekmannarevisor, Andreas Minne, omval 2 år

Extern revisionsbyrå, We Audit AB

Ordinarie revisor. Erik Hallander

Revisorssuppleant, Emil Pettersson

Valberedningens förslag är enhälligt

Tommy Eriksson (ordförande), Jim Milerud, Magnus Hagvall

21-22. Beslut om antal samt val av valberedning

Brf Venus i Täby ska enligt stadgarna även ha en valberedning som väljs för ett år i taget, förslagen framförs av styrelsen. En valberedningsledamot ska utses till ordförande.

21. Val av antal ledamöter i valberedningen

Enligt stadgarna skall valberedningen bestå av tre (3) ledamöter Förslaget till stämman är att valberedningen skall bestå av tre (3) ledamöter

22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Styrelsens förslag av valberedning

Ordförande

Tommy Eriksson (f.d. Van Ginhoven), omval 1 år

Ledamöter

Jim Milerud, omval 1 år

Magnus Hagvall, omval 1 år

23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

Stämman föreslås att Styrelsen ges i uppdrag att utse ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB.

24. Av styrelsen i föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

24.1

Revidering av föreningens stadgar till HSB normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening Venus i Täby.

NYHETER I 2023 ÅRS NORMALSTADGAR

- **§ 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 stämموالد 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.

Revidering av föreningens stadgar till HSB normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening Venus i Täby.

Styrelsen föreslår stämman att anta de nya stadgarna

(beslut att anta reviderade stadgar måste tas på två efterföljande stämmor)

24.2 Motion nr 1 Policy för andrahandsupplåtelse

Hej,
Här kommer en uppdatering av min motion.
Jag vill lämna följande motion till årsstämman.

Andrahandsupplåtelse

Styrelsen arbetar med att utarbeta en policy för andrahandsupplåtelser (idag finns ingen) som de avser att lägga fram för beslut på kommande årsstämma.

Jag förutsätter att den policy som styrelsen lägger fram följer gällande lagar och den av rättsväsendet tillämpad praxis.

Yrkande

- Jag yrkar att stämman ska besluta att den policy som fastställs av stämman inte ska tillämpas retroaktivt utan istället gälla från den dag som den antas av stämman. Det innebär i praktiken att man gör upp med all historik och eventuellt pågående eller historiska uthyrningar ska nollställas och tiden räknas från den dag som stämman antar den nya policyn.
- Jag yrkar att stämman ska besluta att regelverket innehåller en karenstid efter vilken man har rätt att hyra ut sin lägenhet igen så länge man har giltiga skäl.

Exempel:

Anta att den nya policyn säger att man får hyra ut sin lägenhet i max 3 år i rad. När man når till den gränsen kommer styrelsen säga nej till fortsatt uthyrning. Då startar en karenstid på X månader. Efter dessa X månader nollställs uthyrningsperioden och man får hyra ut sin lägenhet igen.

Det är orimligt att man aldrig ska kunna hyra ut sin lägenhet igen om man har haft den uthyrt en gång tidigare.

Hälsningar,

Nils Henström
Meteorvägen 40, 1tr
183 33 Täby
Lägenhet 103

Svar på motion 1

Styrelsens svar på motion från Nils Henström

Inledningsvis så vill styrelsen förtydliga att motionsvaret har tagits fram i samråd med HSB Stockholms juristavdelning och har utformats med strikt beaktning av lagar, stadgar och hyresnämndens praxis.

Den kommer därav inte avvika från vare sig lag eller domstolspraxis.

Syftet med att bo i en bostadsrättsförening är ett permanent boende helt enligt föreningens stadgar vilket innebär att föreningen kommer följa praxis i godkännandet av tider för andrahandsuthyrning, dessa riktlinjer kommer att finnas på föreningens hemsida och kontinuerligt uppdateras vid förändringar av lagar och regler.

För att kommentera motionärens yrkanden så anser föreningen att ett retroaktivitetsförbud ej skulle vara förenligt med syftet med införandet av riktlinjerna vilket är att hämma långa uthyrningar.

Ett godkännande av denna del av motionen skulle i praktiken kunna innebära att medlemmar som redan hyrt ut sin lägenhet under en längre period fortsatt kan hyra ut den i flera år till, vilket inte är förenligt med föreningens ändamål.

Styrelsen vill betona vikten av att ärenden som dessa inte bör avgöras på en stämma då detta rör den löpande förvaltningen. Då föreningsstämman utgör föreningens högsta beslutande organ skulle ett bifall göra att föreningen blir bunden av detta i all framtid eller till dess att ett nytt stämmobeslut upphäver eller ändrar denna del.

Styrelsen yrkar på att stämman beslutar

Att avslå motionens yrkanden

Status på motioner som inkom till 2023 års föreningsstämma

Gällande	Bifall	Avslag	Besvarad	Status	Ansvarig
Förbättring för hörselnedsatta			x	Klar	INFO
Hobbyrum		x		Klar	BML
Automatiska dörröppnare		x		Klar	BML

till 2022 års föreningsstämma

Gällande	Bifall	Avslag	Besvarad	Status	Ansvarig
Familjevänliga förändringar		x		Klar	BML
Förbättra kontaktvägar			x	Klar	INFO

Status på motioner som inkom till 2021 års föreningsstämma

Gällande	Bifall	Avslag	Besvarad	Status	Ansvarig
Miljörum		x		Klar	BML
Grillplats		x		Klar	TM
Utegyrn		x		Klar	TM
Hobbyrum		x		Klar	INFO+BML

Status på motioner som inkom till 2020 års föreningsstämma

Gällande	Bifall	Avslag	Besvarad	Status	Ansvarig
Uppföljning av fordonsinnehav		X		Klar	BML + Ek
Samma villkor för samtliga medlemmar		X		Klar	BML + Ek
Förnyelse av regler	X			Pågår	BML + Ek

