



KALLELSE - Föreningsstämma 2023

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Östberga i Stockholm kallas härmed till **Ordinarie föreningsstämma**

Datum: Tisdag den 9 maj 2023

Tid: kl. 18:00

Plats: Park folkets hus, Götalandsvägen 181, Örby

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt på stämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоорdförande justera protokollet samt val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse behörigen skett
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning, samt Styrelsen informerar
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Beslut om antal revisorer och suppleant
18. Val av revisor/er och suppleant
19. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
20. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
21. Presentation av HSB-ledamot
22. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
23. Inkomna motioner: 3 motioner har inkommit.
24. Föreningsstämmans avslutande

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Mer mötesinfo på baksidan, v.g.v.



Varmt välkomna!

Styrelsen



HSB Brf Östberga

Generell mötesinformation

Varmt välkomna till årsstämman 2023!

Tisdag 9 maj 2023, kl. 18.00,
Lokal: Park folkets hus, Götalandsv. 181

Ankomstregistrering

Glöm inte att ta med legitimation, samt eventuell fullmakt. Vid ankomst, anmäler du dig genom att uppge ditt lägenhetsnummer, visa din legitimation och bli avprickad på röstlängden. Röstkort delas ut. Samtidigt lämnar du ev. fullmakt, om du skall företräda någon medlem, som inte kan delta på stämman.

Ordning på stämman

När du vill ha ordet: Begär det genom att räcka upp handen och invänta tecken från ordföranden. Mikrofon lämnas till dig. **Presentera dig med namn och nummer på Stamgatan**, innan du börjar tala. Tala tydligt och sakta, så alla kan höra dig. En i taget talar.

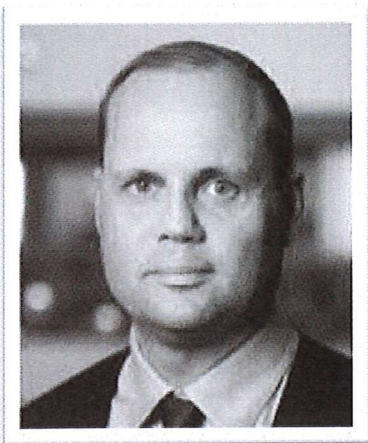
Röstning

Vid ev. röstning, visa upp ditt röstkort för det förslag du vill rösta på. Har du fullmakt för någon, håller du upp röstkortet för det förslag du är ombedd att rösta på.

Rena felanmälningar, ex. trasiga element etc., tar vi inte upp på stämman, utan gör istället en felanmälan till Riksbyggen, så får du snabbare hjälp!

Varmt välkomna till 2023 års stämma!
Styrelsen

Förslag till styrelse 2023/2024



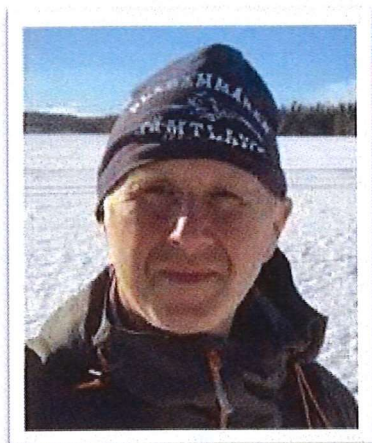
Lars Holmberg, ledamot (2 år) - OMVAL

Lars har suttit i styrelsen som ledamot sedan 2021 och vill fortsätta med styrelsearbetet. Lars jobbar på Sweco som samhällsanalytiker och har doktorerat inom sociologi. Han har bland annat kunskap om framtida teknik inom bostad/bygg och hans hjärtefrågor är miljö och hållbarhet. T.ex. att se över sophantering, miljöstationer och cykelparkeringar utomhus.

Martin Thesén, ledamot (2 år) – OMVAL

Martin har suttit i styrelsen som ledamot sedan 2021 och vill fortsätta med styrelsearbetet

Martin är uppvuxen i Östberga och har hittat tillbaka till området i vuxen ålder. Martin jobbar med digitaltryck och grafisk produktion samt är intresserad av grafisk formgivning och webbutveckling som han också studerar. Hans hjärtefrågor är kommunikation till medlemmar och han vill höja Östbergas status, då han tycker stämningen och hjälpsamheten är fantastisk.



Peter Engblom, Ledamot 2 år – OMVAL

Har varit ledamot i styrelsen sedan 2022 och vill fortsätta med styrelsearbetet.

Peter är utbildad byggingenjör. Han har arbetat med olika roller såsom platschef, inköpschef och projektledare inom företag som NCC och PEAB. Han är van med upphandlingar, gå igenom byggoffert/avtal och driva projekt framåt. Han har även arbetat som snickare innan han valde att skola om sig. Hjärtefråga för styrelsearbete: Teknisk underhåll, snygga till trapphusen och införa hobbyrum/snickerboa där medlemmen kan utföra enklare arbeten.

Förslag till styrelse 2023/2024, forts



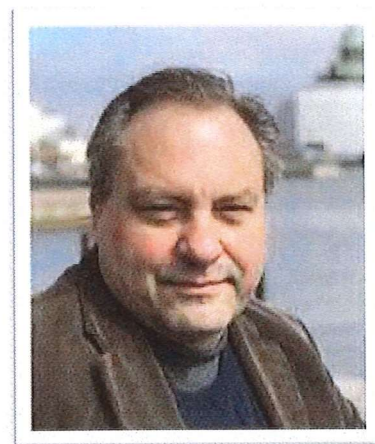
Kjerstin Wallton, ledamot (2 år) – OMVAL

Invald som suppleant i styrelsen sedan 2022 och vill fortsätta som ledamot. Kerstin är pensionär med tidigare arbete inom IT. Sitter i styrelsen i Stamgatans Trivselklubb. Hon har erfarenhet av styrelsearbete från sin tidigare BRF och har då förverkligat matavfallshantering för föreningen. Hjärtefråga för styrelsearbete: Miljöfrågor och avfallshantering.

Rolf Karneman, suppleant (1 år) – OMVAL

Invald som suppleant i styrelsen sedan 2022 och vill fortsätta med styrelsearbetet. Rolf är IT-tekniker och har haft flertal olika fackliga uppdrag såsom ledamot, kassör och skyddsombud. Han har varit med och drivit igenom projekt för Östberga, bl.a. bidragit till bildandet av Östbergas Kulturhus.

Hjärtefråga: Förbättra området och ökad transparens med medlemmarna



Yousef "Kobbe" Arfaoui, ledamot (1år - ersättare till Ibrahim Gharib) – TILLVAL

Yousef är 30 år och flyttade med sin familj till Stamgatan 2022, innan dess bodde de i England i 2 år. Han jobbar som civilingenjör inom medicinteknik och har gått MBA (2 årig utbildning inom management och ekonomi). Tidigare erfarenhet av styrelsearbete är bl.a. ledamot i styrelsen i Sveriges Ingenjörer, Stadsdelsnämnden för Enskede-Årsta-Vantör och är även aktiv i flera olika diverse kulturföreningar. Ett stort intresse är fotboll. Yousefs styrkor är kreativitet, bra på att hitta lösningar och att tänka utanför "boxen". Han är uppväxt i Rågsved och där väcktes intresset för att skapa trygghet och trivsel som är hans hjärtefrågor.

Förslag till styrelse 2023/2024, forts

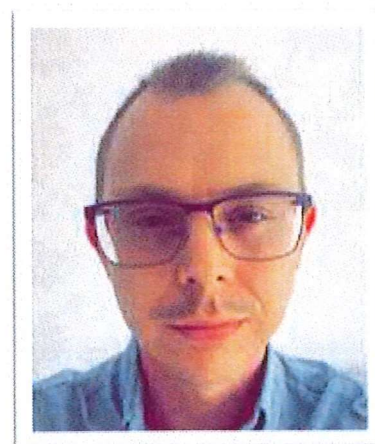


Camilla Bergling, ledamot (2 år) – NYVAL

Camilla är 40 år med 3 barn mellan 8 och 16 och jobbar som konsult inom IT Management. Har även med 5 andra startat bolaget "Ledargymmet", en plattform för coachning och utbildning av hållbart ledarskap. Hon har suttit som ordförande i ett politiskt parti i Haninge och i flera företagsstyrelser. Hennes styrkor är att hon är strukturerad och energisk, har många idéer och vågar stå fast och reda ut komplicerade frågor. Hennes hjärtefrågor är upprustning, självförsörjning och miljö.

Oscar Lundborg, suppleant (1år) – NYVAL

Oscar bodde på Stamgatan under sin uppväxt och har nu flyttat tillbaka och har flera familjemedlemmar som bor här. Han är 34 år och arbetar som IT-konsult på Huddinge Sjukhus. Oscars styrkor är att han är allmänbildad, kan lite om allt och är nyfiken och har många tekniska kunskaper, inte bara om IT. Vill att Stamgatan ska vara en plats för alla. Hjärtefrågor är de tekniska detaljerna.



Ulrika Marusz, suppleant (1 år) – NYVAL

Ulrika satt med i styrelsen 2017-2018 och i valberedningen 2018-2019. I styrelsen ingick hon i teknikgruppen och jobbade främst med liggande stammar och byte av portbrickor. Ulrika jobbar som jurist och har suttit i flera styrelser, bla i sin tidigare BRF i Liljeholmen och i Röda Korset. Intressen är yoga och historia. Hennes styrkor är att driva fram konkreta frågor och att efterfölja beslut som tagits. Hjärtefrågor är energi/värmeeffektivisering och solceller.

Revisor



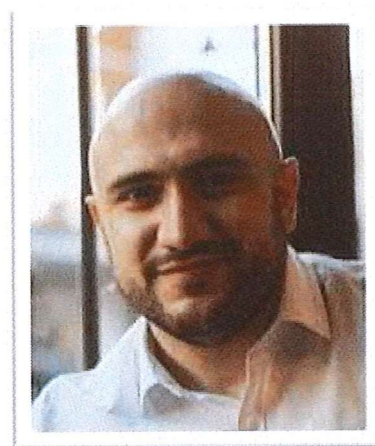
Karin Andersson, revisor (1 år) – OMVAL

Karin har länge varit engagerad som kassör i SVOBen och trivselklubben, har nu även suttit som revisor sedan 2018 och även varit revisorssuppleant innan dess. Hon är intresserad av att fortsätta vara revisor.

George Simonian, Revisorssuppleant (1 år) – OMVAL

Utbildad ekonom på Stockholms Universitet. Han har startat och drivit eget företag i form av aktiebolag, har varit arbetsgivare till totalt 9 personer och har personligen bokfört företagets affärshändelser, administrerat löner, redovisat moms och arbetsgivaravgifter samt ansvarat för företagets administration i sin helhet.

Med dessa erfarenheter och passion för ekonomi och administration finns intresse att bli en revisorssuppleant och bidra till BRF Östberga.



Valberedning 1 år

Max Altez, ledamot och ordförande/sammankallande
Lisa Forsmark, ledamot
Annika Byrdeman, ledamot



Motioner ställda till HSB Östbergas årsstämma 2023

1 Motion gällande störningar

Motionären föreslår att föreningen enbart tillåter arbete med maskiner, som slagbormaskin, borrhammare, och slipmaskin och andra maskiner får ske på vardagar mellan 08.00 och 17.00.

Alternativt:

Att föreningen enbart tillåter att arbete med maskiner, som slagbormaskin, borrhammare, och slipmaskin och andra maskiner får ske på vardagar mellan 08.00 och 17.00. Att det på lördagar under ett av styrelsen bestämt tidsintervall, men ej före 10.00, bara får borrar ett av styrelsen bestämt maximalt antal hål. Arbete kopplat till renovering får inte ske.

Befintliga regler lyder:

Vid **större renoveringar av lägenhet** skall dessa ske på **vardagar** och under dagtid, 8:00 till 17:00. På helger och kvällstid fram till 22.00 får endast enklare arbeten, som att borra några få hål eller sätta upp en tavla ske.

Styrelsen tycker det är viktigt att vi tänker på våra grannar så vi inte stör dem i onödan. Vare sig det gäller renoveringar, musik, tv-tittande eller röstläge. Men eftersom vi ändå måste leva i våra lägenheter så är det oundvikligt att vi ibland kommer att höra varandra och störas av varandra. Därför har vi de gällande reglerna som motionären redovisar. Vi tycker de regler vi har idag är väl avvägda mellan att få bestämma i sin lägenhet och hänsynen till sina grannar. Däremot instämmer vi i motionärens förslag att senarelägga starttiden på helgerna.

Därför förslår styrelsen stämman att:

ändra nuvarande regler, så att störande ljud på helgerna ej får påbörjas före kl. 10.00.

Att i övrigt anse motionen besvarad.

2 Krav på stämmobeslut om införande av solel

Motionären föreslår att:

Beslut om att införa solel skall tas på föreningens ordinarie stämma

Förslaget till införande av solel skall skickas på remiss till medlemmarna minst sex månader innan stämman och remissvaren skall redovisas

Styrelsen skall i förslaget redovisa vilka kostnader och intäkter man har räknat med för att införa solel.

Specifikt skall bland annat följande redovisas:

- Om solpanelernas nominella effekt eller verkliga effekt har använts vid beräkningarna av uteffekt
- Antalet soltimmar som använts för att beräkna årlig produktion
- Hur intäkterna från elförsäljning har beräknats
- Riskbedömning
- Vilken ränta har man räknat med
- Annat som kan påverka beslut om införande av solel

Svar: Styrelsen har nogsammt läst den inkomna motionen och delar flera av de farhågor gällande förändrade omvärldsfaktorer, som på olika sätt påverkar installation av solcell i föreningen. Motionen innehåller flera insiktsfulla iakttagelser. Styrelsen ställer sig samma fråga som motionen: kommer det att löna sig? Vilket är den huvudsakliga frågan om är vägledande för en eventuell framtida installation.

Som också motionen påpekar måste en installation av solcell föregås av en rad andra åtgärder. Somliga behöver föreningen genomföra oavsett solcell (som renovering av förstärkning av tak). Andra åtgärder kan behövas i samband med en installation av solcell och kommer då att ligga till grund för ett sammantaget beslut som grundar sig på frågan: kommer det att löna sig?

Utifrån ovanstående besvarar styrelsen de yrkanden som medföljer motionen:

- *Beslut om att införa solcell skall tas på föreningens ordinarie stämma.*

Styrelsen bifaller yrkandet med tillägget att beslut om solcell kan tas på en extrastämma om så behövs.

- *Förslaget till införanden av solcell skall skickas på remiss till medlemmarna minst sex månader innan stämman och remissvaren skall redovisas.*

Styrelsen avslår yrkandet att skicka förslaget om solcell på remiss minst sex månader innan ordinarie (eller extra) stämma. Styrelsen kommer att skicka ut förslaget sex veckor innan stämman.

- *Styrelsen skall i förslaget redovisa vilka kostnader och intäkter man har räknat med för att införa solcell*

Styrelsen bifaller yrkandet om att redovisa kostnader och intäkter.

Enligt motionen skall följande punkter redovisas specifikt

- *Om solpanelernas nominella effekt eller verkliga effekt har använts vid beräkningarna av ut effekt*
- *Antalet soltimmar som används för att beräkna årlig produktion*
- *Hur intäkterna från elförsörjning har beräknats*
- *Riskbedömning*
- *Vilken ränta har man räknat med*
- *Annat som kan påverka beslut av solcell.*

Styrelsen avslår yrkandet att redovisa specifika punkter för beräkning av kostnader och intäkter eftersom beslut om solcell i dagsläget ligger år framåt i tiden och vilka punkter som bör vara med i en kostnadsberäkning kan förändras av olika anledningar.

3 Bidrag till Trivselklubbens Verksamhet 2023

Trivselklubben anholder om ett bidrag på 50.000 kronor för sin verksamhet. Men sedan motionen lämnades in har Trivselklubben blivit vilande, då man på årsmötet inte fick ihop en styrelse.

Planerna är att till hösten kunna hålla ett nytt årsmöte och då kunna välja en styrelse. Vi hoppas att man till hösten får ihop en styrelse, men då återstår inte så lång tid av året och eftersom klubben har 40 000 kvar i kassan, känns det fel att bevilja ett bidrag till en vilande klubb. Men vi tycker att Trivselklubben är en viktig och uppskattad verksamhet för områdets pensionärer och vi hoppas att till nästa år få bevilja en ansökan om bidrag för deras verksamhet.

Styrelsen föreslår årsmötet att avslå motionen.

Motion gällande störningar till ordinarie stämma i HSB Östberga 2023

Bakgrund

Det är inte helt enkelt att utforma regler som skall skydda boende mot störningar som inte måste ses som acceptabla, exempelvis lekande barn, eller gör det svårt för heltidsarbetande att exempelvis sätta upp en hylla.

Dessutom kan den som vill läsa reglerna som djävulen läser bibeln.

Idag säger reglerna följande:

Vid större renoveringar av lägenhet skall dessa ske på vardagar och under dagtid, 8:00 till 17:00.

På helger och kvällstid fram till 22.00 får endast enklare arbeten som att borra några få hål eller sätta upp en tavla ske.

Tidigare lydte föreningsens ordningsregler eller trivselregler:

Arbete i lägenheten får utföras på vardagar mellan 08:00 – 20:00 och på lördagar 09:00-17:00. På söndagar och helgdagar får ingen störande verksamhet ske.

Varför reglerna har ändrats vet jag inte men varför skall inte våra helgmornar vara fredade från borrhammare eller slagborrar? Eller sena helgkvällar?

Texten "att borra några få hål" är också problematisk.

Den senaste tiden, detta skrivs juldagen 2022, har jag och mina grannar störts av ett kraftigt borrhande, följt av hamrande. Detta sker under någon minut för att sedan upprepas efter 10–15 minuter ett antal gånger. Därefter är det lugnt fram till nästa kväll osv, osv. Detta sker såväl på vardagar som helgdagar (julafton och juldagen inkluderat).

Den som borrar gör ju inget fel. Det är några få borrhål, 3–4 stycken per kväll under någon timmas tid men även den som tål mycket blir snart nog galen.

Frågan är om det finns något försvar för att tillåta att någon använder maskiner på kvällen efter 17:00 eller på helger.

Möjligtvis kan det vara acceptabelt att tillåta att borra några få hål på en lördag under en viss, av styrelsen bestämt tidsintervall på någon eller några timmar. Inget arbete kopplat till ombyggnad eller renovering får ske.

Vi är alla olika känsliga för störningar men det är inte rimligt att inte kunna få vila efter arbetsdagens slut eller på helger. Det är inte heller rimligt att gång på gång tvingas ut ur lägenheten för att man störs av grannars borrhande och hamrande.

Yrkande

- Att föreningen enbart tillåter att arbete med maskiner som slagborrmaskin, borrhammare, slipmaskin och andra maskiner får ske på vardagar mellan 8:00 och 17:00.

Alternativt:

- Att föreningen enbart tillåter att arbete med maskiner som slagborrmaskin, borrhammare, slipmaskin och andra maskiner får ske på vardagar mellan 8:00 och 17:00.
Att det på lördagar under ett av styrelsen bestämt tidsintervall men ej före 10:00 bara får borrar ett av styrelsen bestämt maximalt antal hål. Arbete kopplat till renovering får inte ske.

Älvsjö den 31 december 2022

Torsten Käll

Stamgatan 52, lgh 214

Motion gällande krav på stämmobeslut om införande av solel till ordinarie stämma i HSB Östberga 2023

Bakgrund

Det skrivs och talas mycket om solel i dessa dagar. Det påstås att det är en stor vinst att införa solel och det är det, i alla fall för tillverkarna av solpaneler, byggbolag och konsulter. För brukaren är det mer tveksamt.

De beräkningar som görs utgår oftast endast från kostnaderna för solpanelerna och en enkel montering. Det finns många andra kostnader som inte alltid redovisas, som att tak måste förstärkas eller byggas kraftigare än annars vid en ombyggnad.

Annat som inte tas med är att effekten från solpanelerna snabbt sjunker pga smuts och blöta löv som blockerar den infallande solen och att personalkostnaderna för att hålla dem rena är höga. Inte heller tar man med att solpanelens högsta effekt fås när den är vinkelrät mot solen vilket den mycket sällan är.

Att införa solel är en stor kostnad för föreningen.

Kommer det att löna sig?

Det beror på många faktorer som vi inte har kontroll över;

- Elprisernas utveckling är en faktor. Det finns en stor "risk" att elpriserna sjunker i en framtid när våra elproduktionssystem återhämtat sig från förstörelsen som pågått.
- Idag har vi ett prissättningssystem på Nordpool som gynnar producenter och staten men som är under attack. Kommer det förändras så att producent får mindre betalt?
- Lånekostnaden är en annan. Ingen tror väl idag att vi skall återgå till dumheterna med noll-ränta.
- Vad händer med bidragen till "fossilfri" produktion? Kommer de förändras?

Ett mindre och enklare projekt som jag har studerat gick innan energikrisen och tack vare installationsbidrag i stort sett plus minus noll för kunden (som dock var nöjd för att han såg det som en rolig leksak). Nu har det gått bättre eftersom priserna i elområde 4 har varit exceptionellt höga.

Ett annat projekt i elområde 3 lades ned redan efter kalkylstadiet då det sannolikt inte skulle gå med vinst.

För en investerare som inte vurmar för solel av politiska skäl är det en mycket tveksam investering i ett land som Sverige såvida inte staten går in med avsevärda subventioner. Det kommer troligtvis inte ske.

Motion gällande krav på stämmobeslut om införande av solel till ordinarie stämma i HSB Östberga 2023

Yrkande

- Beslut om att införa solel skall tas på föreningens ordinarie stämma
- Förslaget till införande av solel skall skickas på remiss till medlemmarna minst sex månader innan stämman och remissvaren skall redovisas
- Styrelsen skall i förslaget redovisa vilka kostnader och intäkter man har räknat med för att införa solel.
- Specifikt skall bland annat följande redovisas
 - om solpanelernas nominella effekt eller verkliga effekt har använts vid beräkningarna av uteffekt
 - Antalet soltimmar som använts för att beräkna årlig produktion
 - Hur intäkterna från elförsäljning har beräknats
 - Riskbedömning
 - Vilken ränta har man räknat med
 - Annat som kan påverka beslut om införande av solel

Älvsjö den 31 december 2022

Torsten Käll

Stamgatan 52, lgh 214



Till styrelsen för HSB Östberga

Motion till föreningens årsstämma 2023

Bidrag till Stamgatans Trivselklubbens Verksamhet 2023.

Vi anholder om ett bidrag på 50.000 kronor för vår verksamhet för år 2023.

Klubbens verksamhet är mycket uppskattad av våra pensionärer. Den sociala samvaron med aktiviteter är viktig för att minska ensamhet och isolering,

Vi tillhör HSB Stockholms Pensionärsråd från vilka vi bl.a får tips och idéer till våra möten.

En förutsättning för fortsatt verksamhet är det årliga bidrag som Trivselklubben får från vår bostadsrätt.

Trivselklubben äskar om ett anslag

Att 50.000 kronor godkännes av stämman.

Östberga 2023-01-22

Stamgatans Pensionäres Trivselklubb.

Org,nr 802500-8684

Susanne Höglom

Ordförande

Eva Demner

Kassör