

KALLELSE

**MED FÖRSLAG & MOTIONER TILL
ÅRSSTÄMMAN 2018 I HSB BRF BJÖRKEKÄRR
Tid: 17 maj kl 19.00
Plats: Redbergskyrkan, Landerigatan 9**

Vi delar inte ut årsredovisningen

Vi tänker på miljön och delar inte ut årsredovisningen på papper till alla medlemmar i år. I stället finns den på vår hemsida att ladda ner samt att vi tryckt en mindre upplaga för dem som inte har möjlighet att ta del av den på nätet.

Vår hemsida har adressen: www.brfbjorkekarr.se

Vill du ha ett tryckt exemplar kan du komma till vår expedition den 14 maj, kl 18.00–19.30. Du kan också lägga in en lapp i brevinkastet vid expeditionen med namn och adress samt ange att du vill ha årsredovisningen, så kommer den i din brevlåda. En sådan lapp vill vi ha senast torsdagen den 10 maj.

Adressen till vår expedition är Trätorget 1.

Hitta till Redbergskyrkan, Landerigatan 9

Buss 17 stannar vid hållplats Härlanda. Gå Härlandavägen i riktning mot Redbergsplatsen. Vik av till höger in på Landerigatan. Kyrkan kommer på höger sida.

Spårvagnslinje 1 stannar på hållplats Stockholmsgatan. Gå in på Stockholmsgatan, gå höger in på Jörgensgatan. Rakt fram ser du kyrkan.

Med bil från Björkekärr, kör Härlandavägen i riktning mot Redbergsplatsen, sväng höger in på Stockholmsgatan, sedan höger in på Jörgensgatan. Rakt fram ser du kyrkan.

Välkommen till HSB Brf Björkekärrens årsstämma

Lokal: Redbergskyrkan, Landerigatan 9

Tid: Torsdagen den 17 maj, kl. 19.00

Innan stämman börjar:

Mingel och vi bjuder på kaffe och en smörgås, kl 18-19

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 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
17. Val av styrelseledamöter
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 fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande

Ombudsfullmakt

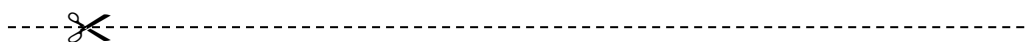
Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras genom ombud på föreningsstämman. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Vem kan vara ombud?

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående.

Medlem i bostadsrättsföreningen får vara ombud för **endast en annan medlem**.



Ombudsfullmakt till HSB Brf Björkekärr i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på årsstämman 18 maj 2017.

Ombudet:

- Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- Maka/make
- Sammanboende
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Mitt namn _____

Lägenhetsnummer _____

Ombudets namn _____

Ort: _____

den / 2018

Underskrift _____

Förslag från styrelsen:

Gruppavtal för TV, bredband och fast telefoni

Två medlemmar, Johan Andersson och Karl-Erik Sjöstrand, kontaktade styrelsen i december 2017 och presenterade ett förslag, om att Brf Björkekärr skulle överväga gruppavtal för TV, bredband och fast telefoni.

Styrelsen tycker detta är en bra idé och en arbetsgrupp, bestående av förslagsställarna och vår förvaltare Klas Öhberg, har på styrelsens uppdrag tagit fram underlaget till detta förslag.

Gruppavtal innebär att bostadsrättsföreningen köper in tjänster för TV, bredband och fast telefoni för samtliga medlemmar med kollektiv rabatt. Gruppavtal innebär en kraftigt sänkt månadskostnad för varje medlem, jämfört med om man individuellt tecknar avtal för samma tjänster. Det innebär också stora fördelar om föreningen väljer en leverantör, den som har det bästa utbudet och den för framtiden bästa tekniken.

Gruppavtal har blivit vanligt och många bostadsrättsföreningen har det idag, bland annat HSB Lavetten, HSB Kallkällan och grannföreningen HSB Fiolen. En medlem kan spara runt 4 000-5 000 kr/år med gruppavtal för samma eller bättre tjänst jämfört med individuella avtal.

Med bättre tjänst avses:

- större TV-utbud med 17 digitala kanaler istället för analoga samt flera HD-kanaler och ingående streamingtjänster
- högre hastighet på bredbandstjänsten
- sänkt kostnad för fast telefoni med bibehållet telefonnummer
- bättre serviceavtal (ett direktnummer vid fel)
- Vi bedömer därför att gruppavtal bör vara intressant för en majoritet av BRF Björkekärrens medlemmar.

Arbetsgruppen har på styrelsens uppdrag kontaktat olika leverantörer, bland annat Com Hem, Bredbandsbolaget, Telia samt Bahnhof, och tagit in offerter. Com Hem och Bredbandsbolaget är sedan tidigare etablerade i området. Gruppavtal innebär att vi väljer en leverantör för dessa tjänster. Prisbilden är en månadskostnad runt 200 kr per medlem för TV, bredband (250 Mbit) och fast telefon.

Återstående arbete med offerterna är att pressa priset ytterligare och försöka få ytterligare bättre tjänster samt inhämta justerade offerter vad gäller bl.a. bindningstid. Likaså ska Com Hem utföra stickprovsmätningar av bredbandshastigheten, då vi bedömer att deras överföringsteknik via koaxialkabel medför risk för att offererade bredbandshastigheter är svåra att nå i praktiken.

Med tanke på de stora besparingarna som är möjliga för medlemmarna och att det går att få en bättre tjänst föreslår styrelsen för Brf Björkekärr att årsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att teckna gruppavtal för samtliga medlemmar för TV, bredband och fast telefoni.

Motion om att kunna köpa garagen

Insänt 14 juli 2017 från Johan Forkander, Träringen 12 lgh 139

Förslag till styrelsen med tanke föreningens höga skuldbörda på 8 500 kr/m² och år. Dessutom höjs avgifterna med två procent varje år.

Mitt förslag är att samtliga garage erbjuds att köpas av nuvarande medlem som har kontrakt. Avgiften bör då sänkas till hälften.

Då medlemmen flyttar eller inte vill ha kvar sitt garage säljs det med gällande kontrakt till marknadspris på öppna marknaden. Nya ägaren behöver nödvändigtvis inte på bo Träringen. En bra affär för brf Björkekärr för att få in kapital.

Med vänlig hälsning,
Johan Forkander, Träringen 12, lgh 96

Styrelsens yttrande över motion om att kunna köpa garagen.

Vi uppfattar att motionärerna föreslår att föreningsstämman beslutar att de medlemmar som hyr garage hos oss erbjuds att köpa garagen och att de sedan kan sälja garagen på öppna marknaden.

Detta svar på motionen är uppdelat i två delar, den första delen uttrycker vad styrelsen vill göra och den andra delen vad vi får göra.

Styrelsen för HSB Brf Björkekärr anser att föreningen skall behålla garagen i sin ägo för att föreningens medlemmar och bara dess medlemmar skall kunna hyra dessa och att våra parkeringsplatser inte kan ersätta det bortfall av uppställningsplatser som en försäljning skulle innebära. Styrelsen anser också att genom att behålla garagen har vi kontroll över dem som byggnader och vi vet vem som hyr dem och vilken verksamhet som de används till.

Vad vi får göra är lite mer komplicerat. Föreningen kan sälja garagen men det kräver godkännande av följande:

- En föreningsstämma måste godkänna det med två tredjedels majoritet.
- Varje hyresgäst måste individuellt godkänna uppsägningen, säger föreningen ändå upp hyresgästen kan denne gå till domstol och stämma föreningen för avtalsbrott.
- Panthavaren, det vill säga den bank som lånar ut pengar till föreningen, måste godkänna denna förändring och en panthavare godkänner sällan en försämring av panten.
- Kommunen som upplåter marken, som garagen står på med tomträtt, kan tänkas ha invändningar då tomträtten skulle övergå på den nya ägaren av garagen.

Ett par kommentarer:

- De garage som ligger i anslutning till radhusen ingår i varje radhus bostadsrätt.
- De garage som ligger i eller i anslutning till byggnader i föreningen kommer panthavaren aldrig att godkänna en försäljning av.

- De garage som är relativt nybyggda har inga egna interna väggar varför skiljandet av dem från varandra stöter på svårigheter (vem äger vad) men skulle kunna lösas av att innehavarna av garage i en garagelänga kan bilda en egen förening.

Mot denna bakgrund föreslår styrelsen att årsstämman avslår motionen.

Motion om möjligheten att kunna parkera framför garage

Jag vill att styrelsen snarast skall utreda möjligheten att kunna parkera framför de garage där detta är möjligt utan att vara ett hinder för passerande fordon eller gångtrafikanter.

Det finns några anledningar till att detta borde vara möjligt.

- Underlätta för besökare till den som hyr garage att kunna parkera där vid besöket då det många gånger är fullt på våra besöksplatser vid helger.
- Möjliggöra att boende med både garage och parkeringsplats kan säga upp sin parkeringsplats och kunna parkera utanför garaget och då frigöra parkeringsplats till andra boende.

Göteborg 2018-03-10

Håkan Sönnergren, Träringen 57

Styrelsens yttrande över motion om att parkera framför garage

Motionärerna föreslår att föreningsstämman beslutar om att styrelsen ges i uppdrag att utreda möjligheten att kunna parkera framför de garage där detta är möjligt utan att vara ett hinder för passerande fordon eller gångtrafikanter.

Vi håller med motionären om att det behövs fler besöksplatser. Tidigare hade föreningen betydligt fler besöksplatser men den dåvarande styrelsen valde att konvertera ett antal besöksplatser till hyrda platser. Nuvarande styrelse har ambitionen att återföra ett antal av dessa hyrda platser till besöksplatser. Men besöksplatser skall vara tillgängliga för alla, tydligt markerade och vara betalda platser.

Med motionärens förslag kan bara de som hyr ett garage kunna utnyttja den extra parkeringsplats som blir framför garaget. Dessutom får alla med garage dubbel hyra. Vi måste ju ta en hyra för den plats man i så fall kan placera framför garaget. Vi har ju inga gratis bilplatser i vår förening.

På flera platser skulle parkering framför garagen innebära hinder av olika slag. Parkerade bilar skulle så i vägen för tillträde till andra garage.

Styrelsen föreslår därför att stämman avslår motionen.



HSB – där möjligheterna bor