

KALLELSE

**MED FÖRSLAG & MOTIONER TILL
ÅRSSTÄMMA 2021 I HSB BRF BJÖRKEKÄRR
Tid: 10 juni kl 19.00**

Plats: Festlokalen, Trätorget 2 samt poströstning.

På grund av pandemin bör man inte ha sammankomster med många deltagare. Av det skälet genomför vi årsstämman med poströstning.

Du uppmanas därför att poströsta och inte närvara vid årsstämman den 10 juni.

Vi delar inte ut årsredovisningen

Årsredovisningen finns på vår hemsida att ladda ner samt att vi tryckt en mindre upplaga för dem som vill ha ett exemplar på papper.

Vår hemsida har adressen: www.brfbjorkekarr.se

Vill du ha ett tryckt exemplar kan du lägga in en lapp i brevinkastet vid expeditionen, Trätorget 1. Skriv ditt namn och adress samt att du vill ha årsredovisningen på papper, så kommer den i din brevlåda.

En sådan lapp vill vi ha senast torsdagen den 3 juni.

Du kan också hämta årsredovisningen på vår expedition följande tider:

- Tisdag 1 juni kl 18-19
- Onsdag 2 juni kl 18-19
- Måndag 7 juni kl 18-19

HSB Brf Björkekärns årsstämma

Lokal: Festlokalen, Trätorget 2

Tid: Torsdagen den 10 juni, kl. 19.00

Årsstämma med poströstning

En tillfällig lag gör det möjligt att för medlemmar att poströsta vid en årsstämma. Syftet är att minska smittspridningen av coronaviruset och sjukdomen covid-19.

Poströstning gör det möjligt att hålla nere antalet deltagare som är närvarande på stämman samtidigt som medlemmar får det inflytande som man har rätt till.

Vi ser helst att så få personer som möjligt är närvarande i festlokalen den 10 juni. Men ett minimum av deltagare krävs, ordförande, sekreterare och två justeringsmän.

Vi planerar att bara behandla de ärenden som vi enligt lag måste avgöra innan den 1 juli samt valen. Det som vi måste ta upp och besluta om är att fastställa resultat- och balansräkning, hur vi gör med föreningens vinst eller förlust samt frågan om ansvarsfrihet. Till det kommer att vi väljer ny styrelse, revisorer och valberedning.

Det som vi behandlar den 10 juni blir till och med punkt 23 i dagordningen (se nästa sida). **De motioner som kommit in (punkt 24) planerar vi ta upp på en extra stämma i höst.** Styrelsen har på den extra stämman också möjlighet att gå igenom verksamhetsberättelsen och medlemmarna kan ställa frågor till styrelsen.

Frågor om verksamheten

I anslutning till en årsstämma har styrelsen en upplysningsplikt gentemot medlemmarna i frågor som rör föreningens verksamhet. Den medlem som vill ha sådan upplysning kan lämna begäran om det skriftligt senast den 30 juni. Ett skriftligt svar från styrelsen kommer senast 5 juni till medlemmen, svaret publiceras på vår hemsida samt hålls tillgängligt på vår expedition.

Blankett för poströstning

Blanketten för poströstning kommer att finnas för nedladdning på vår hemsida under tiden 3 juni till och med 10 juni.

Du kan få ett exemplar på papper vid vår expedition, Trätorget 1, följande tider:

- Tisdag 1 juni kl 18-19
- Onsdag 2 juni kl 18-19
- Måndag 7 juni kl 18-19

Inlämnade poströster skall vara oss tillhanda senast onsdagen den 9 juni.

Lämna in den i brevkastet till vår expedition, Trätorget 1 eller sänd den med post till HSB Brf Björkekärr, Trätorget 1, 416 79 Göteborg.

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
 - a. Motion om utredning om fönsterrenovering
 - b. Motion om Husombud
 - c. Motion om plats för bilpool
 - d. Motion om trafik och parkering på Träringen
 - e. Motion om nya garageportar till radhusen
 - f. Motion om lokal för cykelunderhåll
 - g. Motion om återskapandet av bastun
 - h. Motion om solceller på tak
25. Föreningsstämmans avslutande

Valberedningens förslag till principer om arvoden och andra ekonomiska ersättningar 2021

Nivåer för arvodesfördelning i Brf Björkekärr 2020:

Styrelsen, för egen fördelning 3,4 inkomstbasbelopp (227 120 kr år 2020)

Föreningsvald revisor 0,145 inkomstbasbelopp (9 686 kr år 2020)

Valberedningen 0,145 inkomstbasbelopp (9 686 kr år 2020)

Vi har tagit del av HSB:s rekommendationer för arvoden och utgått från dessa.

Styrelsearvodet bygger på att det blir 7 ledamöter i styrelsen:

Föreslagna nivåer för arvodesfördelning i Brf Björkekärr 2021:

Styrelsen, för egen fördelning 3,6 inkomstbasbelopp (245 520 kr år 2021)

Föreningsvald revisor 0,145 inkomstbasbelopp (9 889 kr år 2021)

Valberedningen 0,145 inkomstbasbelopp (9 889 kr år 2021)

Valberedningen föreslår att ersättning utgår för ev. förlorad arbetsinkomst med faktiskt belopp om man är tvungen att ta ledigt från sitt ordinarie arbete. Ersättning för bil utgår enligt Skatteverkets rekommendationer.

Även rena kostnadsutlägg ersätts mot kvitto. Inga andra ersättningar utgår till styrelsen.

Valberedningens förslag till styrelse 2021

Nuvarande styrelse:

Rolf Svensson, i tur att avgå

Hans Broberg, ett år kvar på sitt mandat

David Borgström, i tur att avgå

Hannes Nyberg, i tur att avgå

Christer Thomsen, ett år kvar på sitt mandat, vill avgå på egen begäran

Hella Nordström, ett år kvar på sitt mandat

HSB-ledamot Jan Elverdam

Nuvarande revisorer:

Axel Carlsson, revisor

Karin Walter, revisorssuppleant

Valberedningens förslag till ny styrelse 2021

Rolf Svensson, omval två år

Hans Broberg, ett år kvar på sitt mandat

Hannes Nyberg, omval två år

Hella Nordström, ett år kvar på sitt mandat

Folke Bohlin, nyval två år

Love Gunnarsson, fyllnadsval ett år

Josefin Svendsen, nyval ett år

HSB-ledamot (utses av HSB Göteborg)

Förslag till revisorer:

Axel Carlsson, revisor, omval ett år

Karin Walter, revisorssuppleant, omval ett år

Göteborg 2021-05-10

Valberedningen, Sofia Sabel, Håkan Sönnergren och Per Wallenius

a. Motion om utredning om fönsterrenovering

Jag vill att BRF Björkekärr skall utreda och ta in offerter på vad fönsterrenovering skulle kosta.

I detta skall det finnas en komplettering av innerbågen eller ett byte av innerglas i bågen till energiglas, samt ett byte av balkongdörrar till nya.

Utredning och offerter skall ligga till grund för framtida beslut om renovering eller byte av fönster.

Fem skäl till att renovera:

1. **Estetik.** En fastighets originalfönster, med tidstypiska snickerier, glas och spanjoletter, utgör en stor del av husets karaktär och särprägel.
2. **Ekonomi.** Bevarande av originaldetaljer, som exempelvis fönster och dörrar, höjer generellt marknadsvärdet på äldre lägenheter.
3. **Miljö och energi.** Det kan inte betraktas som miljövänligt att kasta originalfönster till förmån för nya av sämre kvalitet, även om de äldre fönstren kräver renovering. Även äldre fönster går att få energieffektiva med rätt åtgärder.
4. **Underhåll.** Bara gedigna träfönster går att underhålla långsiktigt.
5. **Oåterkalleligt ingrepp.** Ett fönsterbyte förändrar för alltid husets karaktär, invändigt och utvändigt.
6. **När.** I samband med renovering av tak och fasader.

Håkan Sönnergren, Träringen 57, sonnergren@bredband.net, 0705-30 34 24

Styrelsens yttrande över motion om fönsterrenovering:

Av styrelsens yttrande över motionen inför stämman 2020 framgick att vi avsåg att utreda om nästa steg för underhållet av fönstren skulle bli att genomföra en fönsterrenovering eller ett byte. Styrelsen har under året arbetat med frågan. Offerter för fönsterrenovering har inhämtats och ställts mot den uppskattade kostnaden för ett byte, och vi har även låtit en entreprenör göra en renovering av ett fåtal fönster som ett prov.

I samband med upphandlingen av tak- och fasadrenovering av block 8, Träringen 55–65, stod styrelsen inför valet att genomföra en utvändigt målning av fönstren såsom vid tidigare renoverade block, eller en mer omfattande fönsterrenovering. Efter beaktande av fönstrens skick fattades ett beslut om att genomföra en fönsterrenovering. I arbetet ingår även att ett energiglas monteras som yttre ruta för att förbättra fönstrens energiprestanda.

Efter slutförd entreprenad kommer arbetet att utvärderas och föreningens underhållsplan att uppdateras vad avser fönsteråtgärder i resterande byggnader.

Styrelsen föreslår därför att stämman med detta anser motionen besvarad.

b. Motion om husombud

Vår förening BRF Björkekärr vill ta ett omtag med det som tidigare hette Blockombud, vilket vi i framtiden vill kalla Husombud.

Tanken med att återuppta detta med Husombud är att medlemmarna skall ha en bättre kanal för sina tankar och idéer om vad man vill göra i vår förening, att det skapas en bättre gemenskap inom det hus där man bor och att man lär känna de närmsta grannarna.

Husombuden kan rapportera in idéer och förslag på vad medlemmarna vill skall göras i vårt område och kan även kommunicera vissa saker från styrelsen till de som bor i det hus där man är ombud.

Detta skulle då bli en avlastning för styrelsen i vissa frågor.

Valberedningen vet inte om det finns något intresse bland våra medlemmar för husombud men vi tycker att det är värt att prova.

Valberedningen BRF Björkekärr
Sofia Sabel, Håkan Sönnergren, Per Wallenius

Styrelsens yttrande över motion om Husombud

Styrelsen uppfattar att motionärerna föreslår att föreningsstämman beslutar om att införa s.k. Husombud för föreningens block. Husombuden skall enligt motionen utgöra en kommunikationsväg mellan blockets medlemmar och styrelsen samt verka för ökad social gemenskap inom blocken.

Vår förening är relativt stor med drygt 500 lägenheter fördelade på 15 "block" bestående av flervåningshus eller radhus.

Information från styrelsen till föreningens medlemmar levereras i dag i huvudsak via nyhetsbrev, webbsida samt brev eller anslag. Medlemmarnas möjlighet att kontakta styrelsen utgörs av mötestider vid föreningens expedition, telefontider samt email/brev.

Det uppstår ibland behov för styrelsen att förmedla information till medlemmar i enstaka block. Det ligger även i styrelsens intresse att ta del av medlemmars förslag och önskemål gällande vår förening och boendemiljö. Här ser styrelsen att Husombud möjligen kan vara en resurs.

Styrelsens anser vidare att det är viktigt att främja social gemenskap inom föreningen då det är trygghetsskapande och ger möjlighet för medlemmar att hjälpa varandra. Här ser styrelsen att Husombud kan göra nytta.

För att förslaget skall vara möjligt att genomföra krävs dock att ett antal medlemmar är intresserade av att agera Husombud. Vi noterar även att motionen inte utgör ett detaljerat förslag gällande hur Husombud skall väljas eller hur de skall verka. Vid ett genomförande bör därför valberedningen aktivt delta i arbetet.

Styrelsen föreslår att stämman tar ställning till motionen genom bifall eller avslag.

c. Motion om plats för bilpool

Alla har inte egen bil utan fler skulle klara sig med poolbil.

Jag föreslår att föreningen beslutar att ett poolbilsföretag, t.ex. Sunfleet, får använda en av parkeringsplatserna. Jag föreslår en kombi med dragkrok som poolbil.

Claes-Göran Nyborn

Styrelsens yttrande över motionen om plats för bilpool

Vi uppfattar att motionären föreslår att föreningsstämman beslutar att ett bilpoolsföretag, t.ex. Sunfleet, får använda en av våra parkeringsplatser.

Sunfleet har tidigare blivit erbjudna parkeringsplatser hos oss, men var inte intresserade av det eftersom de platser de har i anslutning till Stabbetorget räcker för dem. Vårt erbjudande till Sunfleet kvarstår.

Som alternativ till Sunfleet kan nämnas att Bagaregårdens bilkooperativ har två bilar i närheten av Redbergsplatsen, för närmare information se www.bagarbil.com.

Det finns också möjlighet att hyra bil av privatpersoner genom appar som Snappcar och Gomore där det finns bilar i områden kring Träringen tillgängliga.

Styrelsen föreslår därför att stämman med detta anser motionen besvarad.

d. Motion om trafik och parkering på Träringen

Motion eller ärende gällande trafiken och parkering på Träringen.

Önskar fler väggupp på den högra vägen upp mot vattentornet. Där finns endast ett gupp idag. Vi är fler som sett vissa bilförare som kör alldeles för fort på denna väg. Inte bara vissa boende kör för fort, utan även övriga bilister som t.ex. företagsbilar. Denna väg är ganska trafikerad, då de flesta kör denna väg för att slippa guppen i vägbanan. Någonting måste göras nu innan det händer en olycka.

Vad gäller parkering efter vägen, står det ofta bilar mot trafiken och delvis på trottoaren. Dessutom kan bilar stå parkerade i timmar efter vägen.

Detta är väl något som Controlla borde ha koll på.

Med bilar menar jag privatbilar inte firmabilar som är här för att utföra arbete.

Den 10 minuters parkering som finns i svängen direkt till höger, på den högra vägen upp mot vattentornet borde tas bort, då vägen är som smalast just där. Alternativt bredda vägen, om man måste ha en parkering där.

Med hopp om ett gynnsamt svar tackar jag för ordet

Kent Nilsson, Träringen 82, kentgog@gmail.com, 0706-26 28 29

Styrelsens yttrande över motionen om trafik och planering.

Vi uppfattar att motionären föreslår att det blir fler väggupp (farthinder) på Träringen, att parkering av bilar utefter gatan bör kontrolleras av Controlla, 10-minutersparkering tas bort eller gatan breddas i närheten av uppfart mot vattentornet.

Förslaget handlar om trafik och parkering på gatan, Träringen. Gatan har inte bostadsrättsföreningen ansvaret för, utan det har kommunens Trafikkontor. Controlla bevakar inte parkeringar på gatan, utan arbetar bara på vårt uppdrag och bevakar på föreningens mark, bland annat hyrda parkeringsplatser och gästparkeringar. Motionsställaren bör därför vända sig med sina synpunkter till Trafikkontoret som har ansvaret för gator och torg.

Styrelsen föreslår därför att stämman avslår motionen.

e. Motion om nya garageportar till radhusen - billigare än underhåll?

Bakgrund

Radhusens garageportar har trästomme och har sannolikt inte djup-renoverats (häktats av) sen de byggdes 1956, utan endast underhållits primärt med målning. Portarna är utsatta för snö och regn och då portarnas undersida saknar fuktspärr tränger vatten in i stommen som sväller med följd att dörrarna blir svåra att stänga på vintern, glipar på sommaren, färgen släpper, gångjärnen rostar och expanderar.

Vid kontakt med andra radhusägare i området får jag uppfattningen att i princip alla upplever problem och har felanmält garageport minst en gång sedan sin inflyttning. Ev. åtgärder hjälper under en tid för att sedan återkomma. Hur mycket pengar har föreningen lagt på underhåll av radhusens garageportar under senaste 10 åren?

Motionären misstänker att denna underhållskostnad är relativt hög och vill därför att styrelsen inför stämman redovisar eller uppskattar ungefärlig underhållskostnaden för garageportar under t.ex. de senaste 10 åren.

Motionären har tagit in prisindikation/offert på nya garageportar, offerterna bifogas denna motion. Liknande vita träpanel-klädda slagportar med svart sparkplåt, 2 st ventiler samt låskista för ovalcylinder men med stomme av aluminium. Portar som offererats är från Edsbyporten och Dieden Ekodoor. Priserna mellan fabrikaten varierar mycket lite.

- Pris enbart garageport är ca 13 500 kr exkl moms och avser varmgarageportar.
- "All-inclusive-pris" per garage är ca 18 000 kr exkl moms (inkl frakt, demontering och bortforsling av befintliga portar, montage nya portar, listning och drevning insida, cylinderringar trycke och vred).

Nya portar med aluminiumstomme skulle sannolikt innebära minskad underhållskostnad och problem för radhusägarna. Portarna är 64 år gamla och för att vara så pass enkla portar får man säga att de hållit bra men nu bör man överväga att byta till nya. Att renovera portarna skulle sannolikt inte ge lika långvarig effekt som att byta till nya då dess grundkonstruktion är dess svaga punkt.

Förslag till beslut

Motionären yrkar för att styrelsen tar upp nya garageportar i nästa års (2021) underhållsbudget. Förslagsvis görs en fullständig inventering, ett förfrågningsunderlag skrivs och entreprenaden upphandlas i konkurrens med krav på t.ex. besiktning och garantier.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Förslaget: Styrelsen tar upp nya garageportar i nästa års (2021) underhållsbudget. Förslagsvis görs en fullständig inventering, ett förfrågningsunderlag skrivs och entreprenaden upphandlas i konkurrens med krav på t.ex. besiktning och garantier.

Johan Andersson, Träringen 32C

Styrelsens yttrande över motionen om nya garageportar till radhusen

Styrelsen är medveten om portarnas skick, och ett byte i närtid finns med i föreningens underhållsplan.

Åtgärden kan lämpligtvis inkluderas i någon av de kommande tak- och fasadrenovering som är planerat till något av åren 2022–2023, då det innebär samordningsfördelar vid upphandling, byggledning och besiktning.

Styrelsen föreslår därför att stämman bifaller motionen.

f. Motion om lokal för cykelunderhåll

Föreningen har precis avslutat själva utrensningen av cyklar och bör nu ta nästa steg, fler och fler cyklar på sin fritid, till och från arbetet och i andra sammanhang.

Det behövs någon form av lokal där medlemmarna kan jobba med underhåll av sina cyklar, förslaget är att föreningen ställer ett garage vid vattentornet till förfogande för detta.

Dom medlemmar som vill hålla på med detta bildar en arbetsgrupp om 3–4 personer som också ansvarar för vilka som skall ha tillgång till garaget, vilken utrustning som dom vill ha där och också ser till att detta sköts på bra sett.

Det åligger också arbetsgruppen att rapportera till styrelsen hur detta fungerar.

Det enda föreningen behöver göra är att upplåta garaget utan kostnad till arbetsgruppen.

Håkan Sönnergren
sonnergren@bredband.net

Styrelsens yttrande över motionen om lokal för cykelunderhåll

Vi uppfattar att motionären föreslår att föreningsstämman beslutar att styrelsen får i uppdrag att hyra ut ett garage utan kostnad för ändamål att medlemmar skall kunna arbeta med underhåll av sina cyklar.

Idag finns denna möjlighet i snickarverkstaden som sköts av två medlemmar. Verkstaden har ett mekställ för cykel samt cykelpump. Lokalen kan användas genom att medlemmen kontakter någon av de ansvariga för snickarverkstaden. Medlemmen får själv ha med sig erforderliga verktyg.

Med denna vår lösning anser vi att motionärens förslag är uppfyllt.

Styrelsen föreslår därför att stämman med detta anser motionen besvarad.

g. Motion om återskapandet av bastun

Ämne: Att återskapa föreningens bastuanläggning och undersöka eventuella finansieringslösningar (t.ex. årsavgift)

Förslag: Att föreningen undersöker efterfrågan och möjligheten av att bygga en bastu som är tillgänglig för alla i föreningen. Årsavgift kan införas för dem som vill nyttja bastun.

Vinterbadare- och bastukulturen är på uppgång och därför kan det vara aktuellt med att öppna en bastu i föreningen igen.

Med vänlig hälsning
József Gallai, Träringen 6

Styrelsens yttrande över motionen om återskapandet av bastun

Föreningen hade fram till 2013 en bastuanläggning i block 3, vid Träringen 16B. Den lades ner med motiveringen att det var få som använde den och det vore bättre att utnyttja den lokalen till annat. De små intäkter som kom in motsvarade inte kostnaden för bastuanläggningen. Utrustningen i bastun såldes och lokalen har sedan dess använts till andra ändamål. För närvarande är lokalen uthyrd till en second-hand-butik. Vi kan inte se att det finns någon annan lokal tillgänglig där man skulle kunna ha en bastu.

Styrelsen föreslår därför att stämman avslår motionen.

h. Motion om solceller på tak

På block 12 och 13 samt i söderläge på block 10 och 14 föreslås att årsstämman beslutar om att uppmana till styrelsen att utreda samt ta fram underlag för att belägga takens sydsidor med solpaneler, solceller, i samband med byte av tak på dessa hus.

Underlagen ska utreda alternativen för olika installationer och ge svar på investeringsutgiften samt hur mycket el som förväntas kunna produceras samt hur stor anläggningsyta som kan komma att beläggas. En kostnad/intäktskalkyl över hela projektets livslängd bör kunna presenteras.

X antal företag som arbetar med framtagning och projektering av solpanelanläggningar bör kontaktas snarast för att ta fram vilka lösningar som finns. Företagen inbjuds att presentera sina förslag för av styrelsen utsedd arbetsgrupp med medlem/ar ur styrelsen och någon eller några andra icke styrelsemedlemmar som kan vara intresserade av detta.

Ju snabbare vi får igång det här desto lättare blir det sedan för styrelsen att fatta beslut när nästa takbyte är aktuellt.

Håkan Sönnergren
sonnergren@bredband.net

Axel Carlsson
axel.carlsson@hogia.se

Styrelsens yttrande över motionen om solceller på tak

Styrelsen uppfattar att motionärerna föreslår att styrelsen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för installation av solpaneler på de fastigheter med söderläge där detta är lämpligt. Och att detta utförs i samband med takreoveringar.

Vi har sedan tidigare kunskap om att det finns goda lägen att använda solceller i bostadsrättsföreningen för att generera el på tak, och att det är viktigt att utreda de ekonomiska förutsättningarna.

Vi känner ett ansvar ur ett hållbarhetsperspektiv att bidra till ökad tillgång på förnybar el. Avsikten är att inför kommande takreovering ta fram underlag för möjligheten att installera solceller med en kostnadsbild och se hur man kan samordna dessa investeringar med befintliga underhållskostnader inom det ekonomiska utrymme som finns.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för installation av solpaneler på de fastigheter med söderläge där detta är lämpligt och att detta utförs i samband med takreoveringar i enlighet med förutsättningarna givna ovan.

