



# **Övriga stämmohandlingar föreningsstämma 2016**

**12 juni kl 19.00, Warfvinges väg 24**

**”Plusgymnasiets matsal”**

**Bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium**

Org. Nr. 769625-6085

# KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Tid: Måndagen den 12 juni 2017, kl 19.00

Plats: Plusgymnasiets matsal, Warfvinges väg 24, Stockholm

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer
16. Fastställande av arvoden för kommande verksamhetsår
17. Val av valberedning
18. Skanskas rapportör och föreningens förhållande till Skanska
19. Propositioner från styrelsen, se bilaga
20. Motioner från medlemmar, se bilaga
21. Stämmans avslutande

Välkomna till stämman!

Styrelsen i brf Västermalms Atrium

## **BRF Västermalms Atrium - Valberedningen förslag, årsmöte 2017**

Valberedningen under 2016/17 bestått av Tina Borglund (sammankallande), Vicci Friberg och Martin Hagenström.

### **Valberedningens arbete**

Valberedningen påbörjade sitt arbete den 8 oktober, och gjorde då en plan för hur arbetet skulle genomföras och har därefter träffats vid åtta tillfällen. Efter att ha inventerat behoven hos sittande styrelse av ytterligare kompetens valde valberedningen att vända sig mot medlemmarna och efterfråga nomineringar. Under portmötet den 15/2 2017 närvarade valberedningen för att prata med medlemmarna och fånga upp intresserade och engagerade. Samtidigt sattes information upp i husen och publicerades på bostadsrättsföreningens Facebooksida där engagerade uppmuntrades mejla valberedningens sammankallande vid intresse. Denna annons ligger längst bak i valberedningens förslag.

Förutom att kandidaterna ska ha ett intresse i att engagera sig i föreningen bör de också ha särskild kompetens eller intresse i frågor som är relevanta för föreningens aktuella arbete, samt gärna styrelsevana. Det har också varit viktigt för valberedningen att söka en jämn köns- och åldersfördelning.

### **Valberedningens förslag**

Samtliga intresseanmälningar som har inkommit till valberedningen ingår i valberedningens förslag. För de ordinarie ledamöter som nyväljs föreslår valberedningen att dessa väljs på två år, och att övriga ledamöter väljs för en period om ett år.

Ordinarie ledamöter, 5 st:

Per Aspegren, E1804 (omval)  
Oscar Nordbrandt, E1204 (nyval)  
Rosita Mahzouni, D1904 (nyval)  
Angelica Marklund, C1502 (omval)  
Jerker Forsell, C1603 (nyval)

Suppleanter, 3 st:

Alexander Johansson, D1703 (omval)  
Niclas Andersson (nyval)  
Hanna Fellman, E1701 (nyval)

Verksamhetsrevisor

Effendy Yu (omval)

Extern revisor

KPMG (omval)

## Arvoden

Valberedning föreslår följande arvodesnivåer:

- Att ersättning till styrelsen ska utgå med tre prisbasbelopp inklusive sociala avgifter (motsvarar 134 400 kr prisbasbelopp 2017)
- Att ersättning till valberedningsledamöter och förtroendevald revisor skall utgå i form av ett symboliskt belopp understigande 1 000 kr per person.

## Valberedning 2017

Det är inte en valberednings uppgift att nominera ledamöter till valberedningen, däremot vill vi informera om att sittande valberedning gärna fortsätter ett år till, och att vi ser positivt på om valberedningen utökas med ytterligare en till 2 personer.

Valberedningen för brf Västermalms Atrium i april 2017

Tina Borglund

Vicci Friberg

Martin Hagenström

## Motioner till föreningsstämman 2017

### 1. Motion angående husvärdar

För att på bästa sätt skapa trivsel och sammanhållning inom föreningen har vi valt att i denna motion fokusera på introduktionen av nya medlemmar i föreningen. Syftet är att alla nya medlemmar får ett välkommande och en introduktion i hur vår förening fungerar. Detta kräver att någon tar på sig ett ansvar att när en ny medlem flyttar in, ta kontakt med denne och helst göra ett kort besök. Då finns möjlighet att förklara hur soprummen fungerar, informera om hur vi håller huset säkert mot inbrott och andra viktiga frågor som rör oss alla. Det finns också då möjligheter för de nya medlemmarna att ställa frågor.

Då vi alla har bäst koll på det hus vi själva bor i bör det bästa vara att utse en husvärd för varje hus.

Processen borde vara tämligen enkel, när styrelsen godkänner en ny medlem och fått ett inflyttningsdatum skickas dennes uppgifter till husvärderna som tar över kontakten. Sedan när introduktionen gjorts antingen genom besök eller telefonsamtal rapporterar husvärderna tillbaka till styrelsen om att introduktionen är genomförd.

Resultatet av detta hoppas vi blir att nya medlemmar känner sig välkomnade på ett bättre sätt och att vi säkerställer att information nås av alla nya medlemmar. För att inte öka arbetsbelastningen för styrelsen tycker vi att husvärdarna inte bör sitta i styrelsen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår vi att stämman beslutar följande:

- Att uppdra åt styrelsen att snarast inrätta och utse en husvärd per hus och upprätta rutiner för hur samarbetet mellan styrelsen och husvärdarna skall formas med utgångspunkt i denna motion.

Hanna Fellman      Patrik Fellman

### Styrelsens svar:

Styrelsen tycker att detta är ett utmärkt förslag! Styrelsen har tänkt i liknande banor själva men tycker att detta förslag är bättre än det styrelsen hittills funderat på och rekommenderar därför stämman att bifalla motionen.

### 2. Motion angående automatisk dörröppning

Proposal: doors that open automatically.

Let me suggest to install in all doors of the building, the button to open the doors automatically.

This can help people on wheelchair, elderly people and people with strollers.

The button is already present in the doors of Warfvinges, but not in Lustgårdsgatan and this is not fair: if I want to come in the building using the automatic door on warfvinges, I need to take 3 elevators and pass 2 internal doors (that do not have the automatic button) to reach my apartment on Lustgårdsgatan!

### Styrelsens svar:

Styrelsen håller med motionären om att det bör vara samma mekanism för dörröppning vid de fyra entréerna som går ut mot Warfvinges väg och Lustgårdsgatan. Styrelsen vill dock föreslå försiktighet i val av lösning då vi har sett att det nuvarande systemet på Warfvinges

väg fungerar mycket dåligt och är svårt att underhålla. Styrelsen rekommenderar därför att stämman ger den nya styrelsen i uppgift att utreda vilket system av automatisk dörröppning som skulle kunna införskaffas och verkställa detta under kommande verksamhetsår.

### **3. Motion angående porttelefon**

Nuvarande situation med endast bricka för tillträde till fastigheten är inte långsiktigt gångbar. Leveranser, besök etc blir problematiskt minst sagt. Det funkar inte att behöva springa ner med nycklar varje gång. Lider med de som bor på v.9.

Föreslår att styrelsen utreder möjlighet att montera **porttelefon** för att lösa problemet.

Hälsningar

Mathias Björkman lägenhet 1201, port 15.

### **4. Motion angående alternativt system för öppning av entré**

Efter att kodlåsfunktionen sattes ur bruk har det uppstått en rad problem med besök och bud till oss som bor här. Har man gäster är det väldigt problematiskt att behöva springa ned och öppna för alla, har man beställt något hem kommer budet inte in etc. Detta kan inte fortgå.

Jag föreslår därför att man ska diskutera lösningar till detta. Självt tycker jag att ett kodlås med tillfälliga koder skulle fungera. Det finns system där man i en app säger hur länge, när och hur många gånger en kod ska fungera. Jag är öppen för förslag men vi kan omöjligen ha det så att man inte kan ta emot besök på ett normalt sätt.

Med vänliga hälsningar,

Ida Eckerström

Lägenhet D1004

### **5. Motion angående porttelefon**

Let me suggest to install the system where if a guest want to come to the building, my phone rings and I open the door. I had it in my previous apartment and it worked very well.

Some people think that is the apartment there is poor cellular signal: maybe you do not get fast data connection for surfing, but for sure you get enough signal to receive a phone call! So the system will work well.

One important aspect is that the guest should be able to find not only my name/cell phone, but also my wife's name/cell phone. So if my wife receives a packet, the postman can find her as well.

Francesco Militano, Lustgårdsgatan 16

#### **Styrelsens svar:**

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att utreda vilket system som skulle fungera bäst och håller med motionärerna om att nuvarande situation inte är tillfredsställande. Styrelsen

rekommenderar stämman att bifalla dessa motioner och ge den nya styrelsen i uppdrag att införskaffa ett ändamålsenligt system under kommande verksamhetsår.

## **Proposition 1: Tillägg till 7 § i stadgarna avseende frivilliga kapitaltillskott andelstal 2**

### **Bakgrund**

I samband med försäljningsstarten av bostadsrätter i föreningen, erbjöd Skanska AB de köpare som köpte bostadsrätt innan den ekonomiska planen fastställdes, att välja mellan 3 nivåer på upplåtelseavgiften som tillägg till insatsen. För de lägenheter som ej såldes innan den ekonomiska planen fastställdes låstes upplåtelseavgiften till det så kallade "mellanalternativet". Hanteringen av detta gjordes genom att lägga till ett andelstal 2, som baseras på skillnaden mellan maximalt möjlig upplåtelseavgift och slutligen betald upplåtelseavgift. Summan av dessa blev 45 000 000 kr som kan sägas utgöra ett lån från föreningen till enskild bostadsrättsägare och därmed utgör underlaget för andelstal 2, och avgiften för andelstal 2 utgörs av räntekostnaden för denna lånesumma. För 2:or var den maximala upplåtelseavgiften 400 000 kr, för 3:or och 4:or under 90 kvm 600 000 kr, och för övriga lägenheter 800 000 kr. Det var 12 st bostadsrättsköpare som betalade maximal upplåtelseavgift, och betalar därmed inte för andelstal 2. Styrelsen föreslår därför att övriga medlemmar bereds möjlighet att i efterhand frivilligt betala in den i den ekonomiska planen angivna återstående upplåtelseavgiften beräknad som andelstal 2 multiplicerat med 45 000 000 kr, genom följande tillägg i stadgarna 7 § efter 4:e stycket:

### ***Frivilligt kapitaltillskott***

***Frivilligt kapitaltillskott till föreningen i den bemärkelse som avses i 46 kap. 7 § inkomstskattelagen kan göras av bostadsrättshavare efter beslut av styrelsen i samband med att föreningens låneskuld förändras. Styrelsen beslutar vilket totalt belopp av underlaget för andelstal 2 som görs tillgängligt för frivilligt kapitaltillskott. Frivilligt kapitaltillskott från bostadsrättshavare ska alltid motsvara hela det belopp som vid varje tillfälle utgör bostadsrättens andel av underlaget för andelstal 2 som enligt styrelsebeslut gjorts tillgängligt för frivilligt kapitaltillskott.***

***Frivilligt kapitaltillskott och omräkning av andelstal 2 medför ingen förändring av insatserna och kräver inget stämmobeslut.***

### **Förslag till stämmobeslut**

Styrelsen föreslår stämman att fatta beslut om att godkänna ovan föreslagna tillägg till stadgarna för brf Västermalms Atrium, 7 § mellan 4:e och 5:e stycket.

