



Kallelse till föreningsstämma 2021

27 april kl 19.00

”Teams-årsmöte”

Bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium

Org. Nr. 769625-6085

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Tid: Tisdagen den 27 april 2021, kl 19.00

Plats: Årsmöte via Teams

I det fall ni inte kan eller vill närvara på stämman går det alltid bra att ge en fullmakt till annan medlem. Enskild medlem kan dock inte företräda mer än en fullmaktsgivare.

Dagordning

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

Välkomna till stämman!

Styrelsen i brf Västermalms Atrium

Motioner till föreningsstämman 2021

Motion 1:

1) white panels to be hidden:

Every floor has these 9 ugly white panels/flaps as shown in the attached picture.

In line with the goal of the board to bring up the value of our apartments, I would like to ask the board to come up with a solution to hide them or make them less visible. For example we could paint them grey (the same colour of the wall) or we could put one uniform panel to cover them all, similar to what Skanska did when they were selling the apartment to us!

2) Double doors to the Garage:

In order to access the garage from Lustgårdsgatan 14-16, we need to open 2 doors (distant less than 1 meter to each other) : what is the need of 2 doors? Can we remove one of them? It is very difficult to hold the first door open while trying to open the second one, especially if you are pushing a stroller or if you have luggage or car seats.

3) Common room for rent:

the board previously mentioned there are rooms in the building that could be rented for months, as storage rooms. Is there any possibility to consider those rooms to be rented for single events (e.g. kids birthday party), or accommodated to received guests for 1-2 nights?

Tack!

Francesco Militano , C1203

The Board propose the motion answered as follows:

- 1) **The Board agrees with Francesco that the service hatches are indeed ugly! We will therefore look into the matter, and if we find a solution within a reasonable cost frame, we will proceed with the matter.**
- 2) **See answer motion nr 3**
- 3) **Remaining space is only suitable for storage, there is no water, and no electricity connections. We have earlier decided not to let the "boardroom" be accessible due to it's quite small and contains various documents, and consists of 1 table and 8 chairs. There is also no water in the "boardroom".**

Motion 2:

Motion – hiss Lustgårdsgatan 14

Förslag till beslut

Anlita en oberoende hisspecialist för att utreda orsaken till att hissen på Lustgårdsgatan 14 ofta är ur funktion samt utred orsaken till att det tar lång tid att få hissen i funktion igen efter hissen är ur funktion.

Därefter ta fram en åtgärdsplan för att åtgärda de brister som orsakar att hissen på Lustgårdsgatan 14 så ofta är ur funktion.

Bakgrund

Hissen Lustgårdsgatan 14 är betydligt mer ur funktion än vad som är normalt för en hiss i bostadshus. Konsekvensen av detta är att det orsakar betydande besvär för de som bor på Lustgårdsgatan 14 och speciellt de som bor på de övre planen.

Hissen betjänar många våningsplan, från vån -3 till vån 9 och är den enda hissen som betjänar lägenheter e t c på dessa våningsplan.

Jens Ärlebrant & Marjan Mazaheri
Lustgårdsgatan 14

Styrelsens föreslår stämman att besvara motionen enligt följande:

Den oftast förekommande anledningen när hissarna är ur funktion, är att det kommit in småsten i tröskellådorna. Detta gäller framförallt under vinterhalvåret. För att minimera detta har vi kommit överens med fastighetsskötaren att dammsuga dessa under veckoronderingen samt att städfirman alltid dammsuger samtliga trösklar när dom städar. Vi är i dialog med vår hisserviceleverantör (som numera är oberoende från Schindler) om vi behöver göra mer förebyggande underhåll än hittills. Styrelsen har erfarit från såväl vår tekniske förvaltare, samt andra bostadsrättsföreningar som har samma typ av hissar, att dessa hissar från Schindler verkar ha sämre driftkvalitet än andra liknande...

Motion 3:

Motion – slussdörrar till garaget

Förslag till beslut

Förse slussdörrar mellan garage och korridor utanför hiss med motoriserad öppning samt lås av samma typ som sitter på ytterdörrarna, men anpassning så att det finns möjlighet att utrymma från garaget i nödsituation.

Bakgrund 1

Mellan garage och hiss finns det en sluss med två dörrar. Dessa dörrar är försedda med dörrstängare. I sak så är det är krav enligt Boverkets byggregler att de ska vara en sluss mellan garagedel och bostadsdel och att dörrarna ska vara försedda med dörrstängare.

Många använder bilen för inköp och dylikt och har då påsar/väskor med sig. Denna kombination med att bära saker och gå igenom två dörrar med dörrstängaren är en kombination som orsakar besvär.

Motoröppning av dörrarna i slussen hade underlättat betydligt.

Bakgrund 2

När man åker in i garaget händer det då och då att det kommer en bil bakom passar på att åka in i garaget. Väl inne i garaget är det öppet in till alla trapphus, d v s man kan komma långt in i byggnaderna utan att ha behörighet att komma in i byggnaden.

Dörr från garage till trapphusen är utrymningsväg från garaget och ska vara lätt öppningsbar utan nyckel eller annat redskap.

Ett lås mellan garaget och dörr till hisskorridoren (låst av samma typ som sitter på ytterdörrarna) hindrar obehöriga att komma in i byggnaden. Det finns lösningar som tillgodoser behovet av att hindra obehöriga att ta sig in i byggnaden och samtidigt göra det möjligt för utrymning i nödsituation.

Jens Ärlebrant & Marjan Mazaheri
Lustgårdsgatan 14

Styrelsen föreslår stämman att besvara motionen enligt följande:

Styrelsen instämmer i motionärernas problembeskrivning och avser att genomföra en utredning samt förhoppningsvis kunna genomföra båda beslutsförslagen.

Motion 4:

Vi skulle vilja lämna in en motion till årsstämman om bättre och tydligare skyltning för Lustgårdsgatan 14.

Bud, leveranser mm har väldigt svårt att hitta nr 14, både själva porten samt rätt trapphus:

1. Skyltning på fasaden behöver tydliggöras så att det framgår att porten för nr 14 är upp för gränden.
2. Väl inne i porten på Lustgårdsgatan 14 är det otydligt vilken av hissarna som avser just Lustgårdsgatan 14 och vilken som avser Warfvingesväg 15. I och med att postfacken är till höger när man kommer in genom porten är det naturligt för de flesta att det då även är hissen till höger som tillhör Lustgårdsgatan 14, men vilken är Warfvinges väg 15. Ungefär 8 av 10 Bud/leveranser/besök tar fel hiss. Därav behövs bättre skyltning.

Med vänliga hälsningar

Sara och Thomas Kjellnäs

Styrelsens föreslår bifall till motionen:

Styrelsen bifaller motionärerna och avser att åtgärda motionärernas förslag till innan stämmodagen, och vill gärna uppmuntra alla medlemmar att inte invänta årsstämmor när man har förslag på förbättringar, utan kan skriva till styrelsen direkt.

Motion 5:

Hej!

Är osäker på formalia kring hur en motion till nästa årsmöte bör se ut, men jag har en enligt nedan:

Har inte dubbelkollat våra stadgar gällande att rasta sin hund på vår innergård, men jag kan inte tänka mig att det är tillåtet. Om inte annat skulle jag önska att det inte är tillåtet, samt att vi sätter upp skyltar som säger att rastning av hundar är förbjuden på innergården.

Jag säger detta med anledning av att jag har noterat lösa hundar på innergården, samt även fått plocka upp hundbajs på vår innergård, då jag inte vill att våra lekande barn ska trampa i det.

Hoppas det är en tillräckligt tydlig motion?

Hälsningar!

//Christian Jöngren, C1301

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen enligt följande:

Styrelsen instämmer i motionärernas problembeskrivning och hänvisar till föreningens trivselregler (som finns på hemsidorna) om att det inte är tillåtet att rasta husdjur på innergården eller lekplatsen. Vi är inte helt övertygade om att problemet försvinner om vi sätter upp skyltar, men kommer göra detta, och ber alla att påtala detta för de som bryter mot trivselreglerna.

Motion 6:

Hej,

1. En person i styrelsen har sökt bygglov för inglasning av balkong och blivit beviljad och har inglasat till balkong och nu är det 2 balkonger som är inglasade. Är det meningen att enskild medlem ska söka bygglov eller vad fattas i den gemensamma ansökan att söka bygglov jämfört med den enskilde för att få godkännande.
2. Motion om att säga upp kontrakt för poolbil då det kostar mer att betala för hyrbilen än medlemmars användning av bilen. Speciellt nu när man inte vill sitta i samma bil som någon annan tidigare använt pga kontaminationsrisk från föregående användare. Idag finns så många hyrbil ställe som man som privat person kan hyra som är dessutom billigare än föreningens hyrbild. Det är bara en extra kostnad för

föreningen. Bättre att spara de pengarna istället för att höja bostadsrätts månadsavgiften.

3. Vi har idag fastum som har hand om både förvaltning och fakturering som föreningen betalar dyrt för. Styrelsen gör ett bra jobb och behövs men styrelsen arvodet bör sänkas och matchas med den faktiska arbetet som styrelsen lägger ner då vi köper förvaltning och fakturering tjänst av fastum. Många förening styrelse jobbar frivilliga och av goodwill och inte för lönensskull. Den sparade arvodet kan användas för att inte höja medlemmarnas månadsavgift.
4. Det finns bänk i andra entre och vore trevligt och rättvist att ha en bänk i D -husets entre också.

Hälsningar

Rosita Mahzouni, D 1904

Styrelsens föreslår stämman att besvara motionen enligt nedan:

1. Det har gått ut information, och som fortfarande finns i hissarna, att föreningen nekades bygglov för inglasning av balkonger. Innan vi fick det negativa beslutet lyckades 2 medlemmar erhålla enskilda bygglov.
2. Leasingkontraktet för poolbilen går ut under hösten, och det är styrelsens avsikt att avsluta denna tjänst. Motiven för att upphöra är dels att det är en mindre andel av medlemmarna som använder den än beräknat med påföljd att kalkylen inte går ihop, dels att det nu finns likvärdiga alternativ att hyra strax utanför föreningen, och därmed ser vi inte tjänsten som värdehöjande för våra bostadsrätter.
3. Denna fråga avhandlas separat på stämman. Som upplysning visar vi här nivån på styrelsearvodena för våra 12 grannföreningar som byggdes mellan 2008 och 2017.

STYRELSEARVODEN 2019			
Brf		Tkr	per kvm
Jublet		517	26
LHT 1-2		226	23
Gladan		326	23
Lycksaligheten		105	21
Poeten		231	19
L-hagens allé		115	18
LHT 6		90	17
Välbehaget		309	16
V-malm-terrass		291	15
Glädjen		109	15
L-hagens backe		131	15
V-malm Atrium		142	12
LHT 3		186	10
Snitt			18

4. Det var av utrymmesskäl som gjorde att port B och D blev utan bänkar.

Valberedningens förslag 2021/2022

Valberedningen har under 2020/21 bestått av Tina Borglund och Stefan Andrén.

Valberedningen påbörjade sitt arbete under hösten, och har haft flertalet arbetstillfällen. Efter att ha inventerat behoven hos den sittande styrelsen av ytterligare kompetens, arbetssätt och kommande utmaningar gjordes en plan för hur arbetet skulle genomföras. Valberedningen vände sig mot medlemmarna och efterfråga nomineringar genom information som sattes upp i husen och publicerades på bostadsrättsföreningens Facebooksida där engagerade uppmuntrades mejla valberedningens sammankallande vid intresse.

Samtliga intresseanmälningar som har inkommit till valberedningen ingår i valberedningens förslag.

En del av planen för årets arbete var att se över förslaget för arvode som har varit oförändrad sedan 2016. Valberedningen har set över styrelsens aktivitetsnivå; rutinmässiga uppgifter samt framtida utmaningar. Det har även gjorts en jämförelse på arvode och storlek med tolv närliggande bostadsrättsföreningar.

Valberedningens förslag

Ordinarie ledamöter, 5 stycken

Per Aspegren, (1 år kvar)
Angelica Marklund, (1 år kvar)
Alexander Johansson (Omval 2 år)
Oscar Nordbrandt, (Omval 1 år)
Ewa Holmstedter (Nyval 2 år)

Suppleanter, 2 stycken

Pär Iggström, (1 år kvar)
Mikael Werneholm (1 år kvar)

Verksamhetsrevisor

Daniel Grunbaum, (1 år kvar)

Extern revisor

KPMG (omval 1 år)

Arvoden

Valberedningen föreslår följande arvodesnivåer:

- Att ersättning till styrelsen ska utgå med fyra prisbasbelopp inklusive sociala avgifter.
- Att ersättning till valberedning ledamöter och förtroendevald revisor skall utgå i form av ett symboliskt belopp eller gåva understigande 1 000 kr per person.

Valberedningen för BRF Västermalms Atrium den 14 mars 2021

Tina Borglund

Stefan Andrén

Bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium
769625-6085