



KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2023

25 april kl 19.00

Eatery, Warfvinges väg 31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTERMALMS ATRIUM

Org. Nr. 769625-6085

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Tid: Tisdagen den 25 april 2023, kl 19.00

Plats: Eatery, Warfvinges väg 31

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 dagordningen
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden
4. Beslut om utomståendes närvarorätt
5. Val av ordförande vid stämman
6. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
7. Val av två justerare tillika rösträknare
8. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
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

PROPOSITIONER TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2023

PROPOSITION 1:

Användning av elektroniska hjälpmedel för kallelser och annan information till medlem eller någon annan.

Enligt lagen 218:672, även kallad lagen om ekonomiska föreningar står det följande under §16:

”Förslag om att använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till medlem eller någon annan, även när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något på något annat sätt, om

1. Föreningsstämman har beslutat om det
2. Föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur han eller hon kan nås, och
3. Mottagaren har samtyckt till ett sådant förfarande.

En mottagare ska anses ha samtyckt till förfarandet om han eller hon inte har motsatt sig användningen av elektroniska hjälpmedel inom den tid som angetts i en förfrågan som skickats med post. Denna tid ska vara minst två veckor från det att förfrågan skickades. Av förfrågan ska det framgå att framtida information kan komma att lämnas med det eller de angivna sätten av elektroniska hjälpmedel, om inte mottagaren uttryckligen motsätter sig detta.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.”

Styrelsen föreslår stämman att besluta godkänna att styrelsen kan använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till medlem eller någon annan, även när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt, och att stämmobeslutet är villkorat av att punkterna 2 och 3 har uppfyllts.

MOTIONER TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2023

MOTION 1:

Avfallskvarn preventive maintenance

Background: from our facebook group we often read that some of us have problems with the Avfallskvarn. Sooner or later all the Avfallskvarn will probably get broken. Calling a technician to look at it can be very expensive for a single call. Maybe someone will even stop using the avfallskvarn once it is broken, and there will be more garbage in the sopkärlen.

Proposal: similar to what we did with the pipe cleaning, why don't we book a technician that will check all the Avfallskvarn in the BRF? **Preventive maintenance** will probably save many Avfallskvarn from breaking and they can last many years more.

And if there are some Avfallskvarn that need to be change, we could negotiate a better deal all together.

Tack!

Mvh,

Francesco Militano

Styrelsen föreslår stämman att besvara motionen enligt följande:

Francesco brings up a question that is probably direct connected with the possibility for us to NOT BE FORCED to install separate garbage disposal with start from late next year, We have received information, although not officially confirmed from the City of Stockholm, that households with installed "Avfallskvarn" (waste disposer) will be exempt from the new rules.

Styrelsen will seek clarification from the City of Stockholm in due time, and hope that we will be exempt, because otherwise we will probably pay more for garbage collection, and risk having to reduce the number of containers for other type of garbage.

However, we are aware of that such an exemption might be subject to mandatory use for all members and households of brf Västermalms Atrium, and if that is the case we have to decide if all members must have and use a waste disposer, and if föreningen should arrange for a scheduled inspection as is the case with the ventilation (OVK).

Styrelsen will therefore address these questions when clarification from the City Council is communicated and we get a sense of how other tenant owner associations and multifamily houses with installed waste disposers will act.

MOTION 2:

Motion: Uppgradering av hisserviceleverantör

Vi som medlemmar i bostadsrättsföreningen har märkt att nuvarande hisserviceleverantör "Trygga Hiss" inte uppfyller hissarnas behov för service; avancerade åtgärder vid akuta tillfällen, och långsiktigt underhåll.

Vi har upplevt upprepade, långvariga perioder utan att hissarna fungerat, vilket har orsakat obehag för våra boende. Vi tycker det är oacceptabelt, att boende (särskild omtanke för handikappande, pensionärer, barnfamiljer och hundägare) är utan hiss i flera dagar. Vi anser att det är av yttersta vikt att vi har en pålitlig hisserviceleverantör som kan säkerställa att hissarna alltid fungerar som de ska.

Vi anser också att det varit bristande information från Styrelsen och/eller hisserviceleverantören till boende när hissarna förväntas fungera igen.

Därför föreslår vi att styrelsen överväger att uppgradera vår hisserviceleverantör till en som kan erbjuda snabbare och mer pålitlig service.

Vi föreslår att styrelsen tar fram en utvärdering av leverantörer och deras tjänster för att välja den mest lämpliga leverantören som kan tillgodose våra behov och krav.

Här följer några punkter som styrker att Trygga Hiss har brustit i att uppfylla behoven:

- De saknar reservdelar
- Endast 1 tekniker vid akuta servicetillfällen när avancerade åtgärder kräver minst 2 tekniker.
- Ingen tekniker på "Jourtid" det vill säga kvällar, nätter och helger.
- Bristande uppföljning, följande Facebookinlägg från Angelica Marklund att: Trygga Hiss gjort en slutsats om det tekniska problemet med hissen på LG20 efter hela 8 servicetillfällen under perioden 15/2 och 24/2 det vill säga 9 dagar.

Vi tror att en uppgradering av hisserviceleverantör skulle ge en positiv effekt på våra boendes livskvalitet.

Vi kan bistå med förslag om andra hisserviceleverantörer.

Vänligen,
Sara Åkerlund & Hedieh Assareh

Styrelsens föreslår stämman avslå motionen enligt följande:

I likhet med motionärerna, och förmodligen de flesta boenden (i synnerhet de av oss som bor i D och E) önskar vi att det fanns någon "hisserviceleverantör som kan säkerställa att hissarna alltid fungerar som de ska".

När 5-årsgarantin för hissarna och därmed serviceavtalet med hisserviceleverantören Schindler förföll beslöt styrelsen att göra en upphandling. Av de offerter som vi erhöll föll valet på Trygga Hiss, och det var en kombination av pris och referenser som gjorde att vi valde Trygga Hiss.

Från styrelsens sida är vi överlag mycket nöjda med Trygga Hiss AB, och delar inte motionärernas åsikter om att Trygga Hiss AB har brustit i att uppfylla behoven, och vi försöker nedan förklara varför.

- De reservdelar som brukar saknas, är sådana reservdelar endast passar för Schindler-hissar och som Schindler själva inte lagerför, utan måste tillverkas i fabriken i Schweiz då våra hissar är specialtillverkade för just våra fastigheter (kan vi tacka Skanska AB för).
- Fortfarande är merparten av hisstillestånden på grund av grus i golfprofilerna, och trots att vi borrat hål i dessa (Trygga Hiss idé) så ramlar inte alla småstenar ner i hisschaktet.
- Det räcker oftast med en jourtekniker, då det i regel är grus eller medlemmar som blockerat hissdörren, och därmed löst ut avstängningsmekanismen.
- Exempel på ett återkommande problem som motionärerna pekat på visade sig bland annat vara fel i de elektroniska styrkortet, och för sådana fel finns inte reservdelar på plats, ej heller hisskorg och bärlinor, som var fallet när E-hissen stod still i 5 veckor i rad under 2021.....
- Vad gäller bristande information, så kan vi inte informera förrän vi får informationen från Trygga Hiss, och i flera fall så är det svårt eller omöjligt för dem att veta exakt vad felet är, och om reservdelar inte finns tillgängliga utan måste produceras av tillverkaren, är vi i händerna på dem...
- Vi diskuterade, efter hisshaveriet i E-uppgången, då både hisskorgram och bärlinor fick bytas, om vi inte skulle bygga upp ett reservdelslager för ett större belopp >500 000 kr. Dock fick vi konstatera att kostnaderna skulle bli mycket stora, då vissa delar endast passar för enstaka hiss, samt att diverse delar hade materialegenskaper som gjorde att de kunde få sämre funktionalitet om de låg för länge på lager.
- Vi har därför bett Trygga Hiss om att ta fram en separat underhållsplan för de närmaste 2-3 åren med en bedömning om vad som bör göras, och när.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL STYRELSE OCH REVISORER FÖR 2023/2024

Då valberedningens ledamöter har lämnat föreningen under året har styrelsen gått ut med information i hissarna om medlemmar är intresserade av att delta i styrelsen. Enskilda styrelseledamöter har även aktivt frågat medlemmar om de är intresserade.

Vi visar även nedan hur styrelsearvoderingen ser ut i våra grannföreningar.

Styrelsens förslag

Ordinarie ledamöter, 5 stycken

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

Suppleanter, 3 styck

Ibrahim Akkawi, (omval 1 år)
Sara Åkerlund, (nyval 1 år)

Verksamhetsrevisor

Daniel Grünbaum, (1 år kvar)

Extern revisor

KPMG – Catrin Moberg, (omval 1 år)

Arvoden

Styrelsen föreslår oförändrade 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.

Styrelsen för BRF Västermalms Atrium den 29 mars 2022

STYRELSEARVODEN 2021			
Brf	Tkr	per kvm	
Lycksaligheten	165	33	
Gåspennan	392	29	
Jublet	517	26	
LHT 6	124	24	
Gladan	326	23	
LHT 1-2	210	22	
V-malm-terrass	387	20	
L-hagens allé	123	19	
Poeten	231	19	
Välbehaget	304	16	
V-malm Atrium	189	15	
L-hagens backe	133	15	
Glädjen	81	11	
LHT 3	186	10	
Snitt		20	



KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2023
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTERMALMS ATRIUM

Org. Nr. 769625-6085