



## Kallelse till ordinarie föreningsstämma för Brf Skönstaholm

Tid: Tisdag 2 juni 2015, kl 18.30

Plats: Skönstaholmsskolans matsal

### Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämma
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer
16. Val av valberedning
17. Motioner
  1. Lekplats – Jenny Henschen
  2. Gatuskyltar – Jenny Henschen
  3. Parkeringsplatser – Karl Hallberg
18. Stämmans avslutande

### Efter stämman följer:

- Presentation av Storholmen, Lizze Sjöberg
- Information från Centrumhusgruppen, Karl Hallberg m.fl.

Styrelsen hälsar alla medlemmar varmt välkomna!

Årsredovisningen delas ut separat i lådorna inför stämman.



## Fullmakt till ordinarie föreningsstämma, 2015-06-02

Härmed ger nedanstående medlem/medlemmar fullmakt till nedanstående ombud att utöva min/vår rösträtt vid föreningsstämman.

### Bostadsrättshavare:

_____	
Gatuadress	
_____	_____
Namnteckning	Namnteckning
_____	_____
Namnförtydligande	Namnförtydligande
_____	_____
Ort och datum	Ort och datum

### Ombud:

_____
Namnteckning
_____
Namnförtydligande
_____
Ort och datum

Vid eventuell röstning under stämman gäller enligt föreningens stadgar följande:

**§ 36** Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får företrädas av ombud som inte är medlem i föreningen. Ombudet skall förete fullmakt i original och får företräda flera medlemmar.

## Motion 1 - Lekplats

### **Sandlådan och området till vänster om vändzonen på Skönstaholmsvägen**

Sandlådan och lekhuset är i nuläget en kattlåda för områdets katter. De fasta lekredskapen och lekhuset är gamla och trasiga. I nuläget så åker det mycket bilar i området.

Yrkande

- att sanden byts ut
- att de fasta lekredskapen och lekhuset byts ut till nya lekredskap och nytt lekhus.
- att lekhuset ersätts med ett nytt
- att ett staket runt lekplatsen sätts upp så att barnens säkerhet blir tryggare då det kör mycket bilar runt lekplatsen.

20/4-2015

Jenny Henschen

### **Styrelsens svar**

Styrelsen är medveten om att lekplatsen är sliten, och anser också att den bör rustas upp på sikt. De många och kostsamma projekt som nu pågår i föreningen anser vi dock vara högre prioriterade det kommande året.

Säkerheten är viktig. Föreningen har tidigare låtit bygga ett staket kring lekplatsen invid Skönstaholmsvägen. Den här lekplatsen är dock belägen inne bland husen där biltrafiken ska vara begränsad.

Styrelsen föreslår därför att stämman inte bifaller motionen.

---

## Motion 2 - Gatuskyltar

### **Gatuskyltar som informerar om att det bor hörselskadade barn och äldre hörselskadade i Skönstaholm**

I Skönstaholm åker många bilar tyvärr ofta för fort. I Skönstaholm bor det minst tre barn som är hörselskadade samt ett antal äldre människor med nedsatt hörsel. Mitt barn har svårt att höra bilarna om hon inte alltid använder hörapparaterna därför utgör de en säkerhetsrisk

Yrkande:

- att det sätts upp flera gatuskyltar som informerar bilister om att det finns hörselskadade barn i området.

Jenny Henschen

20/4-2015

## Styrelsens svar

Skönstaholmsvägen och Söndagsvägen är kommunala vägar. Styrelsen hänvisar därför motionären till kommunen.

Styrelsen föreslår därför att stämman inte bifaller motionen.

---

## Motion 3 – Parkeringsplatser

### Justering av avgifter för parkeringsplatser

Mot bakgrund av att föreningen är i behov av pengar för framtida underhåll, föreslår jag att vi höjer hyrorna på parkeringsplatserna. När föreningens ekonomi är stabilare och utrymme finns för en ev. sänkning, kan hyrorna åter justeras ner. Under senaste åren har p-platzernas avgifter inte ändras, varför det kan vara ett effektivt sätt att få in mer pengar till föreningen, utan att ytterligare höjningar för bostadsrätterna behöver genomföras.

Föreningen har 96 ytparkeringar, varav 18 med elstolpe. Dessa kostar 160 kr/mån resp 280 kr/mån. Garaget har totalt 9 platser för 550-600 kr/mån.

Genom att höja p-platzerna till 240 kr/mån, p-platser med elstolpe till 350 kr/mån och garageplatserna till 700-750 kr/mån, kan föreningen få in ca. 100 000 kr per år utan att avgifterna behöver höjas.

Dvs. förslaget är att höja avgifterna till ovan angivna summor.

Mvh Karl Hallberg, Skönstaholmsvägen 25.

## Styrelsens svar

Antalet parkeringsplatser i Skönstaholm är begränsat. Det finns idag en kö på cirka tio hushåll. Hyresnivån är förhållandevis låg och har inte ändrats på minst tio år.

Mot denna bakgrund välkomnar styrelsen förslaget. Vi anser också att de föreslagna nivåerna är rimliga. Styrelsen föreslår därtill att det införs en indexreglering i de nya hyreskontrakten, så att hyran följer den allmänna prisutvecklingen.

För att ändra hyrorna måste samtliga kontrakt sägas upp och nya måste tecknas.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar att styrelsen får i uppdrag att låta förvaltaren genomföra de föreslagna hyreshöjningarna samt inkludera en indexklausul i de nya kontrakten.

---

## Fråga om stambytet

Följande är inlämnat som en motion, men eftersom det inte finns något för stämman att ta ställning till har styrelsen behandlat det som en fråga och besvarat den nedan.

### **Anser att styrelsen skall lämna en skriftlig redogörelse hur man har hanterat tillvalen vid stambytet.**

Ex om man väljer att köpa egna armaturer (kranar) till badrummet så ersätts man för den icke levererade armaturen.

### **Om man bekostar kakel och klinker inklusive arbete – erhåller man ingen ersättning för varken material eller arbete.**

Detta förfarande är inte brukligt, har inte hört om det hos någon annan bostadsrättsförening.

- \* Hur har beslutet tagits
- \* Av vem, om det är av styrelsen, v.g. bifoga styrelseprotokollet
- \* Och när

### **Denna information borde funnits med i informationen före stambytet, om det fanns beslut??**

Med vänliga hälsningar

Kjell Hansson  
Skönstaholmsvägen 66

## Styrelsens svar

I detta fall så har bostadsrättshavaren fått kostnadsreducering gällande:

- Avgående standard dusch/bad
- Avgående standard badrumsskåp
- Avgående standard handdukstork
- Avgående standardblandare (tvättställ och badkarsblandare)

I mejl till bostadsrättshavaren 2015-01-22 förklarades att kostnader för eget arbete och eget kakel är en affär mellan SHT och den boende.

En enig styrelse tecknade avtal med SHT 2013-12-03. Styrelseprotokoll är dock enbart tillgängliga för styrelse och revisor. Nedan redovisas avtalstexten för tillval:

### **AFC.1523 Tillval**

I anbudet ska kostnad för alternativ bad och alternativ dusch vara likställda. Ingen tillkommande kostnad ska tillfalla föreningen om den boende väljer bad eller dusch enligt ritning. Boende ska ges möjlighet att välja alternativa inredningsalternativ. Tillvalshanteringen ska administreras av entreprenören som ansvarar för framtagande av beställningsunderlag och ritning. Underlag ska signeras av den boende innan arbetet startar för att säkerställa överenskommelsen. Tillval för hyresgäster ska även godkännas av styrelsen. Entreprenören ansvarar för garanti på de varor som köps in av entreprenören oavsett tillval eller ej. De boende ska ges möjlighet att få befintlig inredning demonterad och återmonterad. Vid tillval ska entreprenören fakturera tillkommande kostnad direkt till kund. Möjlighet till ROT-avdrag för tilläggsarbeten som berättigar detta ska hanteras av entreprenören. Entreprenören ska finnas tillgänglig för 45 minuters kostnadsfri konsultation per lägenhet. Överskridande tid har entreprenören rätt att fakturera respektive lägenhetsinnehavare.

I anbudet ska rutiner för tillvalhantering anges.

Styrelsen anser därmed att frågan är besvarad.