



Kallelse till ordinarie föreningsstämma för Brf Skönstaholm

Tid: Tisdag 15 maj 2018, kl. 18.00

Plats: Kvickentorpsskolans matsal

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Godkännande av röstlängd
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning
9. Genomgång av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleant
14. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor/er och suppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - Från styrelsen:*
 1. Ändring av stadgar, bekräftelse av tidigare stämmobeslut
 2. Ändring av stadgar, ytterligare kompletteringar
 3. Kollektivt bredband
 - Från medlemmar:*
 4. Jenny Henschen – WiFi i lokalen
 5. Linda Brännström – basketkorg vid rundeln
19. Stämmans avslutande

Styrelsen hälsar alla medlemmar varmt välkomna!

Nyhet i år är att vi bjuder på kaffe och kaka!



Fullmakt till ordinarie föreningsstämma, 2018-05-15

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:

§ 33. Rösträtt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor

1. Ändring av stadgar – bekräftelse av tidigare stämmobeslut

Vid Brf Skönstaholms ordinarie föreningsstämma 2017-05-16 antog stämman enhälligt nedanstående förslag om ändringar i stadgarna. Ändringarna behöver göras mot bakgrund av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar (1987:667).

Nuvarande stadgar finns i sin helhet på föreningens hemsida. Ändringarna står i kursiv stil nedan.

1. Andra stycket i 32 § om kallelse till föreningsstämma ändras enligt följande.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och två veckor före extra föreningsstämma. Om stämman ska behandla en fråga om ändring av stadgarna, en fråga om likvidation, eller en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion ska kallelse till en extra föreningsstämma utfärdas senast fyra veckor före föreningsstämman.

2. Andra stycket 40 § om räkenskapsår och årsredovisning ändras enligt följande.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

3. Andra och tredje stycket i 41 § om revisorernas sammansättning ändras enligt följande.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad till styrelsen senast tre veckor innan föreningsstämma. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

Stadgeändringar måste tas av två stämmor. Mot bakgrund av ovanstående yrkar styrelsen att stämman beslutar:

- att bekräfta förslaget till reviderade stadgar.

BRF Skönstaholms styrelse, april 2018

2. Ändring av stadgar – ytterligare kompletteringar

Ytterligare förtydliganden i stadgarna behövs kring källardörrar och rökkanaler. Källardörrar mot källargångarna är av hävd medlemmarnas ansvar och de yttre källardörrarna föreningens ansvar. Detta finns dock inte specificerat i stadgarna.

Vidare bör stadgarna justeras vad gäller rökkanaler till de öppna spisarna. Eftersom lägenheter med öppna spisar fått ett högre andelstal bör underhållsansvar av rökkanalerna till dessa ligga på föreningen.

Mot bakgrund av detta föreslår styrelsen följande kompletteringar av stadgarna. De föreslagna tilläggen är markerade med *kursiv text*. Nuvarande stadgar i dess helhet finns på hemsidan.

1. Punktlistan i § 12 Bostadsrättshavarens ansvar får ett tillägg och en strykning.

[...]

- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast, tätninglister och låsanordningar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrs utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
 - **källardörr som vetter mot källargång**
 - innerdörrar och säkerhetsgrindar
 - lister och foder
 - radiatorer som föreningen inte försett lägenheten med
 - elektrisk golvvärme inklusive termostat som föreningen inte försett lägenheten med
 - eldstad, ~~rökkanaler~~ och ventilationskanaler, **dock ej rökkanaler**
 - ledningar för vatten och avlopp som endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet
- [...]

2. Punktlistan i § 13 Föreningens ansvar får två tillägg.

[...]

- entrétrappor och räcken
- ytterdörrar, balkongdörrar och altandörrar utöver det som är bostadsrättshavarens ansvar enligt § 12 ovan samt
- **källardörrar som vetter mot utsida av byggnaderna**
- målning av utsidan av ytterdörrar, balkongdörrar, altandörrar, fönsterbågar, fönsterkarmar, fönsterbleck och dörrkarmar.

Föreningen svarar även för underhåll och reparationer av följande installationer inne i lägenheten, om föreningen eller tidigare fastighetsägare försett lägenheten med dem:

- ledningar för vatten, avlopp, värme och elektricitet som betjänar mer än en lägenhet
 - vattenfyllda radiatorer och värmeledningar, förutom målning
 - **rökkanaler**
 - fibernät fram till och med fiberomvandlaren i lägenhetens kopplingskåp
- [...]

Stadgeändringar måste tas av två stämmor. Bekräftande beslut tas av nästa ordinarie stämma. Mot bakgrund av ovanstående yrkar styrelsen att stämman beslutar:

- att anta förslaget till ändrade stadgar.

BRF Skönstaholms styrelse, april 2018

3. Kollektivt bredband

Under hösten och vintern 2017/2018 har offerter inhämtats för kollektiv bredbandsanslutning. Brf Skönstaholm har idag Telia Öppen Fiber, där varje boende själv får teckna bredbandsabonnemang med valfri leverantör. Detta kostar inte föreningen några pengar, men abonnemangen för respektive boende är relativt dyra.

Genom ett kollektivt abonnemang som föreningen tecknar men som betalas solidariskt av alla boende skulle kostnaden kunna sänkas rejält.

En enkätundersökning bland medlemmar och hyresgäster genomfördes i november 2017. Frågan som ställdes löd: *"Tycker du att styrelsen ska teckna gruppavtal för bredband med Bredband2 för 90 kronor i månaden per hushåll?"*

55 hushåll svarade. Av dessa var 47 st. (85%) positiva till en kollektiv anslutning. Ett par medlemmar har påpekat att Bredband2 fått negativa omdömen på sajter på nätet beträffande låg kvalitet samt undermålig support.

Mot bakgrund av dessa negativa omdömen gjordes en bredare jämförelse av offerterna där tonvikt lades på att hitta det mest prisvärda alternativet istället för det billigaste alternativet. Medlemmen Andreas Dahlbom med kunskap om branschen har hjälpt till med bedömningen.

Styrelsen har fått offerter från Telia, Bredband2, AllTele och Bahnhof som sammanfattas nedan.

Telia:

191 kr/månad per hushåll (förutsätter medlemskap i Fastighetsägarna)
Kollektivt bredband 700/700
Kollektiv Digital-TV "start"
Telia RGW (Trådlös router) samt Telia Digital-TV Box
Byte till 1 GB switch
Bindningstid 4 år

Bredband2:

90 kr/månad och hushåll
1000/1000
Nya fiberkonverters
Byte till 1 GB switch
Bindningstid 3 år

AllTele (A3):

89 kr/månad och hushåll
1000/1000
Nya fiberconverters
Byte till 1 GB switch
Bindningstid 5 år

Bahnhof:

125 kr/månad och hushåll
1000/1000
Nya fiberconverters
Byte till 1 GB switch
Bindningstid 3 år

Bahnhof är 35 kr dyrare än Bredband2 per månad men syns sammantaget vara det mest prisvärda alternativet och har jämförelsevis de mest fördelaktiga avtalsvillkoren. Bahnhof levererar Internetaccess över vårt befintliga fibernät i en garanterad hastighet om 1000/1000 Mbit/s. Bahnhof erbjuder även enskilda boende möjlighet att komplettera med TV och telefoni vilket Bredband2 inte gör.

Styrelsen har sagt upp nuvarande avtal om Telia Öppen fiber för avslut 2018-09-30.

Förslag till beslut

Med anledning av ovanstående föreslår styrelsen att stämman beslutar:

- att ge styrelsen mandat att teckna avtal med Bahnhof om kollektivt bredband

BRF Skönstaholms styrelse, april 2018

Av medlemmar anmälda ärenden

4. WiFi i lokalen

Jag är intresserad av att ha aktiviteter i lokalen som kräver att det finns internetuppkoppling och wifi. Som det är nu så har lokalen ingen internetuppkoppling eller wifi och jag undrar om det är möjligt att installera wifi i lokalen?

/Mvh
Jenny Henschen

Styrelsens svar

Frågan bör egentligen riktas till Grannskapsklubben men om stämman antar styrelsens förslag om kollektivt bredband kommer alla våra fiberuttag bli uppkopplade. Det innefattar även vår undercentral som ligger i källarvåningen av Centrumhuset. I sådant fall skulle föreningen kunna bekosta en installation av Wifi i lokalen.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen under förutsättning att stämman bifaller förslaget om kollektivt bredband.

6. Basketkorg vid rundeln

Motion till stämman:

Jag föreslår att vi sätter upp en basketkorg i området, förslagsvis vid rundeln.

Med vänlig hälsning,

Linda Brännström

Styrelsens svar

Styrelsen välkomnar förslaget men eftersom rundeln ägs av Stockholms stad kan föreningen inte göra några fasta installationer där utan godkännande från kommunen. Motionären får gärna ta kontakt med kommunen i frågan och återkomma till styrelsen med ett mer detaljerat förslag om kommunen ger sitt godkännande.

Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att stämman bör avslå motionen i väntan på ett mer detaljerat förslag.