

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

HSB Bostadsrättsförening Gråberget i Göteborg

Torsdagen den 11 juni 2020 klockan 19.00 i Hotell Kusten på Kustgatan 10
Det är också möjligt att poströsta inför stämman

DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande
 - 2 Val av ordförande vid stämman
 - 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
 - 4 Godkännande av röstlängd
 - 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
 - 6 Fastställande av dagordning
 - 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
 - 8 Val av minst två rösträknare
 - 9 Fråga om kallelse behörigen skett
 - 10 Styrelsens årsredovisning
 - 11 Revisorernas berättelse
 - 12 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
 - 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 - 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
 - 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
 - 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - 18 Presentation av HSB-ledamot
 - 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
 - 20 Val av revisor/er och suppleant
 - 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
 - 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
 - 23 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter samt övriga representanter i HSB
 - 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - 25 Avslutning
-

POSTRÖSTNING

För att minska smittspridningen av coronaviruset och sjukdomen covid-19 har en tillfällig lag införts som medger att styrelsen kan besluta att medlemmarna i bostadsrättsförening kan poströsta inför föreningsstämma.

Styrelsen har beslutat att röstning vid stämman kan ske genom poströstning. Styrelsen uppmanar medlemmarna att poströsta för att minska risken för smittspridning. Om du vill poströsta fyller du i det bifogade poströstningsformuläret och lämnar det i expeditionens brevlåda inne i hallen på Vantgatan 3 senast klockan 12.00 den 11 juni 2020.

Den som har avgett sin röst per post förs in i röstlängden och anses närvarande vid föreningsstämman. Om medlemmen sedan trots det skulle närvara fysiskt vid föreningsstämman får medlemmen anses ha frånfallit sin poströst.

ANMÄLAN OM DELTAGANDE

Om du följer HSB:s och styrelsens rekommendation att poströsta, behöver du inte anmäla deltagande, utan bara lämna in ett ifyllt poströstningsformulär.

Om du vill närvara i stämmolokalen vill vi att du **senast den 8 juni** anmäler ditt deltagande så att vi kan få en överblick över hur många som kommer. Du kan anmäla dig via mejl brfgraberget@hsbgraberget.se eller i expeditionens brevlåda inne i hallen på Vantgatan 3.

Ange namn, lägenhetsnummer och antal personer som kommer.

Låter du dig företrädas av ett ombud ska ombudet ha en fullmakt med sig. Se nästa sida.

RÖSTRÄTT OCH OMBUD

På föreningsstämman har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen endast en röst.

Medlem har rätt att låta sig representeras på föreningsstämman genom valfritt ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt.

Ombud får företräda endast en medlem.

✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Bostadsrättsförening Gråberget i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2020.

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2020

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

FORMULÄR FÖR POSTRÖSTNING

Nedanstående medlem utövar härmed sin rösträtt genom poströstning på HSB brf Gråbergets föreningsstämma den 11 juni 2020.

Rösta genom att markera rutan JA om du bifaller förslaget eller NEJ om du inte bifaller förslaget. Markera ingen ruta om du vill avstå från att rösta om förslaget.

Det är inte möjligt att lämna instruktioner eller kommentarer i formuläret, om så görs är rösten ogiltig.

Lämna poströsten i expeditionens brevkast inne i hallen på Vantgatan 3 **senast klockan 12.00 den 11 juni 2020**. Kuvert att lägga poströsten i är utlagda i hallen från och med den 4 juni 2020.

Endast en medlem per bostadsrätt kan avge röst. Stadgarna anger:

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Medlemmens namn

Lägenhetens nummer

Datum

Namnteckning

Beslutspunkter i dagordningen (punkter där inget beslut tas är inte medtagna nedan)

2 Val av ordförande vid stämman

Styrelsen föreslår Jens Axelsson till ordförande för stämman.

Kommentar: Vanligen har vi en utomstående ordförande som vi får från HSB. I år får vi ingen ordförande från HSB. Vi har försökt få en ordförande från någon av grannföreningarna, men inte lyckats.

Väljes Jens Axelsson till ordförande för stämman?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

4 Godkännande av röstlängd

Röstlängden fastställs i stämmolokalen och närvarande medlemmar, de som röstar genom ombud och de som poströstar med giltig poströst kommer att ingå i röstlängden.

5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

För att minska risken för smittspridning föreslår styrelsen att stämman ska vara stängd för utomstående i stämmolokalen men öppen för utomstående som deltar på distans.

Kommentar: HSB:s ekonom ska ha möjlighet att presentera bokslutet via videolänk.

Bifalles styrelsens förslag att stämman ska vara stängd för utomstående i stämmolokalen men öppen för utomstående som deltar på distans?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

6 Fastställande av dagordning

Styrelsen har i kallelsen sänt förslag till dagordning.

Bifalles styrelsens förslag till dagordning?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

Styrelsen föreslår stämman att utse Sara Bärling och Emma Svanström till justerare av protokollet.

Bifalles styrelsens förslag att utse Sara Bärling och Emma Svanström till justerare?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

8 Val av två rösträknare

Styrelsen föreslår stämman att utse Sara Bärling och Emma Svanström till rösträknare.

Bifalles styrelsens förslag att utse Sara Bärling och Emma Svanström till rösträknare?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

9 Fråga om kallelse behörigen skett

Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman. Styrelsen har kallat genom anslag i föreningens trapphus och därutöver genom utdelning i brevlådorna, båda delarna senast den 28 maj 2020.

Har kallelse skett i behörig ordning?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

12 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Styrelsen har lagt fram förslag till resultaträkning och balansräkning i enlighet med den utdelade årsredovisningen för år 2019.

Bifalles styrelsens förslag till resultaträkning och balansräkning?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 1 355 537 |
| <u>Årets resultat</u> | <u>-952 119</u> |
| | 403 418 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 403 418 |
|---------------------|---------|

Bifalles styrelsens förslag till disposition av årets resultat?

| Ja | Nej |
|----|-----|
| | |

14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Revisorerna har tillstyrkt att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Bifalles ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2019?

| Ja | Nej |
|----|-----|
| | |

15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Valberedningen föreslår att alla arvoden och andra ekonomiska ersättningar räknas upp med förhållandet mellan prisbasbeloppen för 2020 (47 300 kronor) respektive 2019 (46 500 kronor) och att dessa belopp gäller för tiden från denna stämma till nästa årsstämma.

Beloppen blir då:

Fast arvode som styrelsen fördelar inom sig: 151 122 kronor per år

Mötesarvode: 745 kronor per styrelsemöte

Särskild ersättning för speciella uppdrag: 228 kronor per timme

Revisor: 14 838 kronor per år

Valberedning: 12 638 kronor per år

Bifalles valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman?

| Ja | Nej |
|----|-----|
| | |

16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av lägst tre och högst tio styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av 10 ledamöter

Bifalles valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av 10 ledamöter?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Valberedningen föreslår att antalet suppleanter ska vara högst en.

Kommentar: Detta behövs för att HSB ska kunna utse en suppleant för HSB-ledamoten.

Bifalles valberedningens förslag att antalet suppleanter ska vara högst en?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

17 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Mandattiden går ut för Adam Millberg och Harald Nordius. Adam Millberg har avböjt omval. Fem ledamöter, Jens Axelsson, Rickard Heed, Madeleine Larsson, Lena Lind Brynstedt och Oscar Unger har ett år kvar av mandattiden. Madeleine Larsson har meddelat att hon avgår i samband med stämman. Det ska alltså väljas fem styrelseledamöter.

Valberedningen föreslår omval på två år av Harald Nordius. Jon Petersson valdes till suppleant 2019 och föreslås nu väljas till ordinarie ledamot på två år. Valberedningen föreslår nyval på två år av Kristin Andersen, Marie-Louise Elgvide och Erik Larsson.

Väljes Harald Nordius till styrelseledamot på två år?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Väljes Jon Petersson till styrelseledamot på två år?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Väljes Kristin Andersen till styrelseledamot på två år?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Väljes Marie-Louise Elgvide till styrelseledamot på två år?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Väljes Erik Larsson till styrelseledamot på två år?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

19 Beslut om antal revisorer och suppleant

Valberedningen föreslår att antalet revisorer ska vara två varav en väljs av stämman och ingen suppleant.

Bifalles valberedningens förslag att antalet revisorer ska vara två varav en väljs av stämman?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Bifalles valberedningens förslag att ingen suppleant ska väljas?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

20 Val av revisor

Valberedningen föreslår att Maria Danielsson väljs till revisor på ett år.

Väljes Maria Danielsson till revisor på ett år?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Styrelsen föreslår att valberedningen ska bestå av en ledamot.

Bifalles styrelsens förslag att valberedningen ska bestå av en ledamot?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

22 Val av valberedning

Styrelsen föreslår att Ingela Göransson väljs till valberedningen.

Bifalles styrelsens förslag att Ingela Göransson väljs till valberedningen?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

23 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter samt övriga representanter i HSB

Valberedningen föreslår att stämman delegerar till styrelsen att utse fullmäktige och ersättare till HSB-föreningens stämma.

Bifalles valberedningens förslag att stämman delegerar till styrelsen att utse fullmäktige och ersättare till HSB-föreningens stämma?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

a) Förslag från styrelsen att teckna gruppavtal för bredband/telefoni (proposition)

Årsstämman 2019 uppdrog åt styrelsen att undersöka möjligheten att göra en gruppanslutning av bredband för hela föreningen till ett förmånligt pris. Styrelsen har gjort detta, se bifogad proposition för mer information. Styrelsen föreslår:

- att en obligatorisk gruppanslutning av bredband/bredbandstelefoni införs och att det påförs en avgift på månadsavgiften för alla lägenheter, som för närvarande är 100 kr i månaden för 250/250 Mbit
- att startdatum sätts till den 1 januari 2021
- att styrelsen får i uppdrag att teckna det avtal som är mest fördelaktigt för medlemmarna.

Bifalles styrelsens förslag?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

b) Förslag från medlem att inrätta husråd i varje hus (motion 1)

Motionären föreslår

- att det skapas ”husråd” i varje hus (förslagsvis tre till fem medlemmar), som har koll på sitt eget hus
- att dessa ”husråd” träffar styrelsen (förslagsvis tre till fyra gånger per år) för utbyte av information.

Se bifogad motion 1 för motivering.

Styrelsen föreslår att motionen avslås. Se styrelsens svar till motionen för motivering.

Bifalles styrelsens förslag att avslå motionen?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Bifalles motionärens förslag?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

c) Förslag från medlemmar om åtgärdande av skador på våra fastigheter (motion 2)

Motionärerna föreslår

- att styrelsen ska redovisa principer för hur och när skador på fasader och i gemensamma utrymmen skall åtgärdas
- att styrelsen ska redovisa hur löpande kontroll av fastigheternas skick utförs
- att styrelsen klargör om och i så fall hur och på vilket sätt boende skall rapportera dessa skador.

Se bifogad motion 2 för motivering.

Styrelsen föreslår att motionen avslås. Se styrelsens svar till motionen för motivering.

Bifalles styrelsens förslag att avslå motionen?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Bifalles motionärernas förslag?

| | |
|----|-----|
| Ja | Nej |
| | |

Proposition från styrelsen

Gruppavtal för bredband/telefoni

Bakgrund

Mot bakgrund av motion 2 från årsstämman 2019 har styrelsen undersökt möjligheten att göra en så kallad gruppanslutning av bredband/bredbandstelefoni för hela HSB Brf Gråberget till ett förmånligt pris. Styrelsen har efter detta valt att lägga fram denna proposition.

Föreningen har idag två leverantörer av fast bredband, dels Telenors (före detta Bredbandsbolaget) uttag i hallen, dels Comhems uttag i vardagsrummet. I föreningens fibernät är vi bundna till Telenor till 2026, eftersom ett 25-årigt avtal tecknades 2001 när nätet byggdes. I och med detta har vi i nuläget endast möjlighet att välja mellan dessa två leverantörer.

Eftersom gruppavtal saknas idag är det upp till respektive hushåll att teckna avtal med leverantör av bredband/telefoni/tv, antingen via Comhem (coax-nätet) eller Telenor (fiber). Detta är betydligt dyrare per lägenhet än om föreningen tecknar en gruppanslutning för alla lägenheter.

Ett gruppavtal innebär att föreningen ansluter sig till en av leverantörerna, vilket kommer att beröra samtliga lägenheter. Det finns alltså ingen möjlighet för enskilda medlemmar att avstå från gruppavtalet.

Yrkande

Styrelsen föreslår att

- en obligatorisk gruppanslutning av bredband/bredbandstelefoni införs och att det påförs en avgift på månadsavgiften för alla medlemmar, som för närvarande är 100 kr i månaden för 250/250 Mbit
 - startdatum sätts till den 1 januari 2021
 - styrelsen får i uppdrag att teckna det avtal som är mest fördelaktigt för medlemmarna.
-

Motion 1

”Husråd” i varje hus

Bakgrund

Vi är en stor förening med många hus och medlemmar. Även om det finns likheter mellan våra hus, så finns det också olikheter.

Som boende i föreningen upplever jag svårigheter i att se hur beslutsgången ser ut mellan felanmälan och styrelsen. Jag saknar även en bild av hur underhållsplanen ser ut för området som helhet och för mitt eget hus.

Ni i styrelsen har god kunskap, men vi kan inte begära att ni skall ha detaljkunskaper om varje hus.

Förslag

Jag föreslår att

- det skapas ”husråd” i varje hus (förslagsvis tre till fem medlemmar), som har koll på sitt eget hus
- dessa ”husråd” träffar styrelsen (förslagsvis tre till fyra gånger per år) för utbyte av information.

Margareta Westman

Kabelgatan14, lägenhet 99

Styrelsens svar

Styrelsen uppskattar det engagemang som motionären visar. Felanmälan hanteras vanligen av föreningens fastighetsskötare, som sedan tar det vidare vid behov. På så vis får vi hjälp på ett professionellt vis och kan dokumentera brister, avvikelser eller fel. Underhållsplanen följs kontinuerligt upp av styrelsen och vår förvaltare. Styrelsens målsättning är att hålla en helhetssyn på föreningen. Styrelsen försöker kontinuerligt att kommunicera genom Gråbergsbladet, anslag och gemensamma träffar, som städdagar eller adventsfika.

Vi ser gärna att medlemmar träffas, diskuterar och engagerar sig i föreningens aktiviteter, eller tar initiativ till desamma. Vi strävar alltid efter att arrangera fler gemensamma träffar.

Att styrelsen skall organisera och skapa 20 husgrupper blir en alltför stor administrativ börda för densamma, med frågor kring bland annat kontinuitet, ett jämnt engagemang i föreningen och underlag för att skapa dessa. Styrelsen föreslår därför att motionen avslås.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion 2

Åtgärdandet av skador på våra fastigheter.

Bakgrund

Våra hus uppvisar ibland skador på fasader som ej åtgärdas. Förutom att det ger ett slarvigt intryck kan de kanske orsaka kostnader utöver skadan om de ej åtgärdas.

Exempel på fasadskador som ej åtgärdats under mer än ett års tid finns på Kabelgatan 14 samt 18. Vi noterar att tidigare blev en fasadskada orsakad av påkörning reparerad relativt omgående.

Det är också viktigt med ”feed-back” till den som anmäler en skada i synnerhet om någon reparation ej utförs.

Yrkande

Redovisa principer för hur och när skador på fasader och i gemensamma utrymmen skall åtgärdas. Redovisa hur löpande kontroll av fastigheternas skick utförs.

Klargör om och i så fall hur och på vilket sätt vi boende skall rapportera dessa skador.

Slutsats

Hantering av skador på fastigheterna som åligger föreningen att åtgärda finns ej beskriven i till exempel hemsidans ”Svar på allt” och ”Felanmälan”. En komplettering är på sin plats.

K-G och Ulla Melin

Kabelgatan 16 Lgh 1601

Styrelsens svar

Fasaderna finns givetvis med i vår underhållsplan, och får därigenom kontinuerlig tillsyn. Vår helhetsförvaltare lämnar dessutom varje år en inventering av fasaderna i en rapport till styrelsen. Styrelsen och helhetsförvaltaren känner därmed till de avvikelser som finns.

Föreningen åtgärdar kontinuerligt de problem som finns: under senare tid har bland annat delar av fasad på Vantgatan 2 och Kabelgatan 8, 10, 12 14 och 18 åtgärdats; just nu undersöks Kabelgatan 24 och 30. Akuta skador som snart anses kunna förvärra husens skick, åtgärdas snarast.

Det är komplexa frågor som innefattar flera aspekter för att hitta ändamålsenliga

lösningar, bland annat eftersom fasaderna är utförda på olika vis och husen ser olika ut. Det är därför svårt att ta fram allmänt gällande principer för hantering av avvikelser.

Ser medlem en misstänkt ny eller förändrad avvikelse skall detta alltid rapporteras genom felanmälan: detta säkerställer att vi kan hantera skador och avvikelser på ett professionellt vis.

Vi ser därmed inget behov av allmän information på hemsidan. Styrelsen tar med sig att bättre kommunicera de åtgärder som genomförs på husens fasader till bland annat kommande Gråbergsblad.

Styrelsen föreslår därför att motionen avslås.
Motionen anses därmed besvarad.
