

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Datum och tid: torsdagen den 27/6 2024, kl. 18:00

Plats: Rummet utanför tvättstugan.

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
 - a. Information från styrelsen.
 - b. Information om nya stadgar
 - c. Beslut om antagande av nya stadgar. Föreningen höll en extrastämma den 6:e maj 2024 där stämman enhälligt biföll propositionen.
 - d. Motion 1: Bygga om ateljélokaler till bostadsrätter för försäljning
 - e. Motion 2: Bygga om ett eller två garage till återvinningsstation
 - f. Motion 3: Uppfräschning av trapphusen
 - g. Motion 4: Byta fönster i föreningen
18. Avslutande

Björkhagen den 10/6 2024

Styrelsen Brf Björkslingan

Information om nya stadgar

Styrelsen har bitt föreningens förvaltare Nabo ta fram förslag till ny skrivelse till stadgarna angående underhållsansvar då det har visat sig att våra stadgar inte stämmer överens med vår 'Guide till underhållsansvar'. Skrivelsen innefattar även uppdatering av paragraf 45 och 51 i enlighet med gällande lagstiftning. Nuvarande stadgar samt styrelsens förslag till förändring av stadgar bifogas denna kallelse.

Om inte samtliga medlemmar deltar på första stämman kan beslut om ändring av stadgar fattas på två stämmor, vilka måste ligga efter varandra. Föreningen hade en extra föreningsstämma den 6/5 2024 där det första beslutet fattades, det andra beslutet fattas på den ordinarie stämman 27/6 2024.

På den första stämman ska mer än hälften av de avgivna rösterna vara för stadgeändringsförslaget. På den andra stämman ska minst 2/3 rösta för ändringen.

UTDRAG UR GÄLLANDE STADGAR

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

36 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster
- Ytterdörr till lägenhet, inklusive lås med tillhörande nycklar
- till balkong- eller altandörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för balkong eller altandörrs utsida
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat ävenför:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.
- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunnrensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

45 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

FÖRVERKANDE

51§ Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bo-stadsrättslagens regler i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan tillstånd upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål under-rätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar

- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

FÖRSLAG TILL NYA STADGAR

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 36 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken, uteplatser, balkonger, terrasser och likvärdigt inom föreningen

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningsen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, fönsterglas, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister, kitt samt all målning förutom utvändig målning. För skada på fönster, fönsterglas med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, lister, foder, tätningslister, handtag, ringklocka, brevinkast, och låsanordningar inklusive nycklar, all målning inklusive ytbehandling av ytterdörrens insida, dock ej utvändig målning, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavare, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront, dock ej ytbehandling av golv/mark på uteplatser, glas på inglasad balkong samt altan
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med
- eldstad, braskamin, öppen spis, kakelugn dock inte till kakelugn tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- värmepump/värmepanna som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledning till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet.
- kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag, belysningsarmatur och fasta armaturer.
- byte av säkring
- installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte
- ventilationsaggregat, t.ex. FTX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte

- ventilationsdon, utluftsdon, springventil, vädringsfilter
- brandvarnare
- invändig trappa i lägenhet
- klädhylla och annan fast inredning

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin även i de delar de är placerade innanför väggen, inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- klämring till golvbrunn, bottenventil och packning, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kall- och varmvattenledning inklusive armatur, till de delar som är synliga i lägenheten och enbart försörjer den egna lägenheten
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- torkställning
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa, samt filter till köksfläkt och spiskåpa
- kryddställ
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

§ 45 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Tillägg i §51

- bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 45

Motion 1: Bygga om ateljélokaler till bostadsrätter för försäljning

Styrelsen har uppgett avsikt att bygga om ateljélokaler till bostadsrätter för försäljning. Undertecknad mfl anser att det är en dålig idé som inte bör genomföras.

Bakgrunden:

Skälen som anges är förbättrad ekonomi och "ändamålsenlighet".

Ekonomi:

Förbättrad ekonomi är naturligtvis bra. Men att bygga om den gamla mjölkbutiken på Halmstadsvägen 50 är inte något lönsamt projekt. Lokalen saknar kök, badrum, isolering, har enorma fönster, ligger i bottenplan, har avloppsrör i taket från den övriga byggnaden, samt vattenledningsinstallationer som rör hela fastigheten. Saknar även element.

Ett ombyggnadsprojekt som detta skulle helt enkelt kosta väldigt mycket, miljoner, och inkomsten skulle inte vara stor. Lokalen är på ca 60 kvm och mindre än detta skulle vara möjligt att utnyttja. Kanske 50 kvm.

Det rör sig om en engångs inkomst på kanske 1-1,5 miljoner. Istället för en låg men stadig hyresintäkt samt en kvarvarande resurs i form av en fin lokal.

Ändamålsenlighet:

Lokalen är byggd som en mjölkbutik och har sedan dess fungerat som konstateljé i minst 30 år med olika innehavare. Att ha en kulturell verksamhet i sin fastighet och område höjer värdet på alla bostäder. Även den kulturhistoriska aspekten är viktig. Ändamålsenligt här är naturligtvis inte att bygga om för en snabb affär utan att bevara lokalen och den verksamhet som pågått.

Kulturverksamhet är en del av områdets historia och har funnits med konstant. Det är ett värde, både ekonomiskt och på andra plan och något att utveckla, inte slarva bort. Kort sagt, ombyggnadsprojektet är inte lönsamt, varken ekonomiskt eller på annat sätt och bör ej genomföras.

Jens Degerman, Halmstadsvägen 46, lägenhet 1102, 2024-04-07

Svar på motion 1:

Styrelsen inledde under det gångna året ett lokalomvandlingsprojekt i syfte att stärka föreningens ekonomi. Styrelsen undersöker möjligheten att omvandla tre hyreslokaler till bostadsrätter. Lokalerna det handlar om är två ateljéer på Simrishamnsvägen och butikslokalen på hörnet Halmstadsvägen/Svalövsvägen. Motionen berör den senare av dessa lokaler.

Lokalerna utgör betydande dolda tillgångar för föreningen. Föreningen står under de närmaste åren inför flera större renoveringar. Genom en omvandling och försäljning av de aktuella lokalerna lösgörs kapital som kan användas för amorteringar och finansiering av framtida renoveringsbehov.

Detta har stor betydelse för möjligheten att hålla nere avgifterna i föreningen. Beräkningar gjorda av föreningens ekonomiska förvaltare inför 2024 års revidering av avgifterna visade detta.

- Med en omvandling och försäljning av lokalerna inräknad räckte det att höja avgifterna med 9 procent för att hamna på en hållbar nivå på avgifterna.

- Utan en försäljning av lokalerna skulle avgiften istället ha behövt höjas med 21 procent inför 2024 för att ligga på en hållbar nivå.

I kronor skulle det ha inneburit att avgiften, för en av föreningens bostadsrätter på 62 kvm, skulle behövt höjas med ytterligare cirka 360 kr inför 2024 för att vara hållbar. Väljer föreningen framöver att inte genomföra omvandling och försäljning innebär detta alltså att avgifterna kommer behöva höjas väsentligt.

I motionen anförs att det kommer kosta mycket att omvandla den aktuella lokalen då den inte är byggd som bostad. Inom ramen för projektet kommer styrelsen att, med hjälp av kunnig byggare, utreda hur vi bäst och mest kostnadseffektivt kan bygga om de aktuella lokalerna. Skulle någon av lokalerna visa sig olämplig eller för kostsam att bygga om kvarstår alternativet att fortsätta hyra ut lokalen. Ombyggnation av gamla butikslokaler är dock vanligt förekommande och styrelsens första bedömning är att det är möjligt att bygga om den aktuella lokalen utan att kostnaden blir så hög att projektet blir olönsamt.

I motionen anförs också att det är bättre att behålla lokalen som en hyreslokal då detta ger en stabil hyresintäkt. Hyrorna för de aktuella lokalerna är dock så pass låga att det endast krävs en förhållandevis liten vinst vid försäljning för att det ska vara lönsamt att omvandla. Detta då en omvandlad lokal till bostadsrätt, förutom att ge en engångsintäkt, också kommer med en stabil intäkt i form av årsavgiften samt möjliggör amortering alternativt minskat behov av att ta nya lån vilket minskar föreningens räntekostnader.

Slutligen anförs i motionen att kulturverksamhet är en del av området historia och något som bör utvecklas. Kulturverksamhet är en betydelsefull och viktig del av samhället på många plan, det håller vi med om. Parallellt är det styrelsens ansvar att ta beslut som är till gagn ekonomiskt för alla föreningens medlemmar. Att då behålla och fortsätta hyra ut lokalerna vore på tvärs med detta uppdrag.

Styrelsens förslag till beslut:

Att avslå motionens yrkande att ombyggnad av lokalen på Halmstadsvägen 50 ej ska genomföras. Styrelsen bör fortsätta utreda möjligheterna att omvandla lokaler till bostadsrätter i syfte att stärka föreningens ekonomi.

Motion 2: Bygga om ett eller två garage till återvinningsstation

Jag föreslår att styrelsen, med hjälp av lämplig part, ser till att en återvinningsstation upprättas inom föreningen, för att underlätta för föreningens medlemmar med närhet till en återvinningsstation och således öka sannolikheten för återvinning.

Flera av våra medlemmar anser att det vore väldigt uppskattat att ha en återvinningsstation inom föreningen, då det sedan återvinningsstationen på Malmövägen togs bort nu är långt till närmaste station (ca 800 meter både till Karlskronavägen och Holmögaddsvägen). Mitt förslag är att ta ett eller två garage som föreningen har till förfogande och skapa ett rum för återvinning i detta/dessa. Garagen som hyrs ut av föreningen gynnar i dagsläget endast ett fåtal av våra medlemmar (utöver den lilla ekonomiska intäkten) medan en återvinningsstation i dessa lokaler skulle gynna merparten av föreningens medlemmar. Nuvarande hyresgäster av garage som skulle användas till återvinningsstation istället föreslås hamna först i garagekön.

Jag anser att en återvinningsstation skulle medföra ett stort värde för föreningens medlemmar och föreslår att detta upprättas snarast möjligt, förutsatt att föreningsstämman röstar för detta.

Simon Daveby, Simrishamnsvägen 3, lägenhet 1202, 2024-04-02

Svar på motion 2:

Styrelsen anser också att utrymmet där vi nu har garage har potential att kunna rymma en återvinningsstation. Med tanke på att alla fastighetsägare från första januari 2027 ska tillhandahålla fastighetsnära insamling av pappers-, plast-, glas- och metallförpackningar för samtliga hushåll skulle detta även göra att vi har en fungerande lösning på plats. Vidare håller styrelsen med om att nuvarande hyresgäster av garage som skulle användas till återvinningsstation istället hamnar först i garagekön. Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att bygga en återvinningsstation i utrymmet.

Styrelsens förslag till beslut:

Att stämman anser motionen besvarad och ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att bygga en miljöstation i utrymmet.

Motion 3: Uppfräschning av trapphusen

Vill skicka in motion ang renovering av trapphusen. 2025 har det gått 20 år sedan trapphusen renoverades/målades vilket gör att de är i stort behov att göras igen. Enligt stadgarna görs detta vart 20 år därav min motion om att det tas med i budgeten för kommande år så att det finns ekonomiskt utrymme för att genomföra. Kommer gynna både förening och lägenhetsinnehavare.

Louise Edman, Simrishamnsvägen 1, lägenhet 901, 2024-03-21

Svar på motion 3:

Av föreningens underhållsplan (ej i stadgarna som angivits i motionen) framgår att underhåll av trapphusen skall ske under 2025. Underhållsplanen utgör också underlag för vilka kommande kostnader som föreningen ska beakta vid den ekonomiska planeringen vilket innebär att det redan finns ett ekonomiskt utrymme för underhåll av trapphusen.

Styrelsens förslag till beslut:

Att stämman anser motionen besvarad då det redan finns en plan för underhåll av trapphusen.

Motion 4: Fönsterbyte i föreningen

Fönstren i föreningen behöver bytas ut, Föreningen har inte en bra energiklassning (F) och byte av fönstren skulle förbättra det. Framförallt kan det vara positivt i många av badrummen där lösningen vid duschen inte är optimal och behovet av en mer hållbar lösning finns. Det är en investering för föreningen som gör att föreningens lägenheter fortfarande är attraktiva på marknaden. Samt en besparing som kan leda till att föreningen sparar pengar i uppvärmning och blir mer energieffektiv. Ventilationen i lägenheterna är bristande och framförallt i badrummen vilket är något som ett fönsterbyte kan bidra till att förbättra.

Det kan förbättra ljudnivån i lägenheterna, vilket kan vara skönt för de som har lägenheter mot Svalövsvägen, Understensvägen och Halmstadsvägen som är lite tyngre trafikerade.

Även om fönstren är original är det inte försvarbart att ha bristfälliga fönster i lägenheter på en modern bostadsmarknad.

Förslag 1

Byte av alla fönster i föreningen till tre-glas fönster med bra ventilation och hållbar lösning för badrummen, med vattentåliga materialval.

Förslag 2

Byte av badrumsfönster till mer hållbar lösning, med vattentåliga materialval.

Hampus Hammersberg, Svalövsvägen 8, lägenhet 1202, 2024-03-23

Svar på motion 4:

Styrelsen jobbar kontinuerligt med både kort- och långsiktigt underhåll av föreningens mark och fastigheter.

Det långsiktiga arbetet planeras i en så kallad underhållsplan. Vid en förstudie av fasadens och fönstrens status bedömdes att fönsterrenoveringen kan skjutas fram till 2027. Fasaden renoveras med fördel i samband med detta. (Ska man byta fönster helt är det istället mer ekonomiskt att slita ut de gamla fönstren ännu längre. Fasaden är inte i akut behov av renovering.) Styrelsen försöker arbeta utifrån ett tydligt hållbarhetsperspektiv, och anser vidare att det är av stor vikt att vara varsam med äldre fönster och dörrar då de är viktiga för husets utseende och det kulturhistoriska värdet. Beslutet att byta helt eller renovera och uppgradera fönstren med isolerglas måste således övervägas noga. Eftersom det är ett omfattande beslut, både ur ekonomisk och miljömässig synvinkel, föreslår nuvarande styrelse att valet av åtgärd görs på en framtida stämma.

Förutom fönsterbyte finns en rad åtgärder som förbättrar föreningens värmeekonomi, bland annat uppgradering och underhåll av värmesystemet (avklarat tidigare i år) och åtgärder av ventilationen, t ex OVK (senare i år).

Styrelsen förstår att badrumsfönster i trä inte är en helt lyckad lösning, men vill ändå påpeka att dessa har funnits i flera decennier. Genom information i nyhetsbrev samt på hemsidan försöker styrelsen inskräpa medlemmar vikten av att skydda sina badrumsfönster från fukt. Den enskilde medlemmen är ansvarig för underhåll av de inre delarna av fönstren, vilket framgår av både stadgar och underhållsguide. Detta innefattar att hålla fönstrens insida i gott skick, t ex genom (fackmannamässig) målning.

Styrelsens förslag till beslut:

Avslå motionen. Det finns en plan för renovering av fasad och renovering eller byte av föreningens fönster.

Årsredovisningen

Årsredovisningen har lagts upp på föreningens hemsida (www.bjorkslingan.se), reviderad och påskriven. Den kommer också att vara tillgänglig via Nabos kundportal, www.nabo.se. Logga in med BankID.

Om ombud, biträde och fullmakt

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten skall uppvisas i original och gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1) biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Vem kan vara ombud

Ombud och biträde får endast vara myndig person som är:

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen
- Förälder
- Syskon
- Barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- God man

Om medlem står under förvaltarskap företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

FULLMAKT

Ges till

.....

att vid föreningsstämman i Brf Björkslingan den 27/6 2024 föra min talan och utöva min rösträtt.

Stockholm den / 2024

Namnteckning medlem:

Namnförtydligande:

Lägenhetsnummer:

Adress: