

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Täppan i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Tid: **Torsdag den 28 april 2016 kl. 18:30** Plats: **Europaskolan, Gotlandsgatan 43**

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet tillika val av rösträknare
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning
9. Genomgång av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Presentation av HSB-ledamot
17. Beslut om antal revisorer och suppleant
18. Val av revisor/er och suppleant
19. Beslut om antal ledamöter i valberedning
20. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
21. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen (motioner), se bilaga 1
23. Övriga frågor (ej beslutsärenden)
24. Stämmans avslutande

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Registrering sker i lokalen, uppge lägenhetsnummer. Tag med legitimation!

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

VÄLKOMNA

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tärnan i Stockholm

❖ Årsredovisning kommer att delas ut så fort den är tryckt.

Motion till stämman om markiser

Nu har jag undersökt möjligheten till markiser, det går att montera markiser som reagerar på vind och sol automatiskt och klarar av höga vindstyrkor på 7e våningen på Söder, den entreprenör som jag pratat med har monterat markiser på 14e våningen på Gärdet. Jag har sett att några av lägenheterna har markiser och hela Coop har markiser, borde inte vara ett problem om man skulle behöva bygglov även om huset är "märkt grön (se länken)". Huset kommer att få en detalj som höjer lägenheternas standard och skyddar mot sol och alltför heta lägenheter i sydväst, samt lite charm. Härmed motionerar jag för markiser på fasaden för de lägenheter som har behov.

- Styrelsen undersöker;
- Om det är lämpligt att monteras samtidigt som fönsterbytet
- Samordnat val av färg

<http://www.stadsmuseet.stockholm.se/Om-hus/Klassificering-och-K-markning/Stadsmuseets-kulturhistoriska-klassificering/>

Kontakt: Mikael Lundkvist, Stockholm Glas & Solskydd,
070 969 95 32 micke@sgos.se

Hälsningar Allan Jarletun

Svar på motion om markiser

Styrelsen har följt motionsställarens rekommendation och kontaktat Stockholm Glas- och solskydd för en offert på det som motionsställaren föreslår: motordrivna och sensorstyrda markiser. Stockholm glas- och solskydd poängterade under offertarbetet att dylika arrangemang inte förekommer på bostadshus då det krävs individuell styrning från varje lägenhet, till skillnad från kontorshus där markiser kan styras centralt. Markiserna skulle enligt förslaget monteras på fönsterkarmarna varför de täckande plåtprofilerna måste punkternas vid infästningspunkterna.

Om 136 lägenheter skulle utrustas med markiser är offertkostnaden ca 3,5 mkr för det föreslagna och rekommenderade systemet. Snittet per lägenhet är drygt 25 kkr. Det är dock en uppskattning och en justering av priset uppåt kan bli aktuellt efter vidare utredningar. Utöver detta pris kommer elkostnader, service och underhåll. 1,5 mkr är en jämförelsekostnad där manuellt styrda markiser monteras. Det rekommenderas dock inte på grund av risken för att de inte sköts på rätt sätt. Starka vindar kan förstöra både markiser, fönster och fasad.

Enligt föreningens stadgar är fasadens och fönstrens utsida föreningens ansvar medan insidan är lägenhetsinnehavarens. Om inte föreningen utför markiser till alla lägenheter, så är det oklart vem som ansvarar för felaktiga montage, skador på markiser eller andra fasaddelar samt framtida underhåll. En strikt läsning av stadgarna håller föreningen (alltså medlemmarna som helhet) som ansvarig även för individuella markismontage.

Styrelsen har beställt solskyddsglas i de nya fönster som ingår i renoveringen för att förbättra inomhusklimatet i befintliga lägenheter. Motionsställaren har i ett senare mail påpekat att han hellre vill ha markiser och att han har dåliga erfarenheter från solskyddsglas från sin sommarstuga. Det finns dock oerhört många solskyddsbeläggningar på marknaden, så det går inte att avgöra vilken typ motionsställaren använde. De som är beställda av styrelsen tar inte bort så mycket ljus att det anses som störande, men det förbättrar inomhusklimatet påtagligt.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman besluta att avslå motionen i sin helhet. Styrelsen fortsätter att arbeta för att solskyddsglas ska monteras i de nya fönstren.

Motion till BRF. Täppans stämma

Att de boende ska få köpa skorstenen.

I den norra delen av fastigheten finns det en stor skorsten som fram till för cirka 25 år sedan användes till föreningens dåvarande oljepanna, denna skorsten har sedan dess stått oanvänd.

Då vi de boende i 6 rumslägenheterna har denna skorsten liggandes innuti våra lägenheter, och då den inte har någon annan möjlig användning för någon annan (av skorstens 4 murar vetter 3 mot våra lägenheter den fjärde vetter mot gränslägenheternas badrum), så önskar vi att:

Att en teknisk studie genomförs på vår de intresserades bekostnad för att se om det är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt att slå samman skorstenen med våra respektive lägenheter.

Att om det visar sig möjligt att bygga om skorstenen till en del av våra lägenheter,

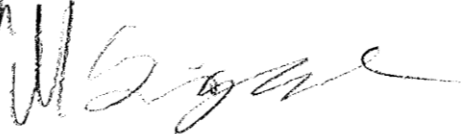
Att styrelsen får möjlighet av stämman att till det pris styrelsen då finner rimligt försälja skorstenens yta till oss.

Att våra lägenheters andelstal (och därigenom avgifter) då justeras upp för att ta hänsyn till den utökade lägenhets ytan (uppskattningsvis cirka 3-5 kvm).

För föreningen i stort innebär detta alltså ingen kostnad, och ingen förlust av något användbart då skorstenen som tidigare konstaterats i 25 år bara stått där. Däremot så ökar föreningens bostadsyta vilket blir en liten hjälp i föreningens kamp för att förbli en äkta bostadsrättsförening, och avgiftsintäkterna ökar, visserligen marginellt, men många bäckar små. Vidare får föreningen en intäkt, låt vara liten, genom att sälja ytan till oss.

Då denna motion för några år sedan besvarades av styrelsen med att frågan skulle utredas repriserar vi den nu för att få svar på om detta förslag är genomförbart tekniskt och ekonomiskt

1

Moh

Michael Gigge

Svar på motion om boendes köp av skorsten

Skorstenen är, enligt de ursprungsritningar föreningen har, byggd i två delar. Dels själva skorstenen som är murad, förmodligen i brandtegel, dels ett betongskalet runt själva skorstenen. Betongskalet är sammangjutet med bjälklaget i varje lägenhet och är alltså bärande. Att riva den bärande delen kommer att vara ett omfattande arbete eftersom ny bärande konstruktion måste uppföras. Det sker lämpligen uppifrån och ned för att inte avväxlingslasterna ska bli onödigt stora. En annan variant är att bara ta upp ett dörrhål i betongskalet, riva själva skorstenen och sedan gjuta ett nytt bjälklag (som ska vara brand- och ljudklassat mot lägenheten under). I det senare fallet är det ett förråd eller liknande man får, i det förra fallet är de en större entréhall. Följaktligen bör alla lägenheter eller i alla fall de flesta som påverkas av detta vara positiva till förändringen. Skorstenen i sig innehåller med stor sannolikhet hälsofarliga ämnen sedan oljepannan var i bruk och måste därför saneringsrivas av specialutbildade rivare. Lägenheterna måste avgränsas mot rivningsarbetet och man bör kanske inte bo där under rivningstiden. En rivning av skorstenen, inklusive bärande konstruktion i sin helhet, ger 2,5-3 m² per lägenhet. Exklusive bärande konstruktion är det strax under 2 m². Om skorstenen rivs i sin helhet och den framrivna delen ska inredas i varje lägenhet, så är det uppskattningsvis en kostnad på över en miljon kronor inklusive moms. Att bara riva den inre skorstenen kan fortfarande uppgå till bortåt 1 miljon kronor. Det kommer hursomhelst att vara kostsamma kvadratmetrar placerade i entréhallen, men det kanske bostadsrättsinnehavarna tycker det är värt.

Styrelsen har i samtal med motionsställaren påbjudit att alla eller nästan alla i berörda lägenheter är överens om att vilja utföra denna åtgärd till självkostnadspris och sedan skriva en motion som ger styrelsen i uppdrag att ta fram ett kostnadsförslag åt dem inför ett genomförande. Innan dess är det inte relevant att utreda frågan, eftersom risken finns att för några kommer att säga nej när väl utredningen är gjord. En ny motion har inte inkommit ännu.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman besluta att avslå motionen. Medlemmar från berörda lägenheter kan inkomma med ny gemensam motion i frågan.



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

KALLELSE TILL ORDINARIE BOLAGSSTÄMMA I AKTIEBOLAGET BJURHOLMSGATAN

Aktieägarna i Aktiebolaget Bjurholmsgatan kallas härmed till ordinarie bolagsstämma

Tid: Torsdag den 28 april 2016 ca kl 20:30

(Stämman äger rum efter avslutad föreningsstämma i Brf Tappan)

Plats: Europaskolan, Gotlandsgatan 43

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande
3. Anmälan om ordförandens val av protokollförare
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Godkännande av styrelsens förslag till dagordning
6. Val av en eller två justeringsmän
7. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
9. Beslut
 - a. om fastställande av resultaträkning och balansräkning
 - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn
11. Val av styrelse och revisorer
12. Motioner från aktieägarna (inga motioner har inkommit)
13. Övriga frågor
14. Avslutande

VÄLKOMNA!

Styrelsen i Aktiebolaget Bjurholmsgatan

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas nedanstående ombud att utöva min/vår rätt vid bolagsstämman i AB Bjurholmsgatan torsdagen den 28 april 2016.

Ombud

Ombudets namn (och gärna personnummer): _____

Adress: _____

Postnummer och postadress: _____

Telefonnummer under kontorstid: _____

Ombudet deltar också för egna aktier i stämman

Aktieägare

Aktieägarens namn _____

Personnummer/Organisationsnummer: _____

Ort och Datum: _____

Underskrift av aktieägaren: _____

Namnförtydligande: _____

Fullmakten i original skall företes vid årsstämman.