

VÄLKOMMEN PÅ STÄMMA

Härmed kallas medlemmarna i Brf Knypplerskan 4 till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

OBS NYTT DATUM! Tisdagen den 3:e juni 2025, kl. 19.00

Plats: Café Blomma, Åkeshovs gårdsväg 6

Föranmälan önskas, senast den 30:e maj, anmälan skickas till: styrelsen@knypplerskan.se

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängden
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. Fastställande av dagordningen
7. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
12. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
13. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
14. Val av valberedningen
15. Motion 1: Digital bokning av tvättstuga
- Motion 2: Nyhetsbrev
- Motion 3: Tidsfrist
- Motion 4: Kontakt med styrelsen
- Motion 5: Uppdatering av föreningens hemsida
- Motion 6: Ekonomi/initiativ från styrelsen
- Motion 7: Installation/byte av fönster i källarutrymmen och övriga lokaler.
- Motion 8: Återmontering av handtag till fönster i trappuppgång/-ar
16. Proposition 1: Ändringar i föreningens stadgar ang. ventilationsöppningar
- Proposition 2: Ändringar i föreningens stadgar ang. installation av nya ledningar

Motion 1: Digital bokning av tvättstuga

Boendes yrkande: Jag föreslår att föreningen ser över möjligheten att ersätta det nuvarande systemet med nyckelcylindrar för bokning av tvättstugan med ett digitalt bokningssystem. Ett sådant system bör ge möjlighet att boka direkt via en digital skärm vid tvättstugan och även via app.

Bakgrund: I dagsläget kräver bokning av tvättid att man fysiskt går ner och sätter i en nyckel i en cylinder. Det är ett något omständigt system som gör det svårt att spontant boka lediga tider, särskilt om en bokad tvättid inte nyttjas av en boende. Med ett digitalt bokningssystem får vi en enklare översikt över lediga tider och kan boka direkt via skärm eller app. Jag ser även att ett digitalt bokningssystem kan minska behovet av administration från Storholmen att varje månad rensa nyckelcylindrarna. Ett digitalt system skulle spara både tid och även kostnader på långsikt.

Boendes förslag till beslut: Jag föreslår att stämman beslutar att uppdra åt styrelsen att utreda möjligheten att installera ett digitalt bokningssystem för tvättstugan.

Styrelsens förslag till beslut: Styrelsen bifaller motionen.

I dagsläget så vet vi inte kostnaden för detta, varken för "fast" system eller för en digital lösning, en eventuell månadskostnad kommer att tillfalla respektive medlem. Styrelsen kommer därmed bara att, i enlighet med motionen, utreda olika system/tjänster och om en månatlig kostnad är förknippat med detta så kommer styrelsen att ta det som en proposition till nästa stämma för beslut från medlemmarna.

Motion 2: Nyhetsbrev

Bakgrund: Inför stämman 2024 inkom undertecknad med motion om nyhetsbrev, motionen klubbades igenom av stämman (se punkt 21 i stämmoprotokoll). Nyhetsbrev har inte skickats ut kvartalsvis till medlemmarna, däremot finns en (1) slags sammanfattning – löjeväckande undermålig, avsändaren har inte förstått eller tagit reda på vad ett nyhetsbrev är – på föreningens hemsida. Det är mycket allvarligt att styrelsen inte följer vad som beslutats av stämman – det sätter hela den demokratiska årsstämmans ordning ur spel. Styrelsen visar att den på intet vis respekterar stämmans beslut, och att allt stämman framgent beslutar, med nuvarande styrelse, är något relativt som de facto kan lämnas fullständigt därhän. Det finns fler saker sedan senaste stämma som styrelsen, i nyhetsbrev, kunnat informera om i förväg, tex renovering av portar och tak över portarna, inköp av laddningsstolpar till elbilar, info om förra årets inköp av utegrillar (kostnad, var de finns, användning), avgiftshöjning, sanering av uthyrningslägenhet på Broderivägen 21 (inför ev kommande försäljning?) osv. Nyhetsbrev stärker sammanhållningen och intresset för vår gemensamma medlemsförening och kan på sikt sannolikt göra att fler medlemmar engagerar sig, tex genom att närvara vid stämman. Detta är av yttersta vikt för att värna demokratiska principer.

Boendes förslag: Att stämman ger styrelsen i uppdrag att informera och uppdatera medlemmarna regelbundet via nyhetsbrev och därmed stärka föreningen som sådan. Nyhetsbreven föreslås utkomma kvartalsvis och skickas ut till medlemmarna alternativt anslås på eller i portarnas anslagstavlor. Att styrelsen respekterar stämmans beslut.

Boendes yrkande Enligt ovanstående yrkar jag att årsstämman beslutar om: att nyhetsbrev skickas ut kvartalsvis till medlemmarna eller anslås på/i anslagstavla; för uppdatering och info om verksamhet i vår brf.

Styrelsens förslag till beslut: Styrelsen yrkar på att motionen skall avslås.

Styrelsen håller med om att det är viktigt att uppdatera medlemmar gällande projekt samt förbättringar/ändringar som genomförts i föreningen.

Det är dock varken rimligt eller möjligt att uppdatera medlemmar under pågående upphandlingar inför ett projekt som faller under styrelsens arbete. När vi genomför projekt utgår vi primärt från den underhållsplan som föreningen (i enlighet med stadgarna) har. Underhållsplanen gäller för 50 år framöver och är framtagen av sakkunniga efter en noggrann genomgång/besiktning av fastigheterna.

När projekt utreds/upphandlas så krävs i regel minst 3st offerter från olika företag in. Underlag inför upphandling tas fram tillsammans med sakkunniga. Detta innebär att när styrelsen fattar ett beslut gällande ett projekt så har beslutet grundats på information av sakkunniga, genomgång på plats med offererade företag samt ett flertal offerter och en rekommendation om beslut från vår förvaltare Storholmen.

Om styrelsen skulle informera samtliga medlemmar inför varje upphandling så skulle det innebära att många medlemmar hör av sig med sina personliga åsikter. Personliga åsikter om hur projekt skall hanteras (eller inte hanteras) är inget som gynnar en hel förening i stort, projekten kommer i stället att ta längre tid och riskerar att bli dyrare.

Styrelsens uppdrag är att ansvara för den tekniska och ekonomiska förvaltningen och väljer att göra detta genom att genomföra projekt enligt ovan nämnda steg.

Motion 3: Tidsfrist

Bakgrund: Den 30/4 anslogs i portarna att motioner inför årsstämma skall insändas till styrelsen senast den 6/5. Valborgshelgen är en tid då många är bortresta. Det är på intet vis adekvat att medlemmar förväntas skriva motioner under en långhelg, och tidsramen är alldeles för kort. En lämplig frist kan förslagsvis vara 14 dagar.

Boendes förslag: Att föreningens medlemmar får 14 dagar på sig att inkomma med motioner. Detta för att ges tid att utforma väl underbyggda motioner.

Boendes yrkande: Enligt ovanstående yrkar jag att årsstämman beslutar om: att tidsfristen för insändande av motioner inför årsstämma skall vara 14 dagar.

Styrelsens förslag till beslut: Styrelsen bifaller motionen.

Motion 4: Kontakt med styrelsen

Kontakt med styrelsen och kommunikation mellan styrelsen och föreningens medlemmar.

I nuvarande mailkontakt med styrelsen förekommer aldrig namn/funktion, utan bara ett anonymt "styrelsen". Att dölja sig i (en grupp)s anonymitet (om än begränsad i storlek) är möjligtvis legio i olika mörka vrår av internet, men hör inte hemma i kontakt av varken sysslomannamässig eller professionell art, där demokratiska principer och full transparens bör råda. Om avsändare i mail till styrelsen uppger namn (och ev. kontaktuppgifter utöver mailadress) skall det reciproceras i vändande mail.

Förslag: Föreningen är s a s sina medlemmar, och styrelsen har att kommunicera med dessa på ett rimligt vis.

Boendes yrkande: Enligt ovanstående yrkar jag att årsstämman beslutar om: att det i vändande mail från styrelsen klargörs vem i styrelsen som svarar

Styrelsens förslag till beslut: Styrelsen yrkar på att motionen skall avslås.

Denna motion skickades in och hanterades på årsstämman 2020 och stämman beslutade att avslå motionen i enlighet med dåvarande styrelses motivering: Var tid sittande Styrelse bestämmer hur denna kommunicerar med sina medlemmar.

Vilka som är styrelsemedlemmar framgår av hemsida och stämmoprotokollet och styrelsen förbehåller sig rätten att svara i egenskap av styrelse och särskilt så i ärenden där kommunikation upplevs som hotfull, innehåller kravställningar om hur styrelsen skall agera och/eller hantera ärenden, eller om avsändaren kan upplevas att ha för avsikt att hänga ut enskilda styrelseledamöter eller andra medlemmar. Om ledamöter riskerar att personligen hängas ut så kommer vissa ärenden inte att hanteras av styrelsen alls, utan dessa kommer att skickas till Storholmens legala avdelning för utredning och hantering varvid ett arvode á 2 295kr/h plus moms debiteras föreningen.

Motion 5: Uppdatering av föreningens hemsida

Knypplerskan 4 hade tidigare än funktionell hemsida, med olika inloggningsuppgifter för br- innehavare och hyresgäster. Denna stängdes ned till fördel för nuvarande, där inloggning helt saknas och information är mycket knapphändig och/eller inaktuell. Bla info om valberedningen är inaktuell och har inte uppdaterats sedan senaste stämma(!) och i Mäklarinfo saknas de senaste årens årsredovisningar.

Förslag: Hemsidan bör uppdateras löpande vartefter förändringar sker

Yrkande: Enligt ovanstående yrkar jag att årsstämman beslutar om: att styrelsen tillser att nuvarande hemsida för Knypplerskan 4 regelbundet uppdateras med basal info, alternativt att den skapar en helt ny, adekvat hemsida med inloggningsuppgifter enligt tidigare god ordning

Styrelsens förslag till beslut

-att: Styrelsen bifaller del av motion innebärande att hemsidan bör uppdateras med enligt styrelsen relevant information för medlemmar.

-att: Styrelsen yrkar på att motionen i den delen som avser hemsida med inloggningsuppgifter skall avslås.

Inloggningsuppgifter till hemsidan för medlemmar är inget som har använts under sittande styrelses tid i föreningen. Det framgår inte heller av motionen vad syftet skulle vara eller vilken information som skulle finnas där. Enligt styrelsen är informationen på hemsidan fullgod (efter uppdatering av relevant information).

Motion 6: Ekonomi/initiativ från styrelsen

Bakgrund: Vid förra årsstämman framkom att styrelsen köpt in utegrillar till föreningen.

Undertecknad har letat i protokoll och dokument men hittar varken motion eller proposition kring detta. Vilka kostnader är förknippade med detta, hur många grillar finns, var finns de, när/hur/av vem eller vilka kan de användas? Kostnad(-er) för föreningens medlemmar? På hemsidan finns info m att laddningsstolpar till elbilar köpts in. Hur många av föreningens medlemmar har elbil? Och varför kan dessa inte använda de laddningsenheter som finns i Bromma, bla vid Brommaplan? Vilken kostnad har laddningsstolparna inneburit för föreningen? Är laddningsstolparna styrelsens initiativ? Varför har det i så fall inte föregåtts av en proposition?

Förslag: Att inköp/investeringar utöver löpande verksamhet och förvaltning (tex inköp av laddningsstolpar för elbilar) föregås av en proposition, dvs att stämman tillfrågas. Detta är särskilt viktigt då föreningens ekonomi är försvagad så tillvida att styrelsen behövt höja avgiften för samtliga medlemmar.

Yrkande: Enligt ovanstående yrkar jag att årsstämman beslutar om: att investeringar utöver löpande verksamhet och förvaltning föregås av proposition

Styrelsens förslag till beslut: Styrelsen yrkar på att motionen skall avslås.

Stadgarna gör tydligt att omfattande underhåll och reparationsarbete som rör föreningens fastigheter eller boendes hushåll måste tas upp för beslut av stämma. Underhåll samt förbättringsåtgärder i föreningen får styrelsen besluta om samt utföra utan att invänta årsstämman varje år. Förbättringsåtgärder i föreningen grundar sig i efterfrågan från medlemmar.

Motion 7: Installation/byte av fönster i källarutrymmen och övriga lokaler.

Efter installation av nya fönster i Brf Knypplerskan 4 saknas nya fönster i vissa utrymmen som exempelvis (källar-)lokaler. För att få ett enhetligt yttre på husen, och undvika problem med enstaka gamla fönster, borde en översyn göras så att samtliga fönster i hela föreningen är utbytta, i samma skick och av samma standard. Att översyn görs som konstaterar exakt vilka fönster som återstår att bytas.

Förslag: En helt enhetlig uppdatering där samtliga föreningens utrymmen har nya fönster enligt samma standard.

Yrkande: Enligt ovanstående yrkar jag att årsstämman beslutar om: att gamla fönster byts i de lokaler som ej ännu omfattats av nyinstallationen.

Styrelsens förslag till beslut: Styrelsen yrkar på att motionen skall avslås.

Entreprenörer har gått igenom samtliga fönster (källare/vind) på plats tillsammans med styrelsen och Storholmen. Fönstren behöver inte bytas ut. Styrelsen har mottagit offerter för att reparera/måla befintliga fönster. Styrelsen avser att starta detta projekt vid av styrelsen valt tillfälle och i och med att fönstren inte kommer att bytas ut så krävs inte ett beslut från stämman.

Motion 8: Återmontering av handtag till fönster i trappuppgång/-ar

Efter utbyte av fönster i Brf Knypplerskan 4 har fönsterhandtag i trapphus (tar här Bårdgränd 12 som exempel) monterats bort utan någon som helst information eller avisering. Brandskyddsföreningen i Stockholm har dock inga specifika synpunkter på detta. Det torde ändå vara upp till de boende att i alla tillfällen få information om ändringar enl. ovan, ännu hellre vara delaktiga i beslut som omfattar boendemiljö. Att kunna vädra ska vara självklart, de tidigare fönstren kunde - självklart - öppnas. Någon kan bli sjuk i trapphuset, något kan spillas ut, och (inte minst) sommartid är det en stor fördel för de lägenheter som ligger i mitten på varje våningsplan att kunna få ordentlig luftcirkulation. Vid stämman 2024 utlovade styrelsen översikt av detta (se punkt 20 i stämmoprotokollet), vad som hänt i frågan är oklart – här hade uppdatering via av stämman beslutat utskick i nyhetsbrev varit av värde.

Förslag:

Återmontering av handtag till fönstren i våra trapphus skulle höja boendekvaliteten.

Yrkande:

Enligt ovanstående yrkar jag att årsstämman beslutar om: att återinstallera handtag på fönstren i aktuella trappuppgångar där fönsterhandtag monterats bort

Styrelsens förslag till beslut: Styrelsen yrkar på att motionen skall avslås.

Styrelsen måste ta hänsyn till PBL och BBR där personsäkerhet och särskilda krav på barnsäkerhet tydligt framgår. Att montera handtag på samtliga fönster utan vidare eftertanke är således inte ett alternativ. Styrelsen har sedan förra stämman inhämtat information samt offert som avser att installera säkerhetsbeslag/spärranordning från företaget som utförde fönsterprojektet. Eftersom detta är förknippat med en kostnad så ser vi nu över omfattningen (behöver vi detta på samtliga fönster i trapphus eller inte m.m.) och styrelsen kommer att gå vidare med en lösning där sakkunniga har tillfrågats samt lagkrav uppfyllts.

16. Proposition 1: Ändringar i föreningens stadgar ang. ventilationsöppningar

Efter OVK:en upptäcktes det avvikelser i ventilationsöppningar som i sin tur påverkar fastigheternas ventilationssystem. Styrelsen vill förtydliga i föreningens stadgar vad som är bostadsrättshavarens ansvar gällande byte av filter, rengöring och vid behov underhåll av lägenhetens inre ventilationsöppningar.

Styrelsen förslag till beslut: är att ändra skrivelsen i paragraf 14 i föreningens stadgar (se kursiv text):

§ 14 BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att fortlöpande rengöra, byta filter och vid behov underhålla lägenhetens samtliga ventilationsöppningar. I köksfläkten ska kolfilter användas och bytas enligt tillverkarens rekommendationer. Ventilationssystemet ska därigenom hållas i fullt funktionsdugligt skick.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Proposition 2: Ändringar i föreningens stadgar ang. installation av nya ledningar

Styrelsen vill förtydliga att även installation av ledningar till värme, vatten, gas, avlopp i lägenheter kräver styrelsens tillstånd.

Styrelsen förslag till beslut: är att ändra skrivelsen i paragraf 15 i föreningens stadgar (se kursiv text):

§ 15 FÖRÄNDRING I LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, *ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller installation av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten*, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.