

Information om årets stämma.

Välkomna till årets stämma som hålls i vår gemensamma källarlokal.

Föreningen har många nya medlemmar och som ny medlem är det önskvärt att man deltar vid stämman och presenterar sig själv.

Som vanligt finns det tid för övriga frågor efter stämmans avslut.

Årsredovisningen kommer inte delas ut i pappersform. Däremot kommer den finnas tillgänglig att ladda ner på föreningens hemsida.

På hemsidan läggs information ut och har du inte anmält dig till nyhetsbrevet, passa på att göra detta när du laddar ner årsredovisningen.

Gör så här för att anmäla dig till nyhetsbrevet.

- 1) Gå till <https://brfkbv17.se>
- 2) Till höger och lite nedåt på hemsidan kan du se att det står Prenumeration.
- 3) Fyll i namn och email och tryck på Prenumerera.
- 4) Du kommer nu få ett mail varje gång en nyhet läggs upp.

PRENUMERATION

Du har läst och godkänt vår

[prenumerationspolicy](#).

Skriv upp din e-post för kontinuerliga uppdateringar direkt till din e-postlåda.

Name*

Email*

Prenumerera

Kallelse till föreningsstämma

Datum: Tisdagen den 14 maj 2024

Tidpunkt: 18:00

Lokal: Föreningens samlingslokal.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare och rösträknare
6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Tillsättande av valberedning
17. Propositioner från styrelsen och motioner som medlemmar anmält.
18. Stämmans avslutande

Göteborg den 22 april 2024

Styrelsen Brf Kallebäcksvägen 17

Stämma 2024-05-14 - Inkomna motioner från medlemmar.

Följande motioner har kommit in till styrelsen.

Motion till stämman våren 2024 från Kurt Bok: Stödgrupper.

Styrelsen är positiva till motionen och vi ser gärna att stämman diskuterar vilka grupper det finns intresse för.

Motion till stämman våren 2024 från Kurt Bok: Parkering framför garagen.

Avslås där en av anledning är att alla medlemmar ska ha samma parkeringsmöjligheter. Vi har blivit av med 25 parkeringsplatser. Det ska även vara rent från fordon runt fastigheten för räddningstjänsten.

Motion om att anlägga parkeringsplatser. (Andreas Svanström)

Styrelsen är positivt inställda till motionen.

Motion valberedning. (Mikael Ärlig)

Styrelsen är positivt inställda till motionen.

Motion barnvagns- och rullatorrum. (Jennie Backman)

Styrelsen är positiv till att använda utrymmet på ett bättre sätt och avlägsna stenmangeln.

Motion förbättring tvättstuga 1. (Johan Sandqvist)

Styrelsen är positiv till att använda utrymmet på ett bättre sätt och avlägsna stenmangeln.

Motion förbättring tvättstuga 2. (Johan Sandqvist)

Styrelsen är inte positiv till att utrusta tvättstugan av en obokbar tvättmaskin på grund av kostnad.

Motion till Kallebäcksvägen 17 stämma 2024: Förbättring av tvättstuga 1.

Vår tvättstuga uppskattas av och fungerar idag bra, men det finns utvecklingsmöjligheter. I nuläget räcker inte platsen i torkrummen riktigt till, utan tvätt får tas upp och hängas i lägenheten. Det finns ett större rum som idag inte används till fullo. Här står nu två manglar och föreningens bokhylla.

Jag föreslår att det stora rummet görs om till torkrum, vilket även skulle medföra

- Bokhyllan flyttas till annan plats, exempelvis aktivitetsrum.
- Den stora stenmangeln försvinner.
- Den lilla mangeln flyttas till det som i nuläget är det lilla torkrummet, där det även får plats en bänk för vikning av kläder.

Motion till Kallebäcksvägen 17 stämma 2024: Förbättring av tvättstuga 2.

Vår tvättstuga är ofta bokad och detta tycker jag tyder på att behovet är stort. Om det hade funnits en tvättmaskin som skulle kunna användas vid behov skulle detta båda lätta på bokningstrycket och underlätta för de som är i akut behov av att tvätta.

Jag föreslår att tvättstugan utrustas med ytterligare än tvättmaskin som kan användas vid behov.

Motion angående ersättning till valberedningen. (Mikael Ärlig)

Valberedningen gör ett viktigt jobb och som jag anser att vi ej visar uppskattning för. Deras betydelse för att få ihop en styrelse som gagnar alla i föreningen är ett viktigt arbete.

Mitt förslag är att vi lämnar en ersättning på maximalt 2000 kr till valberedningens medlemmar. Valberedningen redovisar sitt arbete för styrelsen som betalar arvode, 200 kr/h.

Barnvagn och rullatorrum.

Då den stora stenmangeln sällan verkar används så borde man se över möjligheten att använda rummet på ett bättre och mer effektivt sätt för så många som möjligt i föreningen, för alla åldrar.

Genom att ta bort stenmangeln helt från vår ägo.

- Förminska "mangel och tvättviksrummet" något/ dela av rummet och använd ingången från "tvättstugan".

-Behåll lilla mangeln och halva "tvättbänken" i det rummet.

-Sätt upp en vägg och använd det "nya tomma utrymmet" till ett barnvagn - och rullator rum, med låsmöjligheter.

Använd första dörren som ingång.

Då vi skall försöka spara pengar i föreningen och inte dra på oss kostnader i onödan så finns det kanske personer i föreningen som kan tänkas hjälpa till med ex vägguppsättning för att hålla nere kostnaden, om material köps in och levereras.

Målning kanske också någon från föreningen vill ta på sig och samma med uppsättning av någon låsmöjlighet för både barnvagnar och rullatorer. Om det inte finns intresse / kunskap om detta kanske man ändå behöver ta in hantverkare för detta.

Vi vill att årsstämman skall ta beslut i frågan.

Röstning om det finns ett intresse för ett barnvagn- och rullatorrum?

Om röstningen blir ja behövs röstning vart man skall placera biblioteket:

Vill vi fortfarande ha kvar biblioteket?

Om Ja, rösta om vart det skall flyttas.

Förslag 1 – Nere vid gymmet/ pingisbordet

Förslag 2 – Vid entrén, vid soffan

Förslag 3 – Förslag från medlemmar

(Frågor som bl.a finns om det blir ja i frågan om ett barnvagn- och rullatorrum, dessa frågor får styrelsen i sin tur diskutera på möte)

Hur får man bort mangeln?

Vad kan den ev kostnaden för detta bli?

Ska man ta in en byggare eller be medlemmarna om hjälp?

När kan arbetet tänkas börja?

Vid oklarheter eller frågor i motionen fråga gärna Jennie Backman

MOTION OM ATT ANLÄGGA PARKERINGSPLATSER

Bakgrund

Föreningen har förlorat ett 20-tal parkeringsplatser då kommunen inte kunde förnya vårt arrendekontrakt för parkeringsytan eftersom ytan inte är avsedd för parkering. Stadsmiljönämnden som ansvarar för hur marken disponeras har meddelat oss att en ansökan om att ändra markens beteckning för att tillåta parkering, vilken senare lämnas till byggnadsförvaltningen för yttring, inte avser att godkänna en sådan ansökan. Styrelsen har även frågat exploateringsförvaltningen om alternativa arrendekontrakt för parkeringsplatser i Kallebäck. De har meddelat att alla nuvarande kontrakt är löpande, d.v.s. går ej att överta, och att det inte finns ny tillgänglig arrendemark idag. Styrelsen har även varit i kontakt med vår närliggande förening Brf Kallkällan som visat ett svalt intresse att dela sina parkeringsplatser då de själva har en brist på dessa.

Detta lämnar föreningens medlemmar huvudsakligen åt följande alternativ: våra 7 garage, att stå i kommunal parkeringskö där längst kötid erbjuds en parkeringsplats (Åratal kötid), att stå i kö hos Poseidon där deras hyresgäster har förtur (alt. först till kvarn), använda gästparkeringarna utanför vårt hus eller vid parallellgatan omvägen, gatuparkering i Skår samt till en garageförening i Skår. De alternativa parkeringslösningarna har hjälpt, men är inte en optimal lösning på sikt. Föreningen behöver förfoga över fler än 7 parkeringsplatser åt våra medlemmar.

Föreningen besitter egen mark, där baksidan nu består av en yta för cyklar, vilket är ett komplement till framsidan, en berså, en grönyta med 3 träd, samt en mindre använd yta ovanför parkeringsplatserna för elstolparna. Idag används

bersån flitigt, medan de andra ytorna används mindre frekvent, mestadels till odling i pallkragar.

Ett kostnadsförslag på att anlägga 6 parkeringsplatser från cykelparkeringen till strax förbi bersån låg våren 2023 på 220,000 SEK inkl. moms, vilket idag kan uppskattas till 350,000 SEK för 7 platser med omvandling av de återstående grönyrtorna till en ny berså m.m. En avgift motsvarande kommunens avgift på ca 700kr/plats och månad skulle återbetala sig inom 6 år. Därefter skulle föreningen få en extra inkomst gentemot idag på ca 60,000 SEK per år. Över lag skulle denna ändring göra att föreningen använder sin yta bättre, får ytterligare 7 parkeringsplatser och en ökad inkomst över tid. **Se skiss.**

Föreningen besitter idag kapitalet och behöver inte låna för detta. Däremot skapar utförandet ett tillfälligt lägre kapital under 6 år. Föreningens likviditet, efter två års höjningar om 20%, är i jämvikt med utgifterna och kommer vid räntesänkningar att delvis täcka upp för att återgå till amortering och sparande för kommande underhåll.

Laddstolpar vid de eventuella parkeringsplatserna är ett alternativ. Samtidigt, idén om att ha 2 parkeringsplatser som idag med laddstolpar, där medlemmar med eller utan parkeringsplats kan ladda sin elbil är en attraktiv lösning då alla får möjlighet att ladda sin elbil. Frågan är då om det krävs ytterligare infrastruktur för laddning, vilket även medför merkostnader.

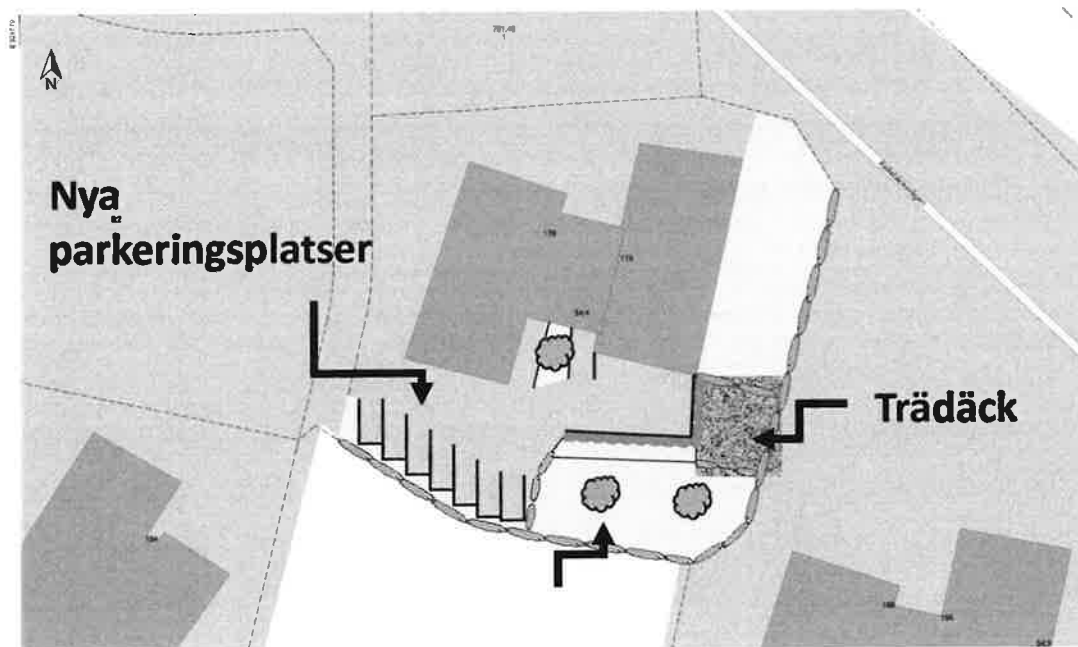
En modern och helt eldriven bil kan ladda batteriet för 40 mils användning, vilket tar ca 8h med vår infrastruktur med två bilar som laddar parallellt. Personbilar i Göteborg har en genomsnittlig körsträcka på 77 mil per månad, vilket motsvarar ca 2 laddningar per månad och bil. En månad på 30 dagar har därför möjlighet att ladda 30 bilar under antagandet 1 bil per dag och laddstolpe (Föreningen har två

stolpar). Detta borde vara tillräckligt. Idag har vi 3 användare av laddstolparna. Samtidigt, ny teknik som vätgasdrivna bilar är på framfart.

Det framstår därför rimligt att tillfälligt avstå uppförandet av ytterligare laddstolpar om stämman röstar för uppförandet av parkeringsplatser.

Övrigt: Att bebygga marken med parkeringsplatser kräver bygglov.

Skiss



Notering: De 7 parkeringsplatserna är ritade som 5m långa och 2.7m breda.

Röstning

Jag föreslår att stämman diskuterar förslaget öppet och sedan röstar om följande:

- (1) Om styrelsen ska ansöka om ett bygglov för att anlägga parkeringsplatser på föreningens mark enligt ovan beskrivning och skiss. Vid beviljat bygglov påbörjas byggnationen så fort som möjligt, såvida inte föreningens ekonomiska förutsättningar tydligt försämras under handläggningsperioden.
- (2) Om punkt 1 röstas igenom, röstar om att uppföra ytterliggare laddstolpar eller ej.
- (3) Om punkt 1 röstas igenom, röstar om att behålla så många träd som möjligt (1;2;3), eller alternativt, ta bort alla träd för att göra en stor grönyta.
- (4) Om punkt 1 röstas igenom, röstar om att flytta vår berså, buskage och uppförande av lämplig trall enligt skiss.
- (5) Om punkt 1 röstas igenom, röstar om att anlägga en stensatt gång till berså.

Motion till stämman våren 2024 från Kurt Book

Parkering framför garagen:

Föreningen har haft problem med felparkerade bilar som hindrat sophämtningen och därmed dragit på oss kostnader. Man tänker därför införa en tidsgräns på 10 minuter för parkeringar på föreningens mark och anlita ett företag för övervakning.

Detta avhjälper inte problemet med hindradet av servicebilarna eftersom de kör direkt om det finns hinder på nerfarten.

Däremot ställer det till problem för medlemmar som behöver använda marken framför garagen för i- och urlastning.

Det är inte så att det är bara de som hyr garagen utnyttjat denna möjlighet. Här är några exempel på händelser i närtid.

En av husests damer som skulle iväg tidigt bad att få stå utanför mitt garaget över natten så hon kunde hantera det tunga bagaget på ett säker sätt.

En av husets gentleman hade köpt nya möbler och behövde tid för lossa och lasta och frågade mig.

Själv har jag i vår utnyttjat parkeringen en gång när jag var dålig och min dotter kom för att hjälpa mig och ingen parkering var ledig på gatan.

Om jag tänker tillbaka 50 år vad det är för händelser som givit anledning till att boende har bett om att utnyttjat parkeringen kommer jag på; en möhippa, en begravning, ett bröllop, studentexamen, hämtningar till och från barnkalas,

Händelser som med säkerhet kommer att upprepas.

Förslag:

Jag föreslår att stämman beslutar att medlemarna får använda planen framför garagen så som vi har använt den tidigare.

Motion till stämman våren 2024 från Kurt Book

Vi har tidigare haft stödgrupper som varit styrelsen och medlemmarna behjälpliga med vissa saker. Jag tror att det vore bra att vi får igång detta system.

Jag föreslår att dessa grupper bildas som medlemmarna kan få råd av på ett enkelt sätt.

Säkerhet

Motion

Bokklubben

Kryddträdgården

Miljö

Valberedningens förslag av ordinarie ledamöter, suppleanter, revisor, arvode och valberedning för 2024-2025

Johan Sandqvist, Mikael Ärlig och Madeleine Wahlman valdes på stämman 2023 som ordinarie ledamöter om en mandatperiod på två år och sitter kvar till stämman 2025.

Förslag till Ordinarie ledamöter att väljas på två år:

Hans Lippens, omval

Tami Kinnås, omval

Andreas Svanström, omval

Förslag till Suppleant att väljas på ett år:

Mikael Bergeld

Förslag av revisor:

Att föreningen fortsätter använda KPMG som revisor.

Förslag till arvode:

Valberedningen föreslår ett inkomstbasbelopp som arvode att fördela. Inkomstbasbelopp för 2024 är 76 200 kr.

Förslag till valberedning:

Eva Flogren, omval

Anna Nilsson Ehle, omval

Valberedningen 2024-04-15

Fullmakt

ges till

för att vid föreningsstämman den 9 maj 2023 föra min talan och utöva min rösträtt.

ort _____ den _____

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

Förening Lägenhets nr



Om ombud, fullmakt, biträde mm.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor.

Vem får vara ombud/biträde

Ombud och biträde får endast vara:

- Annan medlem.
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo.
- Föräldrar.
- Syskon.
- Myndigt barn.
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus.
- God man.