

## **Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2018**

**Tisdagen den 8 maj klockan 18:30**

**Helio, Solna Business Park**

Svetsarvägen 6, 171 41 Solna

Tvärbanan till *Solna business Park*

### **Program**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Kl. 18:30       | Inpassering och registrering<br>Under inpasseringen bjuds det på dryck och lättare förtäring |
| Kl. 19:00       | Stämman öppnas   |
| Kl. 20:15-20:30 | Uppehåll   |
| Kl. 21:45       | Stämman avslutas   |
| Kl. 21:45-22:00 | Frågestund med styrelsen   |

### **Dagordning**

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförande
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisionsberättelsen
11. Fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Behandling av styrelsens propositioner
15. Behandling av inkomna motioner
16. Arvode till styrelsen, revisorerna och Entreprenadgruppen
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av revisor och suppleant
19. Val av valberedning
20. Stämmans avslutande

### **Bilagor till denna kallelse**

Bilaga 1: Propositioner

Bilaga 2: Motioner

Bilaga 3: Valberedningens förslag till styrelse

## Bilaga 1: Propositioner

### Proposition nr 1

#### Ärende

Installation av laddboxar i garaget.

#### Bakgrund

För att fortsatt vara en attraktiv och miljösamt bostadsrättsförening så har styrelsen ambitionen att under 2018 – 2019 installera laddboxar för elbilar i vårt garage. Omställningen till elbilar från konventionella fossildrivna bilar går snabbt och konsumenter ser elbilen/elhybriden som ett attraktivt val när det är dags att byta bil.

Styrelsen avser att arbeta enligt en plan där följande nyckelmoment ingår:

1. Utredning av tillgänglig effekt i våra elanläggningar, dvs hur många laddboxar vi kan installera.
2. Lämplig och kostnadseffektiv placering av laddboxar i garage samt kabeldragning för dessa.
3. Bedömning/upphandling av leverantörer av laddboxar samt installatörer.
4. Intresseundersökning i vår förening avseende nutida och framtida laddbox behov.

Installations och inköpskostnaden för laddboxarna kommer över tid att återbetala sig via uthyrning av dessa till garageplatsinnehavarna som tecknar upp sig. Återbetalningstid och pris för uthyrning av laddbox är i dagsläget inte bestämt.

Styrelsen avser också att ansöka om pengar från Klimatdirektivet där upp till 50% av inköp och installationskostnad kan återbetalas via statligt stöd.

#### Prisexempel:

Kontakt har tagits med leverantörer av laddboxar. Kostnad per laddbox inklusive installation är ca. 20 000 kr. Det innebär en total kostnad på ca. 200 000 kr för 10 laddboxar. Med det statliga stöd där upp till 50% av kostnaden betalas skulle total kostnad för Brf Margretero bli ca. 100 000 kr. Bedömd el-förbrukningskostnad för en laddbox per månad är 200 kr. Om boxarna hyrs ut för 400 kr/månad skulle detta ge en återbetalningstid på ca. 4 år för föreningen.

#### Styrelsens yrkande

Styrelsen ber om stämmans godkännande att, efter utförd utredning enl. punkt 1–4, köpa in och installera laddboxar i garaget för max 200 000 kr exklusive moms.

## **Bilaga 2: Motioner**

### **Motion 1 - Matthias Feist, Askängsbacken 12**

#### **Ärende**

Årlig gemensam beställning av luftfilter

#### **Bakgrund**

Tillverkaren av luftfilterssystemet som är inbyggt i de flesta lägenheter i föreningen ("Acticon") rekommenderar att byta filter varje år.

#### **Motionärens yrkande**

För att spara frakt och få storköpsrabatt (max 15% enligt Acticons hemsida) föreslår jag att föreningen gör en årlig gemensam beställning av luftfilter för alla som vill beställa nya. T.ex. varje år i maj.

#### ***Styrelsens rekommendation***

*Styrelsen har analyserat motionen angående gemensam beställning av luftfilter och slutsatsen är att styrelsen inte har kapaciteten för att genomföra denna motion med hänsyn till den administration det skulle innebära. Administrationen innefattar bland annat insamling av beställningar från medlemmarna, distribution av filter samt fakturering till medlemmarna. Styrelsen rekommendation är därför att motionen avslås.*

*Styrelsens kan istället en gång per år upplysa om att det är dags att byta luftfilter i ett nyhetsbrev och på hemsidan. I upplysningen kan vi även informera vilka modeller av luftfilter som används av lägenheterna samt vilka modeller som passar för radhusen för att underlätta för boende. Styrelsen kan också försöka finna och rekommendera leverantörer som kan tillgodose vårt behov och om möjligt förhandla till en rabatt för boende på Brf Margretero.*

### **Motion 2 - Matthias Feist, Askängsbacken 12**

#### **Ärende**

Reducera utsläpp och buller samt höja säkerheten för barn och boende.

#### **Bakgrund**

Bällstavägen framför vårt bostadsområde och precis utanför förskolan är en mycket trafikerad gata. För att reducera utsläpp och buller samt höja säkerheten för barn och boende vore det bra om hastigheten på Bällstavägen begränsas och/eller hastighetsminskande åtgärder vidtas.

#### **Motionärens yrkande**

Därför föreslås att föreningen och styrelsen jobbar aktivt med kommunen för att försöka införa begränsningar och/eller vidta hastighetsminskande åtgärder.

#### ***Styrelsens rekommendation***

*Bällstavägen är en mycket trafikerad väg. Styrelse kommer att ta upp diskussion med Stockholms kommun för att se över alternativ som kan innebära sänkt hastighet eller utsläpp för att värna om allmän trivsel och säkerhet. Styrelsen anser därför att motionen bör bifallas.*

## **Motion 3 – David Persson, Askängsbacken 56**

### **Ärende**

Tillgång till garaget (via garageporten) och besöksparkering bör finnas för samtliga boende i bostadsrättsföreningen, genom en möjlighet för kvittering av transponder och depositionsavgift (d.v.s. ett transponderavtal), utan en parkeringsplats (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget.

### **Bakgrund**

Tillgång till garaget (via garageporten) och besöksparkering bör finnas för samtliga boende i bostadsrättsföreningen och detta bör regleras genom ett demokratiskt förhållningssätt. Detta har hittills reglerats av Styrelsen med en påverkan av de som tidigare har haft eller i dagsläget har en parkeringsplats (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget och obefintligt av de boende i bostadsrättsföreningen som ej har en parkeringsplats, vilket har blivit allt tydligare. Senare har även besöksparkeringar tillkommit i garaget och tillgång till dessa har endast de med en parkeringsplats i garaget och detta förhållningssätt bör ifrågasättas. Nya parkeringsregler i Stockholms kommun innebär att en avgift har införts i nya områden i ytterstaden, bl.a. i Bromma och på Askängsbacken fr.o.m. mars 2018, vilket givetvis kommer att öka intresset för parkeringsplatserna i garaget och även besöksparkering.

Tidigare har Styrelsen informerat om att passage genom garageporten endast är för fordonstrafik och ej för gående. Cykeln är ett fordon och omfattas av trafikförordningen. Den som leder en cykel anses istället som gående, varför en möjlighet att cyklandes passera via garageporten (till/från cykelförrådet och/eller eventuell framtida cykelparkering i garaget) med hjälp av en transponder generellt bör vara förenligt med Styrelsens förhållningssätt. Passage av cyklist bör regleras via bruk av en transponder och därmed av "trafikljuset", varför ingen konflikt bör uppstå med annan passerade trafik via garageporten.

Tidigare har Styrelsen informerat om att en pollare kommer att sättas upp vid infarten till bostadsrättsföreningens innergård med syftet att minska problemet med framförallt obehörig bilkörning där. Samtliga boende (och hyresgäster i bostadsrättsföreningens kommersiella lokaler) kommer enligt uppgift att med hjälp av sin nyckel kunna reglera passage genom pollaren för att kunna köra in en bil på innergården för lastning/lossning. Syftet med pollaren är att minska samtlig biltrafik på innergården, oavsett om den orsakas av behörig (boende) eller obehörig biltrafik, vilket ökar behovet att styra boendes lastning/lossning till garaget istället. Lastning/lossning mellan bilen och förrådet/bostadsrätten med bilen placerad i garaget istället för på innergården, samt även möjligheten att cyklandes passera garageporten, bör vara mer praktiskt och leda till ett minskat slitage på hissar, dörrar och väggar m.m.

Möjligheten att endast teckna ett transponderavtal (med tillhörande depositionsavgift) kopplat till bostadsrätten bör finnas, d.v.s. utan en parkeringsplats (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget. I och med ett transponderavtal får samtliga boende tillgång till garaget (via garageporten) och besöksparkering.

### **Motionärens yrkande**

Anser du att tillgång till garaget (via garageport) och besöksparkering bör finnas för samtliga boende i bostadsrättsföreningen, genom en möjlighet för kvittering av transponder och depositionsavgift (d.v.s. ett transponderavtal), utan en parkeringsplats (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget?

### **Styrelsens rekommendation**

*Bakgrunden till denna motion är att vi har 5 gästparkeringar som idag kan nyttjas av alla med hyresavtal i garaget. Motionen syftar på att en transponder ska vara tillgänglig för alla medlemmar i BRF, för att kunna nyttja gästparkeringar samt i syfte att använda garaget som in/utpassering för cyklar, detta utan att behöva teckna en egen parkeringsplats. Styrelsens rekommendation är att motionen avslås.*

- a) För att idag få tillgång till garaget med fordon krävs det ett avtal mellan en medlem/hyresgäst och garagebolaget (Margretero I Fastighets AB) som är ett dotterbolag till Brf Margretero. Med detta avtal finns det ömsesidigt skyldigheter och förpliktelse som måste följas och som reglerar nyttjanderätt. Missbruk av nyttjanderätt medför att medlemmen/hyresgästen förlorar sin plats. Att vara medlem i Brf Margretero innebär inte automatiskt att man får nyttjanderätt med fordon i garaget. Med nyttjanderätt syftas på parkering av fordon i form av bilar, MC och moped enligt parkeringsregler uppsatta av garagebolaget.*
- b) Kostnaden av dessa besöksparkeringar betalas indirekt av de som har parkeringsplats. Besöksparkeringar är parkeringsplatser som inte blivit uthyrda, om det uppkommer behov för dessa gästplatser kommer de omedelbart omvandlas till vanliga uthyrda parkeringsplatser.*
- c) Vi har haft problem med obehöriga, stöld och inbrott i garaget. För att minska säkerhetsrisken vill styrelsen ha full kontroll över vilka som har tillgång till transponder samt hur garaget ska nyttjas. Vi vill inte att garaget enbart ska användas för in/utpassering för cyklar.*
- d) Motionen syftar på att dessa gästparkeringar blir attraktiva platser då det kommer att kosta att parkera i Bromma från mars 2018. Gästparkeringar är endast till för korttidsparkering vid besök. Styrelsen har inte sett ökat behov eller effekt av de nya parkeringsreglerna i Bromma.*

## **Motion 4 - David Persson, Askängsbacken 56**

### **Ärende**

En demokratisk reglering av parkeringsplatser (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget bland medlemmar i bostadsrättsföreningen (boende) och hyresgäster i bostadsrättsföreningens kommersiella lokaler.

### **Bakgrund**

Medlemmar i föreningen (boende) och hyresgäster i bostadsrättsföreningens kommersiella lokaler får hyra parkeringsplatser i bostadsrättsföreningens garage. Efter en ansökan om parkeringsplats och om en ledig parkeringsplats finns tecknas ett parkeringsavtal (med tillhörande kvittering av transponder och depositionsavgift). Parkeringsplatsen (med tillhörande parkeringsavtal) betraktas som uppsagd om man flyttar från bostadsrättsföreningen och transpondern ska då återlämnas till Styrelsen och den får ej lämnas till en ny boende, d.v.s. parkeringsavtalet upphör då att gälla och parkeringsplatsen är då ledig.

Nya parkeringsregler i Stockholms kommun innebär att en avgift har införts i nya områden i ytterstaden, bl.a. i Bromma och på Askängsbacken fr.o.m. mars 2018, vilket givetvis kommer att öka intresset för parkeringsplatserna i garaget för boende och hyresgäster i bostadsrättsföreningens kommersiella lokaler. Vid föregående årsstämmor har Styrelsen informerat om att det hittills alltid funnits lediga parkeringsplatser i garaget (status i dagsläget är okänd) och att det totala antalet parkeringsplatser i garaget är färre än det totala antalet bostadsrätter. Parkeringsavtal har tecknats till behöriga sökande genom "en först till kvarn policy" och därefter antas ett kösystem tillämpas bland de sökande om ej ledig parkeringsplats finns vid tillfället för ansökan.

En demokratisk reglering av parkeringsplatser (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget bland medlemmar i bostadsrättsföreningen (boende) och hyresgäster i bostadsrättsföreningens kommersiella lokaler är betydelsefullt, varför detta bör regleras omgående i praktiken och även i bostadsrättsföreningens stadgar. Då en boende har fler än en parkeringsplats (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget måste denna parkeringsplats/dessa parkeringsplatser sägas upp av Styrelsen om annan sökande (i annan bostadsrätt) finns, d.v.s. maximalt 1 parkeringsplats per bostadsrätt om annan sökande (i annan bostadsrätt) finns. Bostadsrättsföreningens kommersiella lokaler utan tillgång till parkeringsplats kan bli mindre attraktiv att hyra ut, vidare om boende och hyresgäster ska prioriteras lika efter kötid eller om de ska det vara två separata kösystem och om antalet besöksparkeringar bör vara fler m.m. bör också Styrelsen beakta då detta regleras.

### **Motionärens yrkande**

En demokratisk reglering av parkeringsplatser (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget bland medlemmar i bostadsrättsföreningen (boende) och hyresgäster i bostadsrättsföreningens kommersiella lokaler är betydelsefullt. Anser du att då en boende har fler än en parkeringsplats (med tillhörande parkeringsavtal) i garaget måste denna parkeringsplats/dessa parkeringsplatser sägas upp av Styrelsen om annan sökande (i annan bostadsrätt) finns (d.v.s. maximalt 1 parkeringsplats per bostadsrätt om annan sökande (i annan bostadsrätt) finns) och att detta bör regleras i bostadsrättsföreningens

### ***Styrelsens rekommendation***

*Vi har idag ingen kö för att få en parkeringsplats, vi har fler parkeringsplatser än hyresgäster. Vi ser gärna att flera medlemmar vill nyttja parkeringsplatser då det är en väsentlig intäkt för hela föreningen. Styrelsen rekommenderar att motionen avslås då vi redan idag har ett fungerande kösystem och inte har sett en ökad efterfrågan av parkeringsplatser. Om vi ser en förändring av detta behov i framtiden kommer medlemmarna att involveras för att komma överens om ett rättvist kösystem.*

## Bilaga 3: Valberedningens förslag till styrelse

Valberedningens förslag till ledamöter och suppleanter för Brf Margretero 1.

### Ledamöter valda till 2019

Claes Rosander  
Roger Ahlbom  
Björn Björklund

### Ledamöter: nyval/omval

|                       |                   |                  |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| Joakim Hagström       | omval             | till 2020 (2 år) |
| Jenna Xiu             | nyval (tid suppl) | till 2020 (2 år) |
| Nadja Pobal Johansson | nyval (tid suppl) | till 2020 (2 år) |
| Emilio Bocangel       | nyval             | till 2019 (1 år) |

### Suppleanter

|                 |                    |                  |
|-----------------|--------------------|------------------|
| Olle Pettersson | (tidigare ledamot) | till 2019 (1 år) |
| Robin Hansson   | nyval              | till 2019 (1 år) |

På valberedningens vägnar,

*Bo Larenius Kerstin Ahlbom*