



Kallelse till årsstämma

Tid: onsdag den 24e maj 2023, kl. 20.00

Plats: Föreningslokalen, Stångjärnsvägen 3.

Välkomna till årsstämman 2023.

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans kan arbeta för föreningens ekonomi och boendemiljö. Din röst är viktig.

Information från stadgarna

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall uppvisa en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Fullmaktsblankett finns att ladda ner på föreningens hemsida
(<https://myrmalmen.bostadsratterna.se/foreningen/stadgar>)

Stockholm 9e maj 2023

BRF Myrmalmen
Styrelsen

Dagordning för ordinarie årsstämma i BRF Myrmalmen

Tid: onsdagen den 24e maj kl. 20.00 – 21.00

Plats: Plats: Föreningslokalen, Stångjärnsvägen 3

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordningen
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragande av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av föreningens resultat och balansräkning
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för räkenskapsåret 2023
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Inkomna motioner (se bilaga 1 och 2)
20. Stämmans avslutande

Bilaga motion 1:

Installerad golvvärme ska *inte* falla under föreningens ansvar. Dvs ska inte omfattas av ansvaret som avser radiatorerna/radiatorstammarna.

Styrelsens kommentar:

Bakgrunden till detta förslag är ett fall från HD 2020 där en förening hölls ansvarig för underhåll för underhåll av vattenburen golvvärme i en lägenhet. Genom denna ändring säkerställer vi att vår förening inte råkar ut för detsamma. I dagsläget är inte styrelsen medveten om någon lägenhet som har vattenburen golvvärme.

Förslag:

Styrelsen föreslår att ändringen enligt motionen ska föras in i stadgarna. I och med att nya mönsterstadgar nyligen kommit för att inkludera aktuella förändringar i Bostadsrättslagen kommer dock troligtvis fler förändringar i stadgarna att behöva göras. Inför detta arbete behöver en jurist konsulteras. Styrelsen föreslår därför att beslut om samtliga ändringar som behöver göras i stadgarna fattas av stämman vid senare tidpunkt.

Bilaga motion 2:

Tele2 erbjuder gruppavtal till anslutna fastigheter. Dessa avtal ger bredband till rabatterat pris för hela bostadsrättsföreningen.

Det är själva bostadsrättsföreningen som tecknar avtalet och bredbandet kommer då att fungera för alla boende.

Brf Myrmalmen har två ingångar för bredband, dels Comhem/Tele2 uttaget samt fiber genom det öppna nätet.

Förslaget omfattar endast Comhem/Tele2-uttaget och påverkar inte det bredband man valt via det öppna nätet.

Ungefär 60% av Myrmalmens boende har tecknat bredband via Tele2. Detta förslag skulle innebära en generell kostnadsminskning för hushållen med Tele2.

Om man har snabbare bredband än det bostadsrättsföreningen väljer så kommer man endast betala mellanskillnaden mellan Brf Myrmalmens hastighet och den hastighet man slutit avtal för.

Enligt Tele2 ska sedan avdraget göras direkt efter gruppavtalet slutits, dvs att de boende får rabatten direkt på ordinarie faktura från Tele2.

Hastigheter och priser vid tid för undersökning av avtal tidigt 2023 (kan avvika):

Hastighet	Kostnad per månad	Ordinarie kostnad
Gruppavtal bredband 100/10	109	489
Gruppavtal bredband 250/50	129	539
Gruppavtal bredband 500/50	149	649

Avtalet skrivs om tre år i taget och har 12 månaders uppsägningstid.

Tanken är att kostnaden läggs till i avgiften för de boende.

Om man undantar hyresrätter från kostnaden blir månadskostnad:
(Oklart huruvida en hyresförhandling krävs för att inkludera internet i hyran).

Hastighet	Kostnad per månad
Gruppavtal bredband 100/10	131
Gruppavtal bredband 250/50	155
Gruppavtal bredband 500/50	179

Styrelsens kommentar:

Styrelsen anser att det behöver göras en vidare undersökning i frågan samt eventuell konsekvensanalys innan vi kan gå vidare med ett beslut.