

Inlämnade synpunkter, kommentarer och frågor om ärende 24a)-24c)

2020-12-07

Till Styrelsen HSB Brf Kalkällan

I samband med att jag fyller i poströstningsblanketten har jag en del synpunkter, yrkanden och motiveringar att framföra. Eftersom jag inte kan skriva något på blanketten framför jag det via en skrivelse till styrelsen.

Kallelsen och svarsalternativ

När styrelsen kallar till stämma med poströstning finns det två alternativ.

Alternativ 1 är att kalla till en stämma med möjlighet att antingen närvara fysisk eller poströsta. Då räcker det med att ha två svarsalternativ: "Ja" och "Nej".

Alternativ 2 är att kalla till en stämma med enbart poströstning och där medlemmarna inte får möjlighet att närvara fysiskt. Då skall det finnas tre svarsalternativ: "Ja", "Nej" och "Anstå till fortsatt stämma".

När jag noggrant läser kallelsen till stämman så tolkar jag det som om man kan närvara vid stämman i fritidslokalen, men att man uppmanas med **fet stil** att poströsta och intenärvara. Såsom kallelsen utformats så tror jag att de allra flesta uppfattar det som om man bara kan poströsta och inte närvara och då borde poströstningsblanketten haft tre röstningsalternativ.

24b. Införande av individuell elmätning och debitering

Motivering till att jag röstar "Nej":

Jag är väl insatt i vad IMD innebär sedan jag inom styrelsen var ansvarig för den utredning om IMD som HSB gjorde för föreningen för några år sedan. Utredningen presenterades för styrelsen 2017-09-13 av utredaren Kewin Andersson, HSB. Jag är dock positiv till införande av IMD och hade röstat "Ja" på en fysisk stämma, men röstar nu "Nej". Detta gör jag utifrån demokratiska skäl då jag anser att ärendet inte skall kunna beslutas på en poströstningsstämma.

Det är helt riktigt att ärendet om införande av IMD skall beslutas av en stämma då det är ett beslut som på omfattande sätt påverkar den enskilde medlemmen. Däremot anser jag att det är fel av styrelsen att ta upp ärendet för beslut på en stämma med poströstning då den rätt knapphändiga informationen som ges, inte räcker för medlemmarna att ta ställning. Jag tycker att informationen inte är tillräcklig för att medlemmarna skall förstå vad IMD kommer att innebära. Som medlem har man inte heller möjlighet att ställa frågor och få förtydligande av styrelsen vad IMD innebär. Informationen innehåller dessutom inget om vilka investeringskostnader omläggningen kommer att medföra. Genom att låta frågan avgöras av en poströstningsstämma åsidosätter styrelsen medlemmarnas demokratiska rättighet att få fullständig information och insyn i vad förändringen kommer att medföra. Om detta ärende över huvud taget skulle få finnas med på en poströstningsstämma så skulle svarsalternativet " Anstå till fortsatt stämma" funnits med.

Förordningen om möjlighet till poströstning vid stämman i en bostadsrättsförening tillkom för att underlätta för föreningarna att genomföra en stämma och kunna ta de beslut som är tvingande enligt lag, inte för att ta beslut om icke nödvändiga förändringar som i hög grad påverkar medlemmarna.

Jag yrkar därför att detta ärende lyfts bort från stämman 2020-12-09 och tas upp till beslut på en kommande stämma där medlemmarna kan närvara.

Motion 1 Inhägnad Gräddgatan 10

Motivering till att jag röstar "Nej":

Jag anser att det inte räcker med att sätta upp skyltar utan det måste finnas ett fysiskt hinder såsom ett staket runt tomten. Det kan enklast utföras genom att Stena Fastigheter/ Tornstaden återställer tomtmarken till sitt ursprungliga skick enligt den överenskommelse som finns.

Bostadsrättshavare lgh 420

Från: N.N.

Datum: 6 december 2020, 20:08 centraleuropeisk normaltid

Ämne: Funderingar inför föreningsstämman

Till: styrelsen@brfkallkallan.se <styrelsen@brfkallkallan.se>

Hej styrelsen,

Jag sitter och går igenom informationen inför föreningsstämman och har några funderingar, ber om ursäkt för att de kommer så sent in på mötet.

Gällande punkt 24 a) på dagordningen "omdisposition av föreningens lokaler" tycker jag informationen är relativt sparsam och skulle vilja ha lite mer bakgrund.

Skulle ni kunna redogöra lite mer ingående kring vad denna omdisposition skulle innebära i termer av ombyggnadskostnader, förväntade försäljningspriser samt förändring i intäkter från månadsavgifter. Ni påstår att det skulle innebära ett "betydande ekonomiskt överskott på några miljoner" vilket låter lovande men väldigt vagt. För att kunna ta ett vettigt beslut i frågan anser jag att det krävs ett förtydligande.

Vidare undrar jag även om det har övervägts att **genomföra stämman digitalt istället för enbart via poströster?** eller åtminstone i en kombination.

Med tanke på att tre relativt stora beslut ska fattas anser jag att det hade varit ett bra sätt att öka transparensen och möjlighet till diskussion.

Trevlig kväll!

Med vänlig hälsning,
(bostadsrättshavare lgh 435)

Från: N.N.

Datum: 7 december 2020, 19:19 centraleuropeisk normaltid

Ämne: Komplettering till poströstning årsmöte 2020

Till: BRF Kalkällan <styrelsen@brfkalkallan.se>

Hej

Anser det finns anledning att komplettera mina svar på vissa av punkterna till årsmötet och som medlemmarna ska besvara.

* 24b Individuell elmätning ...

Jag röstar Nej då jag anser det bör ske diskussion vid separat möte då detta är en stor fråga samt att det inte framgår om punkten omfattar elnät eller elhandel eller båda.

* 24c Övervakningskamera ..

Anser detta inte löser ett problem då eventuellt brott redan skett då. Hellre jobba med tex Gransamverkan och andra metoder

* 15a samt 15b

Missunnar inte styrelse och andra förtroende sina intäkter men då 2020 är ett speciellt år och inga lönepåslag skett i arbetslivet p.g.a. Corona, bl.a. inställd avtalsrörelse, anser jag inte heller styrelsearvoden i föreningar ska höjas. Det bör avvaktas med i år och tas vid senare år när situationen förändras. Ser ingen motivering till detta i år och bör av prestigeskäl/ symbolvärde likställas med arbetslivet.

Finns säkert medlemmar som permitterats/ avskedats under året och då är det inte läge att höja arvoden.

Hälsning

(Bostadsrättshavare lgh. 279)

From: N.N.
Date: 1 December 2020 at 17:21 Central European Standard Time
Subject: Stämman
To: styrelsen@brfkalkallan.se

Hej,

Sitter nu och läser igenom formuläret för poströstning och vill påpeka ett par saker. Dels undrar jag om inte Aktivitetsgruppens medlemmar är ett beslut att tas av stämman, ett förslag från valberedningen var att vi skulle ta in en medlem till, men det tycker inte vi av ekonomiska skäl.

Sedan tycker jag att punkt 24 b är en för stor fråga att tas upp enbart med poströster, utan ska beslutas vid en fysisk stämman, då det förmodligen finns flera frågor om detta bl.a.kostnader.

(Bostadsrättshavare lgh. 348)

Skickat från min iPad

From: N.N.
Date: 29 November 2020 at 11:44 Central European Standard Time
Subject: Kommentarer till motion 1 och 2
To: BRF <styrelsen@brfkalkallan.se>

Hej!

Eftersom jag inte kan skriva några kommentarer på poströstningsblanketterna översänder jag lite information till styrelsen på detta sätt:

Till styrelsen HSB Brf Kalkällan

Först vill jag påpeka att jag skriver detta som bostadsrättshavare av lgh 420 och inte som revisor.

Vid genomläsning av årsredovisningen och formuläret för poströstning uppmärksammade jag förslagen och styrelsens förslag till beslut avseende motion 1 och 2, som handlar om tomtmarken utanför Gräddgatan 10. Som underlag för styrelsens kommande kontakter med Stena Fastigheter vad gäller återställandet av tomtmarken efter byggnationen, vill jag informera om vad som blev överenskommet. Detta med anledning av att det i den nuvarande styrelsen bara finns två ledamöter kvar (Frida och Lars-Åke), som var med i styrelsen då och de var dessutom inte med vid direktkontakterna med Stena Fastigheter.

Inför att Stena fastigheter och byggföretaget Tornstaden skulle inleda rivningen av byggnaden vid Mjölktorget hade Manne Simonsson och jag ett möte 2017-01-10 med representanter från de båda företagen. Bifogar minnesanteckningar från mötet. Där framgår att de behövde tillgång till en del av gräsytan för att gräva upp mot rivningsbyggnadens grund vi accepterade. Vi kom också överens om att de givetvis skulle återställa området efter att arbetena var klara. Detta kom tyvärr inte med i anteckningarna men det avtalades muntligt.

Ärendet finns i protokoll nr 7 2017-01-25 § 15 med bilagor.

I dagsläget har Stena bara återställt gräsytan men inte det staket som fanns fram till rivningsbyggnadens vägg och inte heller en plantering med en stor buske mitt i gräsytan.

Så det skall inte vara några svårigheter för styrelsen att få Stena att sätta upp ett nytt staket vid föreningens tomtmark. Dessutom bör de ansvara för att någon form av växt bör återplanteras.

Som ytterligare information vill jag tillägga att den mark som rivningsbyggnaden stod på tillhör Göteborgs stad som parkmark. Så avgränsningen av vad som är föreningens mark och stadens mark är lite uppdelat på den gräsyta som finns vid husets gavel, men detta utgår jag från att styrelsen har god koll på. Inledningsvis i detaljplaneförslaget ville man från stadens sida att Kalkällan skulle överta denna mark med tomträtt, vilket styrelsen motsatte sig. Det skulle bara innebära en ökad tomträttsavgäld samt kostnader för lantmäteriförrättning utan att det tillförde föreningen något annat än utökad gräsklippning och annat underhåll av markytan.

Bostadsrättshavare lgh 420

----- Forwarded message -----

From: N.N.

Date: 27 November 2020 at 12:00 Central European Standard Time

Subject: Årsmötet. Motionerna nr 20 och nr 24d.

To: styrelsen@brfkalkkallan.se

Hej!

Motion nr 20: Valberedningen föreslår Hans Enghult till revisorssuppleant, men frågan sedan är, om valberedningens förslag är att utse Hans Englund till revisorssuppleant. Hur rättar man det?

Motion nr 24d: Skyltar kan väl aldrig stoppa intrång bättre än ett staket. När man inte vet hur avtalet ser ut mellan Tornstaden och Stena fastigheter kontra Brf Kalkkällan, så kan man ju inte svara riktigt korrekt på styrelsens förslag.

Om de levt upp till sina åtaganden om det ser ut som det gör nu, så är det en skamfläck för vår de i vår styrelse som gått med på avtalet. Så mycket som arbetena belastat vår mark med gräsmatta, träd och blommor under hela arbetstiden och nu efteråt med alla från Stena-husen som dagligen rastar sin hundar på vår gräsmatta förutom att den används som genväg dagligen, så är det helt orimligt att detta skulle ha godkänts i något avtal. Svarar man Ja på denna fråga och det visar sig att allt får vara som det är, så föreslår jag att ansvariga får fixa ett staket med egna medel.

M.v.h

(Bostadsrättshavare lgh 412)