

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Måndag den 29 maj 2023 kl. 18:00

Lokal: Igelbodaskolans aula

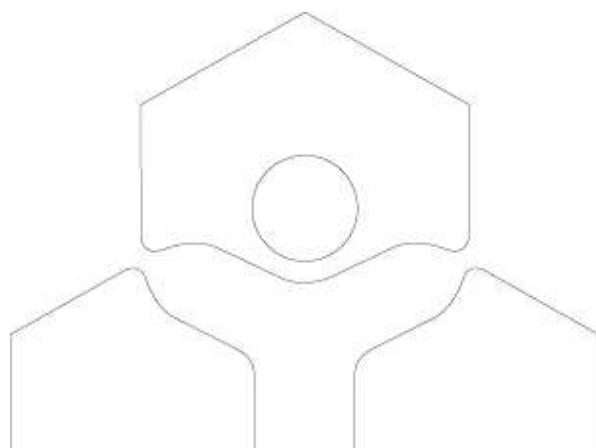
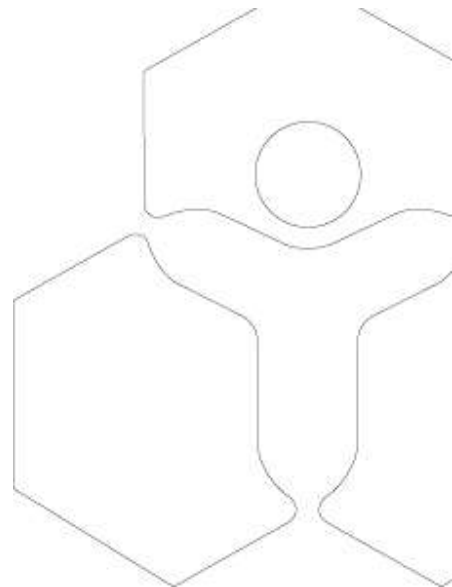
Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. Godkännande av dagordning
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 33§.
 - 17.a Motion 1: Hissarna, Avtal med Trygga Hiss.
 - 17.b Motion 2: Kontrakt/avtal samt försäkringar för entreprenad
 - 17.c Motion 3: Kommunikation, information och tillgänglighet
 - 17.d Motion 4: Enkelt gym i hus 6
 - 17.e Motion 5: Förbud mot kräldjur
 - 17.f Motion 6: Förbud mot ormar och kräldjur
 - 17.g Motion 7: Ordförande
 - 17.h Motion 8: Anlitande av externa konsulter
 - 17.i Motion 9: Upphandling och ansvar vid projekt
18. Stämmans avslutande

Årsredovisningen kommer att publiceras digitalt på föreningens hemsida. Delas ut till medlemmarna i tryckt format inom kort.

Saltsjöbaden den 10 maj 2023

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Igelbodaplatån



2023-04-06

Till årsstämman för Igelbodaplatåns bostadsrättsförening

Valberedningen föreslår att styrelsearvode utgår med 500 000 kr, att fördelas enligt styrelsens beslut.

Ett arvode om 6000 kr föreslås för vår lekmannarevisor - vår auktoriserade revisor enligt taxa.

Vi föreslår att valberedningen erhåller samma ersättning som det föreslogs förra året: 5000 kr var.

*Gertrud
Wedenius*

Gertrud Wedenius

Maria Måsen Wännström

Maria Måsen Wännström

Maggie Norheden

Maggie Norheden

Valberedningens förslag 2023 04 15 till val av ledamöter, revisorer och valberedning för Igelbodaplatåns bostadsrättsförening att väljas på årsstämman 2023 05 29

Val av styrelseordförande:

Valberedningens förslag

Fredrik Lemon Vald för 2023

Val av styrelseledamöter

Valberedningens förslag

Helena Ivanoff Omval för 2023-2024

Mathias Riedal Omval för 2023-2024

Ann Josefson Omval för 2023-2024

Staffan Östergren Vald för 2023

Agneta Casemyr Vald för 2023

Per Sturk Nyval för 2023-2024

Val av revisorer

Valberedningens förslag

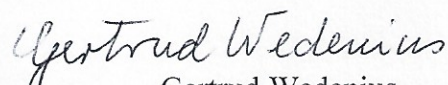
Revisor: Jörgen Götehed Lekmannarevisor: Lawrence Skoglund

Revisorsuppleant: Admin Ali Suppleant: Anders Lambert

Val av valberedning

Följande personer ställer sig till förfogande

Gertrud Wedenius, Maggie Norheden och Cecilia Tottie


Gertrud Wedenius


Maria Måsen Wännström


Maggie Norheden

Per Sturk som är ny kandidat till styrelsen skickade följande beskrivning om sitt arbete

och sina intressen:

Jag heter Per Sturk och 57 år gammal. Jag är uppväxt och har tidigare bott i Västerås, men flyttade sommaren 2021 ihop med Petra på Svartkärrsvägen 6.

Jag jobbar i IT-branschen och driver sedan 2004 tillsammans med en kollega IT-bolaget byBrick som finns i Stockholm, Västerås, Göteborg & Örebro.

Privat är mina stora intressen skidåkning, friluftsliv och livet på sjön. Jag är utbildad marknadsekonom och känner att de områden jag kan bidra med mest i styrelsen är IT- och marknadsfrågor.

/Per

Motioner och styrelsens svar på motioner 2023

**Nedan bifogas de motioner som inkommit till föreningsstämman.
Till varje motion har styrelsen lagt ett förslag på beslut till stämman.**

I vissa fall är förslagen i motionerna redan åtgärdade alternativt ei enlighet med redan gällande rutiner och kan därmed inte leda till någon ytterligare åtgärd eller förändring. I dessa fall föreslår styrelsen stämman att bifalla motionen.

Motion 1: Hissarna, Avtal med Trygga Hiss.

Motionär:	Bernt & Marianne Jansson
Lägenhet nummer:	255
Datum:	2023-03 15
Motion:	HISSARNA. AVTAL MED TRYGGGA HISS
Bakgrund:	<p>Senast hissen var ur funktion dröjde det nästan 2 dygn innan Trygga Hiss kom och satte igång den. Det är inte första gången det händer.</p> <p>Vi som bor i föreningen är till största delen äldre och i behov av hissen. Kan kanske inte komma upp eller ner gående.</p> <p>En annan aspekt är också att trapporna är onormalt utformade. Speciellt för oss som har svårt att gå i trappor. Trappstegen är för höga och för korta. Trapporna är dessutom för branta.</p> <p>Alla föreningsmedlemmar betalar full månadsavgift, så det borde vara samma möjlighet för alla att komma ut och in.</p> <p>Kan nämna att senaste stoppet orsakade att vi måste gå ner och upp, bärande vår hund, som vi inte låter gå ner i dessa (onormala) trappor. Vi är 84 och 85 år. Inte helt utan skavanker.</p> <p>Någon kanske invänder: Varför köpte i lägenhet högst upp? Hade vi vetat detta problem, hade vi inte köpt högst upp. Dessutom hade vi inte (år 2013) de hälsoproblem vi nu har. I förra föreningen uppstod inte detta problem, då kom hissfirman samma dag hissen stoppade.</p>
Förslag till beslut:	<p>Styrelsen förhandlar med Trygga Hiss om avtal , att de kommer samma dag som hissen stoppar. OCH Styrelsen kontaktar andra hissbolag, och hör vad de har att erbjuda.</p> <p>Igelbodaplatån hör till bland de största bostadsrättsföreningarna i Stockholms län. Dessutom är det fortfarande många hissar som skall bytas ut. Det bör väl vara intressant att få ha föreningen som kund.</p> <p>Vi föreslår föreningen beslutar enligt förslagen.</p>

Motion 1, Styrelsens svar:

Styrelsen instämmer med framförd kritik.

Styrelsen är genom förvaltningen i löpande kontakt med Trygga Hiss och har anmodat dem att följa avtalet och att åtgärda stopp samma dag som de rapporteras.

Avtalet med Trygga Hiss, som även är vald leverantör vid utbyte av våra hissar, är relativt nyligen upphandlat och vi arbetar för att säkerställa att Trygga Hiss levererar både material,

arbete och underhåll i enlighet med avtalet. Styrelsen har som rutin att konkurrensutsätta alla upphandlingar och kommer att göra det när nuvarande avtal löper ut.

På anslagstavlor i entréer och i hissar finns information gällande hur vi ska agera när någon hiss inte fungerar.

**I motionen föreslagen åtgärd om uppmaning till åtgärd samma dag som hiss stoppar är vidtagen sedan tidigare, enligt ovan och innebär ingen förändring.
Styrelsen föreslår stämman att bifalla förslaget.**

**Styrelsen instämmer med motionen om behovet att konkurrensutsätta upphandling. Det är dock inte möjligt under avtalets löptid, utan betydande kostnader.
Styrelsen föreslår stämman att avslå förslaget gällande att i nuläget konkurrensutsätta avtalet.**

Motion 2; Kontrakt/avtal samt försäkringar för entreprenad.

Motionär: Åsa Anderbalk

Lägenhetsnummer: 4:11

Datum: 20230407

Motion: **Kontrakt/ avtal** samt **försäkringar** för entreprenad (arbeten) i föreningens fastigheter.

Det har uppdagats att entreprenörer (företag) som gjort arbete i föreningens fastigheter på uppdrag av förvaltningen t ex i medlemmars lägenheter inte har haft kontrakt/ avtal eller erforderliga försäkringar. Det har lett till svårigheter när problem uppstått (entreprenör skada). Det har blivit dispyter om vem som bär ansvaret, vilken försäkring som skall gälla mm.

Om kontrakt/ avtal och försäkringar är klart innan arbete påbörjas, borde det inte bli några oklarheter om skada (fel) uppstår. Det skulle vara lugnare och säkrare för medlemmar samt förvaltningen av våra fastigheter (vår allas egendom).

1) Kontrakt/ avtal?

Att entreprenören använder godkända material, metoder samt har yrkeskunnig personal.

2) Ansvarsförsäkring?

Att entreprenörerna har erforderliga försäkringar för personal samt för arbetet om skada uppstår (nu och framåt).

Åsa Anderbalk

Motion 2,

Styrelsens svar:

Enligt nu gällande rutiner för styrelsen och förvaltningen tecknas erforderliga avtal med varje entreprenör och krav ställs på erforderliga certifieringar och försäkringar.

De entreprenader som startat under nuvarande styrelsens mandatperiod har hanterats enligt dessa rutiner.

I motionen föreslagen åtgärd är vidtagen sedan tidigare, enligt ovan och innebär ingen förändring.

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Motion 3; Kommunikation, information och tillgänglighet.

Motionär: Gun Anderbalk Wahlberg

Lägenhetsnummer: 5.17

Datum: 25 mars 2023

Under året har det varit svårt att komma i kontakt med styrelsen och förvaltare. Hemsidan har inte varit uppdaterad och den saknar uppgifter och funktioner.

Förslag:

Ökad transparens inom styrelsen vad gäller arbete och verksamhet.

Ökad information till medlemmarna via Platånytt och hemsidan. Platånytt bör komma ut regelbundet t ex varje månad.

Hemsidan bör uppdateras och hållas aktuell. Alla uppgifter ska vara lätta att hitta. Även uppgifter om förvaltare och dess verksamhet.

Representant för förvaltaren ska ha öppet för besök på fastighetskontoret bestämd tid och veckodag.


Gun Anderbalk Wahlberg

Motion 3,

Styrelsens svar:

Enligt gällande rutiner kommer PlatåNytt, med information om våra hus, gårdar och styrelsens arbete ut tio gånger per år, med uppehåll på sommaren.

Vi har en relativt ny hemsida och denna uppdateras och utvecklas löpande. De uppgifter som efterfrågas i motionen finns på hemsidan.

Förvaltaren har som vanligt öppet för besök tisdagar och torsdagar kl. 10:00-12:00.

Styrelsen kan nås via mejl till styrelsen@igelbodaplatan.se. Mejl till specifik ledamot/funktion dirigeras till rätt mottagare.

Representant för styrelsen finns tillgänglig för att svara på frågor och ta emot tips och synpunkter en gång i månaden.

Styrelsen vill i sammanhanget nämna att de allra flesta frågor som riktas till styrelsen är frågor som gäller förvaltningsärenden och för snabbaste hantering bör riktas direkt dit. Korrekt och snabbast förfarande är att göra en felanmälan på hemsidan, alternativt ringa SBC: 0771-722 722.

I motionen föreslagen åtgärd är vidtagen sedan tidigare, enligt ovan och innebär ingen förändring.

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Motion 4; Enkelt gym i hus 6

Motionärer: Elsa och Rolf Levin, Hand Lindholm och Maggie Norheden

Lägenheter nummer 665, 630 och 645

Datum: 2023 04 03

Motion

Vi som undertecknat denna motion vet, hur mycket fysisk träning betyder för alla åldersgrupper genom att ge ökad muskelstyrka och förbättrad balans. Den som tränar regelbundet undgår skador, olycksrisker minimeras och ökat välbefinnande blir en extra bonus.

Därmed också ökade möjligheter att orka/kunna delta i utflykter och promenader som t.ex. VHV arrangerar.

Forskning bl.a. på. GIH visar att äldre svarar mycket bra på styrketräning och att det därför aldrig är för sent.

<https://www.gih.se/om-gih/aktuellt/nyheter/nyheter/2022-12-16-styrketraning-har-likvardig-formaga-for-muskeltillvaxt-for-aldre-och-yngre>

Dessutom skulle en liten träningslokal att kunna träffas i, ge sociala vinster, inte minst betydelsefullt för fysiskt och psykiskt välmående.

Vi föreslår att styrelsen beslutar att:

En del av den ombyggda lokalen i hus 6 utrustas med träningsredskap så att medlemmarna får tillgång till ett enkelt "gym".

Motion 4,

Styrelsens svar:

Utöver de hälsofrämjande och positiva sociala skäl som anges i motionen visade en undersökning 2021 att ett föreningsgym var en av de högst eftertraktade och därmed värdehöjande extra fördelarna i en bostadsrättsförening. Externa aktörer har anpassat sig efter att gym numer är vanligt förekommande i bostadsrättsföreningar. Både våra jurister och vårt försäkringsbolag har gett oss information att nu gällande regler och villkor täcker föreningens ansvar. Vi kan alltså utan att riskera ansvarsanspråk gentemot föreningen inrätta ett gym.

Vid tidigare tillfälle då motion om gym i föreningens lokaler varit uppe till beslut har andra förutsättningar gällt och därför inte varit möjlig att bifalla.

Styrelsens föreslår stämman att bifalla motionen.

Motion 5; Förbud mot kräldjur

Motionär:

Ingriid Johansson

Lägenhet nummer: 1202 Hus 5

Datum: 3.4.2023

Motion: Bostadsrättsföreningen bör införa att det är förbjudet att ha Kräldjur i föreningens lägenheter och lokaler.

Med värdig hälsning
Ingriid Johansson

Motion 6; Förbud mot ormar och kräldjur

Av trygghets- och trivselskäl för personer, som bor i eller besöker föreningen

yrkar jag

Att stämman beslutar om förbud att hålla ormar och andra kräldjur inom föreningens byggnader.

Saltsjöbaden den 9 april 2023


Ulf Hilding
Vinterbrinksvägen 39

Motion 5

Motion 6

Styrelsens svar:

Styrelsen har konsulterat Nacka kommun.

Det är tillåtet att ha allmänna husdjur, inklusive ormar och kräldjur, i privata hem.

Kommuner har viss möjlighet att inskränka denna rättighet, det har Nacka Kommun inte gjort. Husdjur ska vårdas väl och inte orsaka olägenhet för omkringboende. Det behöver vara

en "aktiv" olägenhet, det räcker inte att de finns i medlems lägenhet för att det ska räknas som olägenhet.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionerna.

Motion 7: Ordförande

Motion

1. Märklig dag att lämna in motion mitt i Påsken. Föreningsmöte i Pingst.
2. Mejlade 2ggr fick svar men inte på mina frågor. Sent om sider från Helena Ivanhoff. Ang. Hjärtstartare och utryckningsfordon. Läs tidigare mejl

Föreslår att styrelsens ordförande avgår

Med vänlig hälsning

Birgitta Hertzman- Ericson. 244 1202

Motion 7

Styrelsens svar:

”Motion” är ett förslag som läggs fram av medlemmar av en beslutande församling (se t ex SAOL). Förslaget i motion 7 gäller styrelseordförandes avgång.

Enligt föreningens stadgar väljs styrelse och ordförande av stämman. Styrelsen fördelar styrelsens övriga uppdrag/roller inom sig.

Ny styrelse/styrelseledamot föreslås av valberedningen för kommande period. Det är även möjligt att som medlem framföra eget förslag.

Styrelsen föreslår stämman att följa stadgarna och avslå motionen.

Motion 8: Anlitande av externa konsulter

Mot bakgrund av allmänna kostnadsstegringar samt medlemmarnas intresse att minska föreningens utgifter och kostnader är det angeläget att begränsa föreningens konsulttjänster.

Jag yrkar

att stämman förelägger styrelsen att inom styrelsen handlägga alla förhållanden, som styrelsen i en bostadsrättsförening skäligen bör kunna handlägga utan anlitande av konsulter.

Saltsjöbaden den 9 april 2023


Ulf Hilding
Vinterbrinksvägen 39

Motion 8, Styrelsens svar:

Styrelsen är en lekmannastyrelse och handlägger de ärenden som styrelsen bedömer sig ha kompetens inom och förutsättningar för att utföra.

Brf Igelbodaplatån är en stor, modern förening som efter hand ställer allt större krav på särskild kompetens i sin förvaltning. Föreningen hanterar stora ekonomiska värden, har en stor mängd tekniska installationer och ingår ett stort antal avtal.

För att minimera risker med felaktig hantering med skador eller skadeståndsanspråk samt ekonomiska förluster som följd behöver styrelsen anlita experter inom vissa områden som t ex juridik och fastighetsteknik. Styrelsen gör en kostnadsmedveten bedömning av varje fall.

Föreslår stämman att avslå motionen

Motion 9:

Upphandling och ansvar vid projekt

Motionär: Åsa Anderbalk

Lägenhetsnummer: 4:11

Datum: 20230407

Motion: **Upphandling och ansvar** vid projekt (reparation, ombyggnation t ex)

Vid projekt (reparation, ombyggnation t ex) bör förvaltningen/styrelsen vara opartiska samt projekten rättvist upphandlade utifrån det bästa för föreningen vad gäller föreningens stadgar, krav på kvalitet och ekonomi.

Det har skett ombyggnationer **utan och emot stämmobeslut** (stadga nr: 30).

1) Upphandling?

Att projekt upphandlas för föreningens bästa vad gäller kvalitet, ekonomi mm.

2) Ansvar?

Att de projektansvariga ser till föreningens bästa på kort och lång sikt.

Åsa Anderbalk

Motion 9,

Styrelsens svar:

De hus och anläggningar som ägs av Brf Igelbodaplatån kräver löpande underhåll, vilket styrelsen ansvarar för. Våra fastigheter har behov av både mindre åtgärder och ibland mer omfattande underhållsåtgärder, bl a som följd av konstruktionens ålder. Styrelsen har mandat att besluta gällande reparation och underhåll av fastigheter och anläggningar. Vid ombyggnation ska beslut tas av stämman. Alla beslut om renovering eller ombyggnation tas i enlighet med stadgarna.

Vid varje entreprenad tillsätts projektledare. Projektledaren har i sitt uppdrag att hålla styrelsen informerad och styrelsen tar beslut av mer omfattande karaktär. Entreprenad som upphandlas konkurrensutsätts med tanke på bästa lösning för föreningen avseende både pris, kvalitet och långsiktig hållbarhet.

De arbetsätt som föreslås i motionen stämmer med styrelsens och förvaltningens redan inarbetade rutiner. Under nuvarande styrelses mandatperiod har inga renoveringar eller ombyggnationer beslutats eller genomförts i strid med dessa rutiner eller stadgar. Styrelsen

har inte genomlyst alla tidigare projekt ur detta perspektiv och kan därför inte ta ansvar för dessa.

I motionen föreslagen åtgärd är vidtagen sedan tidigare, enligt ovan och innebär ingen förändring.

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Om ombud, fullmakt m.m.

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

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

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. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte uppvisa fullmakt.



Mycket mer än fastighetsförvaltning



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

_____ namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____