

## Bostadsrättföreningen Tranebergshöjden

kallar medlemmarna till årsmöte för räkenskapsåret 2020

**Onsdag den 28 april kl. 19.00**

Mötet kommer ske digitalt via Teams, en länk kommer att mailas ut innan mötet. Du ska kunna koppla upp dig genom webbläsaren på dator, surfplatta eller mobil genom att klicka på länken som kommer på mail.

Om ni inte kan närvara önskar vi att ni meddelar styrelsen om det samt ger er rösträtt via fullmakt till annan medlem eller annan som får vara ombud, se bifogad röstfullmakt.

Bilagor:

Dagordning

Motioner

Röstfullmakt

# Bostadsrättsföreningen Tranebergshöjden

## Dagordning

För årsmötet den 28 april 2021, avseende räkenskapsår 2020

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning och verksamhetsberättelse
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Motioner, se bilaga
19. Val av festkommitté
20. Avslutande

## Bilaga – inkomna motioner och styrelsens förslag till beslut

### Motion 1

Namn: Amanda Wickman/Noel Preuss

Datum: 28/2-2021

Motion gällande sortering av matavfall. Förslaget är att införskaffa kärl för matavfall och att eventuellt ersätta kärlet för returpapperåtervinning (eftersom returpapper är möjligt att sortera på närliggande återvinningsstation och att föreningen idag betalar extra för tjänsten). Motiveringen till att föreningen bör göra detta är framförallt pga klimatskäl men det kan även finnas ekonomiska incitament då matavfallshämtning är billigare än vanlig sophämtning i Stockholms Stad. Inom kort kommer matavfallshämtning dessutom bli förpliktande. Mer konkret sammanfattning av praktiskt genomförande och kostnadsförslag kommer.

- *Styrelsen föreslår att föreningsstämman bifaller motionen.*

### Motion 2

Namn: Amanda Wickman/Noel Preuss

Datum: 28/2-2021

Motion gällande avgifter för parkering på innergård. Förslaget är att höja avgifter för parkering till samma nivå som för boendeparkering på gatan. Parkeringsplatserna, vägen till parkeringen och vändplanen tar upp den största delen av föreningens tillgängliga tomt. I och med att föreningen är i behov av en starkare ekonomi, inte minst inför höjd tomträttsavgäld, är en höjning motiverat (i samband med tomträttsavgäldshöjningen kommer kostnaden för marken att öka väsentligt, från dagens 62,40 kr/kvm till troligen 174 kr/kvm).

- *Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår förslaget att höja avgifterna till samma nivå som för boendeparkering. Styrelsen är dock positiv till att höja parkeringsavgifterna i mindre steg.*

*Motivering: Det finns behov av att förbättra ekonomin, och p-avgifterna har under lång tid varit oförändrade, men styrelsen anser att en höjning bör ske i mindre steg, särskilt då höjningen av tomträttsavgäld sker först 2027. Även eftersom andra åtgärder för att förbättra ekonomin har genomförts.*

### Motion 3

Namn: Amanda Wickman/Noel Preuss

Datum: 28/2-2021

Motion gällande att främja biologisk mångfald på föreningens grönytor. Förslaget är att ge styrelsen i uppdrag att utreda huruvida föreningens grönytor kunde användas för att främja den biologiska mångfalden i området. Styrelsen får även i uppdrag att genomföra eventuella, kostnadseffektiva lösningar.

- *Styrelsen föreslår att föreningsstämman bifaller motionen.*

#### **Motion 4**

Namn: Adam Gustafsson

Datum: 28/2-2021

I dagsläget betalar föreningen en årlig tomträttsavgäld till Stockholms kommun. För närvarande betalas den enligt 2004 års beslut, vilket innebär 62,40:- per kvm BTA (föreningen har 955 kvm BTA). Detta blir således 59 592:- per år.

Enligt beslut 2017 ska tomträttsavgälderna höjas årligen från 2018 till 2027

(<https://boende.stockholm/siteassets/mitt-boende/regler-tillstand-och-tillsyn/tomtratt-och-arrende/bilaga-4-samt-5.pdf>). Föreningens nuvarande avgäld löper ut 2027, vilket innebär att när en ny avgäld ska tecknas kommer vi med största sannolikhet behöva betala en årlig avgäld om 174:- per kvm BTA, vilket innebär en årlig kostnad på 166 170:-.

Min uppfattning är att föreningens nuvarande ekonomi inte klarar en sådan höjning. Förslaget är därför att höja avgifterna för föreningens parkerings- samt garageplatser. Förslaget är att höja avgifterna från nuvarande kostnad på 100:- respektive 400:-, till 500:- respektive 800:-. Således höjs samtliga parkeringsavgifter med 400:-. En parkeringsplats motsvarar då kostnaden för boendeparkering, medan garageplatserna kostar 300:- mer än detta.

Givet 2 garageplatser och 7 parkeringsplatser hade detta inbringat 43 200:- mer per år för föreningen. Jag anser denna tämligen kraftiga höjning vara motiverad, då man ändå har sin egna parkeringsplats, och slipper ta hänsyn till städdagar etc. Dessutom ger det föreningen ett välkommet tillskott i kassan för att kunna ta hand om den ökade kostnaden vi har framför oss med avseende på tomträttsavgälden.

- *Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår förslaget att höja avgifterna för p-plats resp. garage rån nuvarande kostnad på 100:- respektive 400:-, till 500:- respektive 800:-. Styrelsen är dock positiv till att höja parkeringsavgifterna i mindre steg.*

*Motivering: Samma som för motion 2 ovan.*

#### **Motion 5**

Namn: Adam Gustafsson

Datum: 28/2-2021

Se över möjligheterna kring laddboxar för elbilar. Mig veterligen finns det som bostadsrättsförening möjligheter att ansöka om bidrag för upp till 50% av installationskostnaderna (max 15 000:- per laddningspunkt). Det kommer så klart bli en initial kostnad ändå, men den framtida administrationen torde bli liten då många lösningar bygger på att leverantören sköter fakturering etc. Dessutom kan föreningen bestämma laddningspriset, vilket öppnar upp för att göra en viss vinst och på så sätt dryga ut kassan något (vilket kan vara bra med tanke på den kommande ökning av tomträttsavgälden).

Detta bygger så klart på att laddboxarna används. Att installera laddboxar vid samtliga parkerings- och garageplatser är således i dagsläget troligen inte försvarbart. Motionen föreslår därmed att en undersökning görs kring hur många laddboxar som ska installeras, vad det skulle kosta samt vad det skulle inbringa för intäkter till föreningen i och med ett prispåslag på levererad el. Därefter kan en extrastämma anordnas, där det röstas kring huruvida installation faktiskt ska ske.

- *Styrelsen föreslår att föreningsstämman bifaller motionens förslag att göra en undersökning.*

## **Motion 6**

Namn: Adam Gustafsson

Datum: 28/2-2021

Nuvarande torkrumslösning med avfuktare, kupévärmare samt två fläktar torde vara tämligen energikrävande samt är inte särskilt effektivt. Förslaget är således att köpa in ett torkskåp och placera det i tvättstugan. Vid tidigare styrelseuppdrag såg vi över hela tvättstugan, och då skulle ett torkskåp inklusive installation landa på mellan 30 000:- till 50 000:- beroende på fabrikat, storlek (120 cm eller 180 cm i bredd) samt om det ska vara evakueringsmodell eller luftvärmepump. Ett modernt torkskåp torde vara mycket mer effektivt samt ha lägre energiförbrukning. Den enda nackdelen är hur mycket tvätt man kan torka på samma gång.

I samband med detta kan det befintliga torkrummet göras om till exempelvis gemensamhetslokal, gym, hobbyrum, övernattningslägenhet eller något annat som föreningen exempelvis kan ta en liten peng för att få hyra eller liknande (och då återigen få in pengar för att täcka upp de ökade kostnaderna framöver i och med avgäldens höjning).

- *Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionen.*

*Motivering: Styrelsens bedömning är att kostnaderna blir för stora, och att det är tveksamt om kostnaderna sparas in av en eventuell energibesparing då vi är så få som tvättar och att torkrummet därför inte står och går hela tiden, utan det är ganska glest bokat. I bedömningen har också fördelarna med ett stort rymligt torkrum vägts in, och det merarbete som t.ex. uthyrning skulle innebära för föreningen. En i stora delar likadan motion avslogs av årsmötet 2020. Andra lösningar diskuterades, och den nuvarande lösningen med avfuktare valdes i stället.*

## **Motion 7**

Namn: Adam Gustafsson

Datum: 28/2-2021

I dagsläget är det upp till var och en av medlemmarna att teckna ett avtal för fiberbredband via Telia. Detta blir troligen klart dyrare för varje enskild medlem jämfört med om föreningen hade ett gruppavtal hos Telia. Förslaget är således att undersöka möjligheterna för ett gruppavtal för att få ner kostnaderna för medlemmarna. Detta torde inte bli någon kostnad för föreningen, då all fysisk hårdvara bör finnas på plats. Som referens betalade jag 150:- i tidigare lägenhet för bredband på 500/500 Mbit.

*Styrelsen föreslår att motionen bifalles, men att en sådan undersökning skjuts på tiden till hösten 2022 eftersom bindningstiden för vårt nuvarande avtal med Telia löper ut först 2023.*

## Röstfullmakt

Med denna fullmakt överlåter jag till:

-----

Namn

att rösta i mitt ställe vid föreningsstämman 2021-04-28 för Brf  
Tranebergshöjden.

-----

Namnunderskrift

-----

Namnförtydligande

-----

Datum och ort

Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. Ombud 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