**Årsstämma** i Bostadsrättsföreningen Fenix den 19 maj kl. 19.00. Digital registrering från 18.00. Årets stämma kommer att hållas via video och röstlängden kommer att stämmas av via bank-id.

Årsredovisningen finns tillgänglig på [www.brffenix.se](http://www.brffenix.se) under fliken ”Stämma 2022”. Om du inte har tillgång till internet och önskar en utskriven kopia så kan du lämna en lapp om detta i föreningens brevlåda på nedre botten Åsögatan 162, så får du ett exemplar.

**Förslag till dagordning:**

1. Stämmans öppnande

2. Godkännande av dagordningen

3. Val av stämmoordförande

4. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare

5. Val av två justerare tillika rösträknare

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

7. Fastställande av röstlängd

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

9. Föredragning av revisorns berättelse

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

11. Beslut om resultatdisposition

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

14. Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

17. Val av valberedning

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

19. Stämmans avslutande

Om digitala stämman:

1. Ladda ner appen Percap till din telefon eller läsplatta och legitimera dig via mobilt bank-id. När du kommer in finns en länk för vår stämma att klicka på. Appen Percap används för röstning och för att följa dagordningen. När det är dags att rösta så anger du din röst i Percap som sedan läses av rösträknarna.

2. Videomötet sker via Zoom. Du kan antingen gå direkt till mötet via en länk i Percap, eller genom att ange mötets nummer i Zoom.

Vi rekommenderar att du loggar in på Zoom på en annan enhet än den du väljer att använda till Percap.

Mötesnummer (”meeting ID”) och lösenord till Zoom kommer finnas tillgängligt på våra digitala skärmar i entréerna på stämmodagen, för de som poströstat men ändå vill följa med på mötet.

Alla deltagare utom ordförande kommer att vara tystade under videomötet. Vill man ställa en fråga kan man anmäla detta via handuppräckningsfunktionen i Zoom, varvid mikrofonen slås på. Tänk på att det kan vara klokt att logga in i god tid före mötet, inskrivningen är öppen från kl. 18.00.

Väl mött,

Styrelsen

**Till punkt 13 i dagordningen:**

Valberedningens förslag är att fortsätta med samma arvode för styrelsen som föregående verksamhetsår. Arvode till revisor enligt räkning.

**Till punkt 14 i dagordningen:**

Valberedningen föreslår att antalet suppleanter minskar från 3 till 2 och att antalet ordinarie ledamöter fortsatt är 5. Antalet revisorer föreslår vi en ordinarie och en suppleant.

**Till punkt 15 i dagordningen:**

Natalie Tell och Halid Ramic flyttar från föreningen och lämnar därför sina styrelseplatser som ordinarie respektive suppleant. Jacob Broms och Torbjörn Mothanders mandattider som ordinarie ledamöter går ut och de väljer att lämna styrelsen. Erik Bergstrand väljer att avsluta sin mandattid som suppleant i förtid.

Valberedningen föreslår följande:

* Jessica Brynjeståhl väljs ytterligare ett år som ordinarie ledamot.
* Björn Wahlberg föreslås bli ordinarie ledamot i två år.
* Karl Nilsson har ytterligare ett år kvar på sin mandattid som ordinarie ledamot.
* Mire Bojcic och Felix André väljs som ordinarie ledamöter i två år.
* Johan Lundin och Shabnam Mojeri väljs som suppleanter i ett år.

**Till punkt 16 i dagordningen:**

Valberedningen föreslår Mats Lehtipalo från Adeco som ordinarie revisor och Adeco Revisorer KB som suppleant.

**Till punkt 17 i dagordningen:**

Jacob Valfridsson och Emma Broms lämnar sina platser i valberedningen. Reijo Seoreus sitter kvar och Torbjörn Mothander föreslås som ny ledamot i valberedningen tillsammans med ytterligare en person som stämman väljer.

**MOTION 1**

1. Jag anser att det vore bra med någon form av tak över pergolan, både som sol- och

regnskydd samt att det borde bidra till att minimera fågelbajset som finns på de flesta

möblerna.

Befintlig konstruktion lär inte behöva bytas ut, det borde väl gå att bygga på

framkanten för att få behövlig lutning.

1. Växterna som är tänkta att slingra sig upp längs pergolan verkar inte trivas så bra

och därför anser jag att de borde bytas ut till något som växer fortare och ger

pergolan en grön fin inramning.

Ann Otterclou

B33

**Styrelsens inställning**

Styrelsen föreslår att motionen avslås i den första delen, men bifalls i den andra delen.

Styrelsen håller med om att det vore bra med en lösning med någon form av tak över den existerande pergolan. Det finns visserligen en slags presenning att sätta på som regnskygg, men det är relativt svårt att få den på plats. Efter att ha undersökt förutsättningarna kan dock styrelsen inte lova att det går att hitta en permanent taklösning. Vissa tänkbara konstruktioner, som ett torvtak som estetiskt skulle gå i linje med övriga tak på gården, är exempelvis för tunga för den nuvarande pergolan. Styrelsen kommer dock att undersöka andra alternativ för taket, inom det generella uppdraget att förvalta gården på bästa sätt. Det kan dock vara så, att ett permanent tak behöver vänta till dess hela pergolans konstruktion byts ut.

I sammanhanget kan också nämna att styrelsen överväger att bygga en ny pergola utanför ingången till Åsögatan 162, med utgångspunkten att bygga den med ett permanent tak från början.

Vad gäller motionens andra punkt, har styrelsen ingenting att invända. Vi har också framfört detta önskemål till de trädgårdsmästare som vi anlitar (Stadsträdgården).

**MOTION 2**

* Göra gården trevligare utanför 33:an och 28:an + förbättra existerande planteringar
* Det ser fortfarande inte särskilt trevligt ut utanför den fjärdedel av gården som inte fixades till vid omgörningen av gården där 33:an och 28:ans portar finns. Och alla har fortfarande inte balkonger.
* Ta bort/flytta cykelstället mittemot gungan utanför ”nya” lägenheten och ställ dit sittmöbler (för där finns solen). Ta bort/flytta cykelstället utanför porten på Bondegatan 33 (när buskarna utanför cykelrummet vid 33:an togs bort för att sätta dit ett nytt cykelställ var det meningen att cykelstället utanför 33:an skulle försvinna vad jag förstod det finns fortfarande kvar).
* Bygg ny ”låda” över fläktsystemet utanför soprummet Bondegatan 33. Den har varit fallfärdig i många, många år.
* Fler blommor/buskar runt 33:ans och 28:ans del.
* Byt ut träramarna på planteringarna mot samma sten som finns runt resterande planteringar på gården.
* Resterande gård. Fler blommor, buskar etc i planteringarna som mestadels består av jord.
* Skaffa en ny träsoffa till gamla delens bord och soffa (även här finns solen).
* Förslag vid flytt av cykelställ: Sätt av en del av garaget till cyklar där man kan få hyra en plats. Ta bort en del av de alldeles för stora och breda planteringarna.

Annika Suhajek

Bondegatan 33

(Och jag vill inte ha en kommentar om att den här motionen ska flyttas till en

gårdsgrupp att genomföra. För 1: den finns inte 2: den har ingen

beslutanderätt 3: den har inga pengar.)

**Styrelsens inställning**

Styrelsen föreslår att motionen delvis bifalles, enligt nedanstående.

Planteringarna vid gamla huset kommer ses över, i samband med att rampen till det gamla soprummet rivs som en del av byggnationen av den nya lägenheten.

Cykelstället utanför Bondegatan 33s ingång är nu borttaget, och kommer att ersättas med en kruka och cafémöbler. Det stora cykelstället utanför den nya lägenheten kommer däremot att vara kvar tills vidare. Det kan bli aktuellt att göra en till uteplats där i ett senare skede. Styrelsen bedömer dock att vi behöver avvakta tills den nya lägenheten är bebodd för att se hur en uteplats skulle påverka de ”nyas” boendemiljö. Innan vi eventuellt fattar beslut om en uteplats där, kommer vi också att behöva ta hänsyn till behovet av cykelplatser på gården.

Angående betalda cykelplatser i garaget, har styrelsen tidigare erbjudit sådana (i första hand tänkt för låd- och elcyklar), men ingen har hittills varit intresserad. Erbjudandet kvarstår dock.

Fläkten i fråga hör till en av våra kommersiella hyresgäster. Vi är dock inte säkra på att den behövs längre- detta undersöks, och i bästa fall kan hela fläkten tas bort. I annat fall kommer vi att se över lådan.

Nya trädgårdsmöbler är beställda för att vi ska kunna ha en enhetlig gård.

Vi tar in offert på att byta ut träramarna till sten för en mer enhetlig känsla, och åtgärdar detta om det är försvarbart kostnadsmässigt.

Vad avser växtligheten så har vi skickat vidare önskemålen om till trädgårdsmästarna, dvs Stadsträdgården. Vi ser även över möjligheten att öka växtligheten på den gamla delen. Vi avser dock inte att minska planteringarnas storlek.

Angående trädgårdsgrupp, konstaterar styrelsen att flera medlemmar nyligen uttryckt intresse om att starta en sådan igen. I praktiken kan en sådan grupp givetvis få stort inflytande över gårdens utseende och funktion, även om det formella och juridiska ansvaret för förvaltningen av gården måste ligga kvar hos styrelsen.

**MOTION 3**

Bakgrund

Under 2013 installerade föreningen ett nytt låssystem från Assa Abloy - Aptus. Syftet med systemet var att komma ifrån kostsam nyckelhantering, att enkelt kunna ge hantverkare och servicepersonal tillgång till fastighetens infrastruktur som undercentraler, hiss- och elrum samt att förhindra intrång genom spridning av dörrkoder. Systemet, som är mycket lätt att hantera, fungerar mycket bra och har sedan 2013 byggts ut till att omfatta alla dörrar i fastigheten förutom enskilda förråd och lägenhetsdörrar. Passage genom grindar och portar sker idag via porttelefon, nyckeltagg samt barnkoder på gårdsportar. Förskolan har egen kod som endast fungerar på dagtid.

Under senare år och speciellt under och efter pandemin har antalet bud till fastigheten ökat markant, idag beställer vi produkter, varor och mat i en helt annan omfattning än tidigare. Systemet med porttelefon i kombination med portar från innergården skapar förvirring och att guida gäster rätt är svårt.

Behovet att använda en kod hela vägen in i fastigheten är mycket större nu än när systemet installerades. 2013 var en av flera orsaker till att systemet installerades att koder inte skulle spridas. Men givet portar och grindar inte alltid fungerar som de ska utan ofta står på glänt, så har det argumentet tappat värde. Dessutom används redan i dag förskole respektive barnkoder som kan spridas. Med koder som byts relativt ofta är risken med spridning mindre.

Att ersätta nyckeltagg med portkod på grindar och portar skulle förenkla boendet väsentligt för medlemmarna.

Förslag till beslut

* Att tillåta passage från gatan in till alla trapphus via kod eller nyckeltagg.
* Att den tidsbegränsade barnkoden slopas.
* Att behålla separat dagkod för förskolan för att inte sprida vanliga koden till stora grupper.
* Att behålla nyckeltagg som enda möjlighet på alla övriga dörrar, tex vinds, källare och garagedörrar.
* Att byta kod minst kvartalsvis.

.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

/ Henrik Dahlgren Bondegatan 31, Igh 1204 Lägenhetsnummer 352

**Styrelsens inställning**

Styrelsen föreslår i första hand (”Styrelsens förslag 1”) att motionen avslås. Det är tekniskt fullt möjligt att

genomföra den föreslagna förändringen, dvs att införa en portkod till alla dörrar och portar för de boende. Styrelsen bedömer däremot att nyttan i form av något ökad bekvämlighet inte uppväger den försämrade säkerheten och spårbarheten det skulle innebära med en sådan portkod.

I andra hand (”Styrelsens förslag 2”), dvs om stämman vill införa en portkod för de boende, föreslår styrelsen två förändringar jämfört med motionen. Dels föreslår styrelsen att de olika uppgångarna och portarna får olika koder, för att upprätthålla en något högre säkerhet. Dels föreslås att koderna byts ut med större mellanrum än i förslaget, exempelvis årligen, för att göra kodbytena mer lätthanterliga för boende och styrelse.

**FORMULÄR FÖR POSTRÖSTNING**

Avser årsstämma i bostadsrättsförening Brf Fenix, 2022-05-19 kl 19.00 på Åsögatan 162 (postadress – stämman sker digitalt). Poströsten ska avlämnas i föreningens brevlåda på Åsögatan 162, nb, senast den 18 maj 2021.

Punkter på dagordningen som är markerade med \* är inte föremål för poströstning.

1. Stämmans öppnande\*

2. Godkännande av dagordningen

*Styrelsen har i kallelsen sänt förslag till dagordning.*

*Bifall till styrelsens förslag till dagordning?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

3. Val av stämmoordförande

*Styrelsen föreslår Helena Nelson-Bülow till stämmoordförande*

*Bifall till styrelsens förslag att utse Helena Nelson-Bülow till stämmoordförande?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

4. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare\*

5. Val av två justerare tillika rösträknare

*Valberedningen föreslår att Jacob Broms och Karl Nilsson väljs till justerare tillika rösträknare*

*Bifall till styrelsens förslag att utse Jacob Broms och Karl Nilsson till justerare tillika rösträknare*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

*Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman. Styrelsen har kallat genom anslag i föreningens trapphus den 28 april, genom utdelning av kallelser 1 maj samt meddelande på föreningens hemsida. Bifall till att kallelse har skett i behörig ordning?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

7. Fastställande av röstlängd\*

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning\*

9. Föredragning av revisorns berättelse\*

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

*Styrelsen har lagt fram förslag till resultaträkning och balansräkning i enlighet med den utdelade årsredovisningen. Bifall till att fastställa resultaträkning och balansräkning?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

11. Beslut om resultatdisposition

*Styrelsen har lagt fram förslag till resultatdisposition i de utdelade årsredovisningen. Bifall till styrelsens förslag om resultatdisposition?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

*Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen är obligatorisk. Revisorn har tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelsen.*

*Bifall till ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2021?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

*Valberedningens förslag är att fortsätta med samma arvode för styrelsen som föregående verksamhetsår. Arvode till revisor enligt räkning.*

*Bifall till valberedningens förslag?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

14. Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter

*Valberedningen föreslår att antalet suppleanter minskar från tre till två och att antalet ordinarie ledamöter fortsatt är fem. Antalet revisorer föreslår vi en ordinarie och en suppleant.*

*Bifall till valberedningens förslag att antalet suppleanter minskar från tre till två?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

*Bifall till valberedningens förslag att antalet ordinarie ledamöter fortsatt ska vara fem?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

*Bifall till valberedningens förslag att ha en ordinarie revisor och en suppleant?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

*Valberedningen föreslår följande:*

* *Jessica Brynjeståhl väljs ytterligare ett år som ordinarie ledamot.*
* *Björn Wahlberg, Mire Bojcic och Felix André väljs som ordinarie ledamöter i två år.*
* *Johan Lundin och Shabnam Mojeri väljs som suppleanter i ett år.*

*Bifall till valberedningens förslag att Jessica Arvstrand Brynjeståhl sitter kvar ett år till som ordinarie ledamot?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

*Bifall till valberedningens förslag att Björn Wahlberg, Mire Bojcic och Felix André väljs som ordinarie ledamöter för två år?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

*Bifall till att Johan Lundin och Shabnam Mojeri väljs som suppleanter i ett år?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår Mats Lehtipalo från Adeco som ordinarie revisor och Adeco Revisorer KB som suppleant (dvs. samma som föregående år).

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

17. Val av valberedning

*Jacob Valfridsson och Emma Broms lämnar sina platser i valberedningen. Reijo Seoreus sitter kvar och Torbjörn Mothander föreslås som ny ledamot i valberedningen tillsammans med ytterligare en person som stämman väljer.*

*Bifall till styrelsens förslag?*

|  |  |
| --- | --- |
| **JA** | **NEJ** |
|  |  |

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende\*

19. Stämmans avslutande\*

**Motion 1 enl. ovan – pergolan/växter**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bifalles** | **Avslås** | **Bifalles delvis i enlighet med styrelsens förslag** | **Avstår** |
|  |  |  |  |

**Motion 2 enl. ovan - gården**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bifalles** | **Avslås** | **Bifalles delvis i enlighet med styrelsens förslag** | **Avstår** |
|  |  |  |  |

**Motion 3 enl. ovan- portkod**

**a)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Bifalles** | **Avslås****(Styrelsens förslag 1)** |
|  |  |

**b) I det fall motionen bifalles röstas om två förslag:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Motionens förslag** | **Styrelsens förslag 2** |
|  |  |

Denna poströst är avgiven av\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ för lägenhet\_\_\_\_\_, adress \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Namnteckning \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_