## Dagordning till Årsstämma den 21 maj 2023

## Bostadsrättsföreningen Kålroten 2

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

b. Val av ordförande vid stämman. Förslag: Gustav Jangsten från Fastighetsägarna.

1. Anmälan av protokollförare.
2. Val av justerare tillika rösträknare.
3. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
4. Godkännande av dagordning.
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning.

h. Föredragning av revisionsberättelsen revisor från Nexia.

i. Fastställande av resultat- och balansräkning.

j. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

k. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.

l. Fråga om arvoden. Förslag för styrelsearvode: 168:000:-/år. Denna beräkning är gjord efter förslag på Fastighetsägarnas webbplats om lämplig summa. Beräkningen har skett genom att räkna 2000 kr per lägenhet och år. Förslag för arvode för valberedning: 2000:-/år.

m. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.

n. Val av styrelseledamöter och suppleanter. Valberedningens förslag (Bilaga 3).

 Styrelsens förslag på valberedning: Martin Rommen och Gabriela Suhoschi.

o. Val av revisor och suppleant för denne. Valberedningens förslag (Bilaga 3).

p. Förslag från styrelsen om att dra ner på antal tvättstugor från fyra stycken till två stycken. Tvättstuga 4 och 2 ska då sluta nyttjas som tvättstugor. (Mer info på bilaga 1).

q. Förslag från styrelsen om att ombilda föreningslokalen från gemensam lokal till lokal som hyrs ut till företag. (Mer info på bilaga 2).

r. Motioner. En motion inkommen. (Bilaga 4). Även styrelsens svar och motförslag finns på bilaga 4.

**Bilaga 1 - Tvättstugor**

Föreningen har idag fyra stycken tvättstugor. Med antal lägenheter i föreningen är det mer rimligt med enbart två tvättstugor. Än mer rimligt med två tvättstugor i stället för fyra då många lägenheter innehar egen tvättmaskin och nyttjar tvättstugorna sällan/aldrig.

Driftskostnaderna för tvättstugorna är stora för föreningen med driften såsom el, vatten, reparationer eller byte av maskiner.

Under en bestämd tid i slutet av 2022 stängde styrelsen två tvättstugor och det fungerade bra. Det inkom inga klagomål till styrelsen och det var fortsatt lätt att få tvättid utan nämnvärd väntan.

Styrelsen får själv inte ta beslut om att permanent stänga tvättstugor utan det krävs ett stämmobeslut.

Vad de tomma tvättstugorna ska användas som önskar vi hålla öppet men exempelvis kan tvättstugorna nyttjas som förråd, cykelrum, barnvagnsrum, pingisrum eller tillfälligt duschrum om omfattande stambyte ska ske.

**Bilaga 2 – Föreningslokal**

Föreningens föreningslokal står för det mesta tom. Per år hyrs den ut 1-5 gånger och inkomsten för detta är 300kr/uthyrnings tillfälle.

Styrelsen har sitt kontor i lokalen men det finns en dörr från vändplanen som kan nyttjas - därmed påverkas inte kontoret av eventuell ombildning.

Styrelsens förslag är att i stället för att ha lokalen som föreningslokal till kalas och fester hyra ut den till företag - detta skulle innebära väsentlig ökning av inkomst till föreningen.

Exempel på vad för typ av verksamhet som skulle kunna tänkas vara aktuell att hyra lokalen till är massör, frisör eller kontor.

I vårt närområde finns ett flertal föreningslokaler som säkert går att hyra vid exempelvis årsstämmor. Under pandemin hade vi årsstämma utomhus. Styrelsen ser inga problem att hålla årsstämma utan nuvarande föreningslokal.

**Bilaga 3 - Valberedningens förslag**

Här kommer förslag på ny revisor

Basuppgifter om offertlämnaren:

Parameter Revision AB
Sankt Eriksgatan 63B
112 34 STOCKHOLM

Här kommer förslag till styrelsen

Valberedningen föreslår att **Marika von Kühn (33A)** och **Hanna Tingborn (9A)** som suppleanter!

Hälsningar,

Gabriela & Martin

**Bilaga 4 - motion**

Ärende:

Jag vill att stämman tar ställning till styrelsen tidigare fattade beslutet om att begränsa tvätt i tvättstugan till 1ggr/vecka per lägenhet/tvättkod.

Med hänvisning till tidigare utskickat e-mail (VIKTIG INFO) den 9/3-23, under rubriken

"Övriga justeringar styrelsen fattat beslut om".

Jag anser att beslutet blir orimligt på flera sätt, givet bl.a. nedan nämnda anledningar.

Vi har boende med många olika livssituationer i föreningen;

Boende som är ensamstående med barn varannan vecka, vilka skulle ha betydligt större nytta av att kunna tvätta 2 gånger varannan vecka.

Boende som har hemhjälp och måste anpassa sig efter deras schema för att få hjälp med tvätt.

Boende med husdjur, många barn, flera vuxna osv. som alla har olika behov av att kunna välja hur det passar dem bäst att tvätta.

Jag kan komma på många fler orsaker till att detta beslut blir orimligt så som säsongstvätt för  sommar/vinter, sängkläder, handdukar m.m.

Beslutet om att begränsa tvätt i tvättstugan till 1ggr/vecka per lägenhet/tvättkod blir också otillräckligt för många familjer.

Om beslut tas att halvera antalet tvättstugor från 4 till 2 stycken i kombination med det nya digitala lås- och bokningssystemet där endast en bokad tid per lägenhet/tvättkod kan vara aktiv vid ett och samma tillfälle så blir möjligheterna till tvätt mer eller mindre självreglerande. Då går det inte att boka och tvätta obegränsat.

Förslag:

Jag föreslår att begränsningen tas bort helt under en testperiod, precis som föreningen gjorde med avstängning av 2 tvättstugor, på till exempel 6 månader. Därefter kan avläsning, uppföljning och eventuella åtgärder diskuteras igen.

Täby 230505

Anneli Barkar 63A

073-023 28 80

**Styrelsens svar på motion:**

Styrelsen har upptäckt att vissa lägenhetsinnehavare nyttjar tvättstugan orimligt mycket. Vi anser fortfarande att någon typ av begränsning är nödvändigt för att inte ett fåtal lägenheter ska boka upp tider varje dag – detta kommer bli ännu viktigare om vi drar ner på antalet tvättstugor framledes.

**Styrelsens motförslag:** Begränsning till 6 tvättillfällen i månaden per lägenhet.