

Handlingar för:

Bf Hemfrids årsstämma 2020
Torsdagen den 28 maj kl. 19.00

**Lokal: Bf Hemfrids gårdsplan
vid trapporna 13 – 18**

Kallelse

Dagordning

Motion ang: Byggnation på vindar
Uyhyrning/lån av paketykel
Solpaneler på tak
Gemensam El.
Hållbarhetsgrupp

Styrelsens förslag till underhållsplan

Förvaltningsberättelse och Valberedningens
förslag delas ut så snart de är tillgängliga.

Ö D A N Y T T

EXTRA

Källarförråd

I de flesta källarförråd finns avloppsledningar med rensluckor och värmeledningar med avstängningsventiler. Det är helt nödvändigt att vi kan komma åt dessa utan dröjsmål.

Är dörren till ditt källarförråd ändrad så att den inte längre kan öppnas genom att avlägsna gångjärnen, skall du lämna in en nyckel för låsen till styrelsen.

Sätt upp en lapp med ditt telefonnummer på dörren så blir du kontaktad om vi tagit oss in.

Ventiler och rensluckor skall vara åtkomliga. Placera inte det som du är mest rädd om i närheten av rören eller direkt på källargolvet.

Trapphus

Ur brandspridningssynpunkt är det ett obehagligt krav att trapphusen är tomma, samt att dörrar och fönster stängda.

Inga skor, leksaker, dörmattor eller barnvagnar får finnas i trapphuset, inte ens lösa dörrdekorationer. Undantaget är rollatorn, den får du ställa utanför din dörr.

Balkongen är definitivt ingen lekplats och barn skall inte vara där utan vuxet sällskap. Lämna aldrig möbler kvar på balkongen, eller större blomkrukor för den delen, det kan enkelt bidra till en olycka.

Bostadsföreningen Hemfrid UPA
746000-1584

Personligt meddelande till alla medlemmar i Bostadsföreningen Hemfrid u.p.a.

Kallelse till Bf. Hemfrids föreningsstämma 2020

Datum: Torsdagen den 28 maj 2020 kl. 19.00

Plats: Gårdsplanen, NV sidan
Vid trapporna 13 - 18

Varmt välkommen!
/Styrelsen i Bf Hemfrid UPA

klipp - - - - -

FULLMAKT

§ 8 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar andel gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. En medlems röst vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, myndigt syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Härmed ger undertecknad fullmakt åt:

Namn _____

att rösta i mitt ställe vid Bostadsföreningen Hemfrid u.p.a årsmöte den 28 maj 2020.

Malmö den _____

Underskrift _____ Andel nr _____

Välkommen till föreningsstämma i Bf. Hemfrid u.p.a

Dagordning

- §1 Öppnande av årsmötet
- §2 Val av mötesordförande
- §3 Val av mötessekreterare
- §4 Godkännande av röstlängd
- §5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- §6 Fråga om årsmötet utlysts i behörig ordning
- §7 Fastställande av dagordningen
- §8 Styrelsens årsredovisningshandlingar samt revisionsberättelser
- §9 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt vinstdisposition
- §10 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för 2019 års förvaltning
- §11 Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- §12 Val av revisorer samt revisorsuppleant
- §13 Val av ledamöter till valberedningen
- §14 Val av extern revisor
Förslag att låta Ernst & Young AB utföra revision av föreningens förvaltning.
- §15 Medlemsmotioner
 1. Andel 85 Ovesson, m.fl. Ang. ändring av detaljplanen betr. vindsvåning.
 2. Andel 74 Lundskog, Ang. Lådcykeldepå
 3. Andel 130 Niss. Ang. Installation av sol-paneler för produktion av El-energi.
 4. Andel 130 Niss. Ang. Kollektiv upphandling av El-energi.
 5. Andel 130 Niss. Ang. Inrättande av hållbarhetsgrupp.
- §16 Styrelsens förslag:
 1. Rev. underhålls - och investeringsplan 2020 - 25
 2. Budget för 2020
 3. Styrelsen föreslår att årsavgiften höjs med 3 % den 1 jan 2021
- §17 Övriga frågor, ej av beslutskaraktär.
- §18 Avslutande av årsmötet

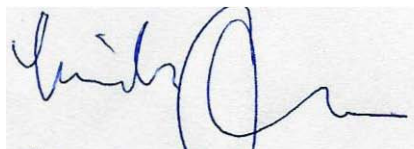
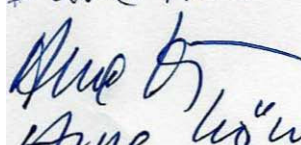
Mats 15 mars 2020

Bf Hemfrids Årsstämma 2020

Motion angående ändring av detaljplan

Bakgrund : Föreningen har sedan tidigare tillåtit ut byggnad av lägenheter på vinden samt kommit överens om pris för försäljning. Idag avslås alla ärenden på Stadsbyggnadskontoret p.g.a. att den nuvarande detaljplanen inte tillåter en femte våning. Undantag har *vid* andra tillfällen gjorts men tyvärr inte längre. Detaljplanen behöver därför ändras.

Vi föreslår att årsmötet beslutar att Hemfrids styrelse - med hjälp av intresserade medlemmar i föreningen lämnar in ansökan om detaljplansändring till Stadsbyggnadskontoret.


Linda Olsson Lgh 1303
David AHL Lgh 1301

Arne Löning Lgh 36



Mats Löfstrand lgh 1302 / 163

Styrelsens kommentar:

Motion 1: Att bygga på vind.

Styrelsen avstyrker motionen med hänvisning till stadgan §18 3st ” Medlem svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits”.

Med anledning av Stadsbyggnadskontorets handläggning av sådant ärende föreslår vi att de medlemmar som är intresserade, går samman i en formaliserad grupp, med stadgar eller bindande överenskommelse som reglerar hur betalningen av en eventuell ansökan skall regleras. Gruppen tar fram underlag och handlingar dels för en förfrågning (kostnadsfri) dels för en eventuell ansökan om detaljplansändring som via föreningens styrelse lämnas till Stadsbyggnadskontoret.

Samtliga kostnader som rör ärendet, förfrågan, ansökan etc. skall betalas av ”Gruppen”, exempelvis genom att en deponi upprättas för ändamålet.

Motion till Bf Hemfrids årsmöte angående start av lådcykelpool

Motionär: Jenny Lundskog (läg nr 74)

Bakgrund:

MKB har inom ramen för sitt hållbarhetsarbete satsat på en lådcykelpool, där deras hyresgäster har tillgång till eldrivna lådcyklar. Det möjliggör utflykter för barnfamiljen och för de något större inköpen för de som inte har bil. En lådcykel är en dyr investering för den enskilde individen/familjen, eldriven eller ej, speciellt om man inte har behov av den dagligen. Bil är naturligtvis ännu dyrare och dessutom sämre för miljön.

Att starta en lådcykelpool inom föreningen skulle inte bara vara praktiskt, utan också bidra till ett mer hållbart samhälle, där vi skulle ligga i framkant som förening. Det kan även bidra till ett mervärde vid bostadsköp, i likhet med vår stora fina innergård och tillgång till övernattningsrummet.

Det finns ett företag, Svenska cykelrum, som erbjuder en fullservicetjänst och som kan ta fram offert och skissa på hur det rent praktiskt skulle gå att genomföra. Länk:

<https://www.svenskacykelrum.se/>

Mitt förslag är att årsmötet ger styrelsen i uppdrag att:

- 1) Senast september 2021 ta in offert från företag som erbjuder lösning för lådcykelpool.

Därefter ser över intresset hos föreningens medlemmar att använda tjänsten/teckna medlemskap (beroende på hur poolen organiseras)

Styrelsens kommentar:

Motion 2: Att ha en cykelpool.

Stadgarna tillåter inte föreningen att bedriva annan verksamhet än att upplåta lägenheter. Jenny får gärna ta in en offert från företag som kan stå för denna typ av uthyrningspool så kan styrelsen sedan besluta om det. Föreningen får inte äga poolen. Styrelsen föreslå att motionen lämnas obehandlad.

Motion till årsmötet för Bf Hemfrid upa, 1 april 2020

Solpaneler till föreningen

Jag föreslår att föreningen undersöker möjligheterna att installera solpaneler på taken till fastigheten för att kunna producera egen el och minska föreningens och medlemmarnas kostnader för el, samtidigt som vi bidrar till ett mer miljövänligt samhälle. Installationen bör också samordnas med införandet av gemensam el för att enklare kunna hantera den gemensamt producerade elen (se annan motion om den frågan).

Enligt Malmö stads solkarta kan vi producera el för ca 200.000 kr per år och kostnaden för installation skulle vara kring 2 miljoner. De beräkningarna är väldigt grova och frågan behöver undersökas närmare innan något beslut om installation kan fattas.

Det finns ett statligt bidrag för installation av solpaneler som fortfarande har finansiering och det vore lämpligt att utnyttja möjligheten att få stöd för installationen så snart som möjligt.

Jag yrkar därför på att årsmötet beslutar:

att föreningen ska undersöka om det är möjligt och lönsamt att installera solpaneler

att motionären och övriga intresserade i föreningen får i uppdrag att ta fram ett underlag till styrelsen som visar hur en installation skulle kunna genomföras och ta fram svar på de frågor som kommer in från föreningens medlemmar

att styrelsen utifrån underlaget kan föreslå för kommande årsmöte eller annat medlemsmöte om beslut i frågan

Johan Niss

Ehrensvärdsgatan 11, BV, lägenhet 130/1002

Styrelsens kommentar:

Motion 3: Solcellspanel på tak.

Stadgarna §2&9 tillåter inte föreningen att producera eller sälja el.

Styrelsen föreslår att motionen lämnas obehandlad. Mattias A svarar på denna motion.

Motion till årsmötet för Bf Hemfrid upa, 1 april 2020

Motion om gemensam el

Jag föreslår att föreningen tar fram ett förslag om att införa gemensam el för alla hushåll. Med gemensam el kan medlemmarna få mindre kostnader för elen. Dels genom minskade fasta kostnader och del genom bättre förhandlingskraft som större kund gentemot elbolagen.

Jag yrkar därför att årsmötet beslutar:

att föreningen ska undersöka hur införandet av gemensam el kan genomföras på ett praktiskt och lönsamt sätt

att styrelsen uppdrar åt de medlemmar som är intresserade av att få gemensam el att ta fram ett underlag för hur det kan genomföras på ett praktiskt och ekonomiskt fördelaktigt sätt

att styrelsen utifrån underlaget kan föreslå för kommande årsmöte eller annat medlemsmöte om beslut i frågan

Johan Niss
Ehrensvärdsgatan 11, BV, lägenhet 130/1002

Styrelsens kommentar

Motion 4: Gemensam el.

Enligt stadgarna § 14 ska föreningens avgift bland annat avse fastighetens driftkostnader som ska fördelas per andelstal. Detta skulle inte bli gynnsamt för vissa medlemmar.

Styrelsen föreslår att motionen lämnas obehandlad. Mattias A svarar på denna motion.

Motion till årsmötet för Bf Hemfrid upa, 1 april 2020

Motion om att starta en "hållbarhetsgrupp"

Jag föreslår att föreningen skapar en hållbarhetsgrupp som kan se över föreningens förbrukning av el, material och andra resurser samt arbetar för att föreningen ska bidra till ett hållbart samhälle så gott den kan.

Gruppen kan börja arbetet med att gå igenom den checklista för bostadsrättsföreningar som Naturskyddsföreningen har tagit fram (se bifogade checklista, eller gå in på <https://www.naturskyddsforeningen.se/hela-sverige-staller-om/checklista/brf-hyresvard>) och se vad Hemfrid kan göra.

Jag yrkar på att årsmötet beslutar:

att bilda en grupp som arbetar med att få Hemfrid mer miljövänligt

att ge motionären i uppdrag att sammankalla en sådan grupp som sedan kan återrapportera till styrelsen olika förslag på åtgärder för beslut om eventuellt genomförande

Johan Niss
Ehrensvärdsgatan 11, BV, lägenhet 130/1002

Styrelsens kommentar:

Motion 5: Att starta en hållbarhetsgrupp.

Föreningen har till syfte att upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden och med tryggad besittningsrätt. Detta görs alltid med hållbarhet och miljö i åtanke. Styrelsen har inte till syfte att verka för andra organisationer eller ändamål.

Styrelsen föreslår att motionen lämnas obehandlad. Mattias A svarar på denna motion.

Underhållsplan Bf. Hemfrid	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Byggnad utvändigt	100 000	600 000	618 000	636 540	655 636	675 305
Byggnad invändigt	112 551	115 927	119 405	122 987	126 677	1 130 477
VA-, VVS-, Gas stamledningar	240 000	60 000	60 000	3 000 000	30 000	30 000
Elsystem	0	0	0	0	0	0
Tele- och datasystem	0	0	0	0	0	0
Utemiljö	180 000	350 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Utrustning i utemiljö	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Brandskyddsarbete	0	25 000	0	0	0	0
Planerat underhåll totalt	642 551	1 160 927	857 405	3 819 527	872 313	1 895 783

Fönster:

Vi pausar fönstermålning 2020. Vi beslutar att 2021 ta fram en underhållsplan för om vi ska måla alternativt renovera fönstren. Förhoppningsvis ändras stadgarna så styrelsen ansvarar för utrymmet mellan fönstren. På så vis har vi möjlighet att hålla fönstren i bättre skick framöver.

Gårdsdörrar:

100 tkr är avsatt 2020 för underhåll av portar mot innergården.

Gatudörrar:

Inget planerat utbyte av dessa. löpande underhåll ska räcka.

Värmeväxlare:

År 2025 ska den bytas/renoveras och vi budgeterar 700 tkr till detta.

Tvättstuga:

2 maskiner byts per år ca 110tkr.

Badrum:

2025 ska vi renovera de gemensamma badrummen. Vi sätter av 300 tkr för detta.

Avloppsstammar:

2020 Underhållsspolning av avloppsledningar.

Vi uppskattar ha ca 50 stammar. Frågan om vem som bär ansvar för att återställa badrummen efter ett stambyten kvarstår eftersom våra stadgar ses över. Vi budgeterar en relining på ca 50tkr per stam och avrundar upp till 3 mkr i budget för detta. Relining planeras 2023 efter att vi fått nya stadgar i ordning.

Gård och asfalt:

Det finns stort behov av att renovera asfalt. Vi budgeterar 100 tkr 2020 och 300 tkr 2021. Arbetet beräknas pågå mellan 2020-2021.

Lekplats:

30 tkr sätts av till underhåll/renovering av lekplats. Detta görs förslagsvis 2020-2021 i samband med gårdsrenovering. Framförallt behöver vi byta ut sanden.

Brandlarm:

2021 ser vi över brandlarmen och byter batteri på dessa. Vi sätter av 25 tkr till detta.

Avfalls och miljörum:

Vi pausar underhållet på dessa då vi planerar göra en renovering/underhåll av innergården.