

# Brf. Fältöversten

Kallelse till ordinarie  
årsstämma 2017



# Kallelse till ordinarie föreningstämma

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Fältöversten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

**Tid:** Onsdagen den 7 juni klockan 18:00. Registrering från klockan 17.30.

**Plats:** Östra Reals skola, Aulan. Ingång från Karlavägen 79, över skolgården eller från Östermalmsgatan 88, handikappvänligt med hiss.

## Dagordning:

1. Mötets öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
14. Beslut om arvoden för valberedning
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Förslag från styrelsen (stadgeändringar)
19. Inkomna motioner och övriga anmälda ärenden
20. Mötets avslutande

*Styrelsen*

## Innehållsförteckning

Kallelse och dagordning .....	Sid 3.
Motioner från medlemmar.....	Sid 4.
Valberedningens verksamhetsberättelse .....	Sid 22.
Valberedningens förslag till styrelsemedlemmar, internrevisor samt valberedning .....	Sid 23.
Styrelsens förslag till stadgeändringar .....	Sid 27.
Blankett för fullmakt .....	Sid 31.

## Motion nr 1.

Charlotta Nylin Stockholm  
Karlaplan 21b

2017-02-27

Med anledning av renovering av våra portar skickas två motioner till stämman.

### Motion 1: Förslag till portombyggnad

Med utgångspunkt från ett förslaget ramverk (se bilaga 1) föreslås att de nya portarna utformas enligt nedan. Målsättningen med ramverket att det ska passa in både med ”modern” 70-talsstil OCH med omgivande bebyggelse. Ramverket har hämtat inspiration från ”*traditionella stockholmsfärger och traditionella (slitstarka) stockholmsmaterial fast i en modern tappning*”.

- **GOLV:** Varmgrå kalksten av god kvalitet. Styrelsens förslag till golvbeläggning är granit som inte ens Gert Wingård förordar i bostadshus då han anser det för hårt och ogästvänligt, Gert förordar istället kalksten. Kalksten är ett traditionellt golvmaterial i Stockholm som är mycket slitstarkt, relativt billigt och som blir vackrare med åren. Den är så slitstark att de även ofta används i offentlig miljö t.ex. på Arlanda. Kalkstenen ska inte förväxlas med det känsliga golvmaterial som finns i Fältöverstens köpcentra (tror det är sandsten).
- **VÄGGAR:** Putsade väggar i någon ljus färg tex. Varmvitt eller varmgrått, lika som entrén på Valhallavägen 148. Många har tyckt att väggen är vacker både avseende färgton och struktur, men man har frågat sig om det är underhållsvänligt. Vi bör komma fram till någon liknande alternativ men som är lättare att laga och att måla över i det fall de blir skador t.ex. putsade väggar med kalkfärg eller dylikt.
- **TAK:** Vitt och så slätt som möjligt. Detta för att få in maximal ljuskänsla i entréutrymmet.
- **DÖRR OCH GLASPARTIER VID INGÅNGEN:** Honingsfärgad ek och glas i modern och nätt utformning, ungefär i samma stil som porten vid gamla föreningslokalen som så många i Fältöversten varit positiva till. Ek är ett traditionellt träslag som används mycket i Stockholm. Jag har dock hört att det finns motstånd mot ek i portarna på grund av att det inte är lika hållbart som plåt. Det kan så vara, men om det inte skulle vara värt det så skulle ju varenda port i Stockholm vara utbytt till plåt i stället för ek, och det är de inte.
- **GLASPARTI MOT TRAPPHUSET:** I entrén vid Valhallavägen 148 gjordes ett glasparti mellan trapphuset och entréutrymmet som tillförde både rymd och ljus. Idén är bra men den skulle kunna utformas i en lite nättare stil, jämför med porten vid gamla föreningslokalen. Ett alternativ skulle kunna vara att ha ett ramverk i plåt (ur brandskyddsynpunkt) i varmgrått, bärnstensfärgat eller varmt rostrött.
- **PLANLÖSNING:** Lika som entrén vid Valhallavägen 148 (går dock inte att genomföra på alla entréer där vi får hitta på något annat så att de också blir snyggare). Entréerna bör vara så rymlig som möjligt då det ökar trivselen, attraktiviteten och därmed också värdet på våra lägenheter. De flesta mäklare säger att entrén är bland det viktigaste för värdet på en bostad, då den ger det första intrycket.
- **SITTBÄNKAR I ENTRÉERNA:** Många har ifrågasatt sittbänkarna i de av styrelsen föreslagna entréerna. Anledningen är att folk oroar sig för att de kan bli sittplatser för folk som inte har där att göra. Dessutom undrar folk vad de ska vara bra för. Sittbänkarna är en onödigt detalj som bara kostar pengar och som inte efterfrågas.

### BILAGA 1:

#### Förslag till ramverk för stil-, material- och färgval i Brf Fältöversten

Ramen tar bara fasta på det estetiska och är tänkt att gälla generellt för samtliga framtida åtgärder och investeringar. Den tar inte fasta på vad som ska göras och när det ska göras utan istället på hur det ska göras. Idag finns det redan en handlingsplan på vad som ska göras och när det ska göras. Tanken är att ramen ska utgöra ett komplement till denna och hjälpa till att förenkla, snabba upp och ge så mycket värdeökning som möjligt per investerad krona. Risken finns annars att framtida åtgärder blir ”snuttifierade”, passar illa ihop och behöver långa diskussioner när de ska genomföras. Som ett exempel kan nämnas att i det fall vi redan hade haft ramen klar hade det inte behövts så många diskussioner som nu när vi ska bygga om våra entréer, vilket hade sparat massor av tid och därmed också kostnader.

#### Utgångspunkter för ramen

- Att materialen ska passa in i miljön och vara i harmoni med både befintlig byggnad och omkringliggande byggnader. Vidare ska materialen vara av god kvalitet, lätta att underhålla, billiga att underhålla, långsiktigt hållbara och helst åldras med ”värdighet”.
- Att färgerna ska passa in i miljön och vara i harmoni med både befintlig byggnad och omkringliggande byggnader.
- Att stilen ska passa in i miljön och vara i harmoni med både befintlig byggnad och omkringliggande byggnader, d.v.s. ta tillvara på det goda både från befintlig 70-tals byggnad och omkringliggande 1910-tals byggnader.

#### För att komma fram till ett förslag har inspiration hämtats från:

- uppgifter från befintlig forskning om vad som gör en byggnad attraktiv och en bostadsmiljö attraktiv
- frågor ställda till vänner och bekanta samt folk på Karlaplan om vad de tycker om Fältöverstens utseende (vad är bra och vad skulle kunna förbättras)
- lyckade nyrenoverade tegelhus, ofta gamla fabriksbyggnader (t.ex. Sickla köpcenter, Kräftriket)
- omkringliggande hus (främst tegelbyggnader) och miljöer
- traditionella svenska harmoniserande färger och traditionella hållbara material

#### Inspiration från forskningen:

Forskningen pekar på ett antal faktorer som är värdehöjande såsom;

- Goda kommunikationer, d.v.s. nära och tät lokaltrafik
- Närhet till handel, restauranger och kultur (service)
- Tillgång till gatunät för promenader
- Närhet till parker och rekreation
- Tillgång till vatten
- Kvartersform, kringbyggda gårdar och gårdar som är överblickbara
- Variation i fasaderna
- Småstadskänsla

De första 5 punkterna klarar vi med glans men sedan finns det en del vi kan förbättra.

#### Inspiration från frågor ställda till vänner och folk på Karlaplan:

Många tycker Fältöversten är fint, speciellt formen och den varma färgen på tegelfasaderna.



Det som de flesta ogillar är den knallröda färgen, plåtpartierna, de trånga och mörka entréerna samt de skräpiga fönsterpartierna med balkonger.

### Inspirationsbilder på nyrenoverade tegelhus:

Kräftriket, Stockholm Universitet och Sickla köp kvarter. Här syns hur man lagt in ockragula putsdetaljer i tegelfasaden. Fönstren har målats på olika sätt, i Kräftriket till vänster är de ljusgrå och i Sickla mörkt röströda.



### Inspiration från traditionella svenska och stockholmska färger:

Stenarkitekturen härmades i hela Sverige genom att träfasaderna målades med rödfärg (för att efterlikna tegel) och fönsterfoder, dörrromfattningar och vindskivor målades i en ljusgrå kulör (för att efterlikna naturstensdetaljer). Dörrar och fönster målades ockrafärgade (för att efterlikna ek).



På 1700-talet skulle alla hus i Stockholms stad målas ljusa och gula. Ockrapigment importerades från Italien och Frankrike. På 1900-talet blev den gula färgen lite mörkare och jordigare, som mörkt gul till orange.



I Fältöversten har vi fina tegelröda fasader som harmonierar väl med de svenska och stockholmska traditionella färgerna. Vi skulle dock behöva byta ut den skarpröda färgen som finns runt fönster och dörrar till en mildare (mindre kulörstark) och varmare färg t.ex. rostrött, falurött eller ockragult.

### Stilval:

Målet är att öka attraktiviteten på byggnaden och området genom att:

- Välja traditionella material och färger av god kvalitet som är lätta att underhåll och i harmoni med både aktuell och omkringliggande byggnader
- Skapa småstadskänsla, tänk hellre småskaligt än storskaligt t.ex. belysningen där vi tar tillvara att vi har många små lyktstolpar i stället för att byta ut dem till få och stora.
- Utforma entréerna så att de markeras och syns bättre än idag (få variation i fasaden)
- Utforma rymliga entréer.
- Kringbyggda gårdar skulle vi kunna åstadkomma i det fall vi skulle vilja ha cykelförråd m.m. Dessa skulle då kunna uppföras utmed staketet och ringa in gårdarna.
- Överblickbara gårdar, d.v.s. man ska kunna se från ena sidan till den andra. Här gäller det att hålla nere vegetationen i mitten gården och låta eventuella stora träd och buskar växa utmed staketet.

### Materialval:

- TEGEL: har vi redan. Teglet har en varm ljus roströd färg med dragning åt gult.
- PUTS: är ett traditionellt och lättunderhållet material som kan ersätta plåt, t.ex. på högfasaderna i norrläge eller ovanför dörr- och fönsterpartier. Puts kan också användas för lagning av tegelfasaden om man gör det på ett konstnärligt sätt som t.ex. i form av stjärnor, cirklar eller vad man nu kan hitta på.
- TRÄ: har vi i ett antal varianter ek (nya portar), mahogny (lägenhetsdörrar), bok (i hissar), tryckimpregnerat virke (på bänkar) m.m., här behöver vi välja ETT träslag. Ek är ett traditionellt träslag i Stockholms fastigheter.
- KALKSTEN: är ett gediget, traditionellt, lättrenjort, slitstarkt golvmaterial som används i många stockholmsentréer och som blir vackrare med tiden. Kalksten används flitigt i trapphusen på gamla flerbostadshus samt som golvbeläggning i många offentliga byggnader.
- GLAS: ett material som oftast ger ett vackert och elegant intryck, t.ex. glaspartier i entréer som skapar ljusa entréer eller glaspartier i stället för nuvarande plåtfronter på balkongerna.
- MÄSSING: Tittar man på portarna i husen kring Fältöversten har de flesta portar mässingsbeslag
- JÄRN: Svart t.ex på enstaka plåtdörrar eller dylikt, men det får inte bli för mycket svart då kan det kan ge ett dominant och mörkt ut

Notera att plåt inte finns med som strategiskt materialval. Plåt ger ett institutionellt och kallt intryck som snabbt får en sliten, smutsig och bucklig yta även om materialet i sig är hållbart. Som exempel kan nämnas att Alexander Wolodarsky medvetet undvek plåt när de populära S:t Eriksområdet (och senare delen av Starrängsringen) skapades. Vidare kan nämnas att restaurangerna Klang och Sandys i Fältöversten har tagit bort de befintliga plåtarna när de renoverats, vilket gett ett mycket varmare och trevligare intryck.

### Färgval:

(Alla färgkoder är förslag som måste testas) Traditionella svenska varma och harmoniserande färger.

- RÖTT: Idag finns det ett flertal olika kulörstarka, kalla och varma röda nyanser. Vi bör ta fram en mjukare, mattare och mindre kulörstark rödfärg som harmonierar bättre med det befintliga teglet. Färgen bör vara åt det roströda hållet, varför inte prova med samma färgkod som falu rödfärg. Den röda färgen kan t.ex. fortsatt användas på fönsterpartier och portar.
- GULT: Idag har vi inga gula färger, möjligen den gulgrå färgen i entréer upp till terrassplanet. Många nyrenoverade tegelbyggnader har målad putsen i en ljus varm guldockrafärg (lite gladare färg). Ibland används också bärnstensfärg eller lejongult för att efterlikna ek i portar.

Se bifogade ”inspirationskällor” Huvudkomponenten i de gula färgerna är guldockra. Kan t.ex. användas på puts ovanför entréportarna.

- GRÅTT: Varmgrått, här finns t.ex. 2502-Y eller umbragra 3005-Y27R, vetegra 2611-Y80R (liknande varmgrå betong). Den vita färgen på pelarna i bottenplanet (som många upplever som hård) skulle kunna bytas ut mot ljus varmgrå och den svarta färgen på vindskydden i bottenplanet (som de som bor längst ner upplever som för mörk) kan också bytas ut mot något ljusare t.ex. ljus varmgrå eller ljus ockragult. Varmgrått har använts invändigt i K-märkta Garnisonen och i den nyrenoverade entréen på Fältöversten.
- VITT: Varmvitt, samma som används idag på våra balkongpartier och som också kan användas på väggarna i entréer.
- SVART: Kan användas på detaljer såsom hängrännor, enstaka plåtdörrar, ledstänger, balkongräcken, stomme för skärmtak eller liknande vid entréer m.m.

Notera att bland färgerna ingår inte aluminium och/eller silverfärgad plåt med samma motivation som ovan under materialval. I det fall vi måste behålla vissa plåtdörrar (och det måste vi) kan vi t.ex. måla dem svarta för att få dem att se ut som gedigna järndörrar eller i någon annan av ovanstående strategiska färger.

---

### Styrelsens ställningstagande till motion nr 1

Från Charlotta Nylin avseende materialval m.m. i föreningens portar.

Styrelsen har tagit del av motionärens väl genomarbetade förslag rörande materialval m.m. i föreningens portar.

Dock har bostadsrättsföreningens medlemmar under extrastämman den 10 april 2017 med kvalificerad majoritet röstat emot en mer omfattande om- och utbyggnad av föreningens portar och användande av dyrbara material. I stället kommer styrelsen att utarbeta förslag till uppgradering av befintliga portar inom ramen för underhållsplanen. Styrelsen välkomnar förslag från Fastighetsgruppen och enskilda medlemmar.

### Styrelsen föreslår avslag på motionen

## Motion nr 2.

---

Med anledning av renovering av våra portar skickas två motioner till stämman.

### Motion 2: Förslag till separat beslut i frågan om vi ska bygga rymliga entréer eller behålla befintliga förråd och bygga ytterligare förråd i de nya entréerna.

Styrelsens har tagit fram ritningar för att bygga ut entréerna till liknande storlek som Valhallavägen 148 men istället för att utöka entréutrymmet så ska det nya utrymmet användas till nya förråd och de gamla förråden bli kvar. Styrelsen motiverar detta med att det är stor efterfrågan på förråd som måste tillgodoses. Förråden kommer dock långtifrån räcka till för alla. En annan motivering är att det ska ge stora intäkter för föreningen.

Jag tycker inte det här är en fråga för styrelsen att själva fatta beslut om, utan det är viktigt att inte bara tro utan att ta reda på vad de flesta bostadsrättshavarna verkligen vill ha. Personligen vill jag absolut inte avstå från stoltheten och njutningen av en ny rymlig entré för att några medlemmar ska kunna få extraförråd. I det fall man har för mycket saker går det att slänga, ge bort eller att hyra förråd på stan. Dessutom ifrågasätter jag starkt om intäkterna från förråden skulle kompensera för den uteblivna värdestegringen som en rymlig entré skulle innebära. Noteras kan att jag per email fått bekräftat att den av styrelsen anlitate arkitekten avrätt styrelsen från att bygga förråd i entréerna med tanke på den värdehöjande effekten som då skulle utebli.

Charlotta Nylin, Karlaplan 21b

---

### Styrelsens ställningstagande till motion nr 2

Från Charlotta Nylin angående utbyggnad av föreningens portar.

Sedan motionen skickades in har frågan om utbyggnad av föreningens portar varit föremål för omröstning under extrastämman 10 april 2017, då den med kvalificerad majoritet avsågs av stämman.

### Styrelsen föreslår avslag på motionen.

## Motion nr 3 a.

---

### Styrelsen tillhanda!

27 feb 2017

Jag skriver detta direkt till styrelsen för att först ge er chansen att snarast göra en rättning, (innan stämman). Om så inte sker är detta att se som en motion till stämman!

När tidigare styrelse prissatte de extra förråd som hyrs ut till medlemmar enligt kölista valdes ett pris på 1200kr/m<sup>2</sup> och år vilket de då trodde var en normal marknadshyra för lokal i vår förening. Detta har i efterhand visat sig vara långt ifrån marknadshyra, som exempel kan nämnas att AMF vill ha 3.600kr/m<sup>2</sup> och år för den källarlokal där den gamla tvättstugan låg.

Det finns enligt SBC prejudikat på att det inte är tillåtet att styrelsen i en BRF subventionerar vissa medlemmar på de övriga medlemmarnas bekostnad, vilket man alltså gör idag. Förrådshyran ska alltså korrigeras till att ligga i nivå med marknadshyran för området d.v.s cirka tre gånger så hög som den föreningen tar ut idag, annars subventionerar de övriga medlemmarna med två tredjedelar av hyran vilket inte är tillåtet.

Med vänlig hälsning  
Roland Sjödin

## Motion nr 3 b.

---

### Motion till årstämman i BRF Fältöversten, 2017-06-07.

I en Bostadsrättsförening är det likabehandlingsprincipen som gäller!  
En styrelse får alltså inte gynna eller missgynna någon/några enskilda medlemmar jämfört med de övriga medlemmarna, vare sig ekonomiskt eller på annat sätt.

I dagsläget har föreningen ett antal lokalutrymmen uthyrda till medlemmar enligt en kölista som extra förråd, antalet lokaler omöjliggör att alla medlemmar kan få ett extra förråd. Avgiften som föreningen tar ut från de som hyr förråden understiger med stor marginal den gällande marknadshyran för lokaler/förråd i närområdet. Det finns enligt SBC prejudikat som förbjuder en styrelse att subventionera på detta vis, då det innebär att föreningen förlorar intäkter. Det vill säga att övriga medlemmar sponsrar avgiften för de som hyr extra förråd. Efter att ha skickat uppmaning till styrelsen utan respons vill jag därför lämna till stämman att tydliggöra för styrelsen att likabehandlingsprincipen även ska gälla i vår förening. Samt att agerandet därmed är felaktigt och måste åtgärdas genom en höjning av avgiften till marknadsnivån för lokaler i närområdet.

Roland Sjödin

### Styrelsens ställningstagande till motion nr 3 a och 3 b

Från Roland Sjödin avseende förrådshyror belägna i de tidigare soprummen.

I förslaget yrkas höjning av hyrorna från dagens 1.200 kr per kvm och år till 3.600 kr per kvm och år. Styrelsen har gjort efterforskningar på marknaden och därmed fått indikationer på att den hyressättning som gjordes av förra styrelsen inte var för låg utan snarare väl tilltagen, i synnerhet

då aktuella förrådsutrymmen saknar uppvärmning, vatten, avlopp, ventilation och inredning. Som en jämförelse kan nämnas att den hyra som för närvarande utgår för dagislokalen ligger på 2.600 kr per kvm och år. Denna lokal är uppvärmd och håller i princip lägenhetsstandard med dagsljus, varmt och kallt vatten, avlopp, bredbandsanslutning, väl tilltagen utomhusyta m.m.

Dagens nivå på förrådshyran kan därmed knappast anses bryta mot vare sig likabehandlingsprincip eller marknadsmässighet.

Detaljer rörande hyressättning är inte en stämmofråga utan en styrelsefråga.

### Styrelsen föreslår avslag på motionen.

## Motion nr 4.

---

### Motion till styrelsen i Brf. Fältöversten att behandlas på årsmötet 2017.

Krav på grannar och byggare som utför ombyggnad- och reparationsarbeten i Fältöversten. Då det ständigt pågår arbeten i lägenheterna, såväl vardagar som söndagar och att hänsyn ej tas till grannarna, vill jag föreslå att störande arbeten inte får utföras på söndagar fortsättningsvis. Störande arbeten se Miljöförvaltningen i Stockholms kommuns krav.

Stockholm 2017-02-26

Berit Sundin, Valhallavägen 146 E

### Styrelsens ställningstagande till motion nr 4

Från Berit Sundin angående störande arbeten.

I föreningens regler tillåts arbeten även på helger, dock under reducerad tid, eftersom medlemmar som arbetar under veckorna ska kunna utföra reparationsarbeten på fritiden.

Tillåtna tider för störande arbeten är vardagar 9 – 16 och helgdagar 11 – 15.

### Styrelsen föreslår avslag på motionen.



## Motion nr 5.

---

### Motion - Gården

BRF Fältöversten, 20170307

#### BAKGRUND

Föreningen har en fin, bilfri gård med stora ytor. Det kan ibland tyckas som om den inte utnyttjas till fullo av de boende. Denna motion riktar in sig på två, hittills rimligen välgrundade, förbud vars upphävning skulle kunna öka trivselen och gårdens nyttjande. Förbud som avses är de som gäller rastning av husdjur samt bollspel.

Husdjur såsom hund och katt är en källa till stor glädje för många människor. Nuvarande gårdsutformning och -regler försvårar i hög grad för många boende att ha ett djur som behöver rastas, ibland flera gånger dagligen.

Bollspel och -lekar är även detta något som roar både barn och vuxna. Det utgör också en möjlighet att lära känna sina grannar bättre, något som är speciellt önskvärt i en stor förening som denna.

För att kunna tillåta dessa aktiviteter behövs anpassningar enligt nedan.

#### FÖRSLAG

- Ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att anlägga en eller fler inhägnade rastgårdar på gården.
- Bygg en inhägnad bollplan med exempelvis en basketkorg och ett mindre fotbollsmål. Denna får användas mellan t ex kl 08 och 22 alla dagar.

Vänligen

Anna Ingemarsdotter, 152C

---

### Styrelsens ställningstagande till motion nr 5

Från Anna Ingemarsdotter avseende disposition av gårdsytor.

En total översyn kommer att göras av samtliga gårdsytor, med målet att i möjligaste mån uppfylla de önskemål och behov som finns bland de boende. Styrelsen välkomnar förslag från Gårdsgruppen och enskilda medlemmar.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**

## Motion nr 6.

---

### Motion - Tvättstugebokning

BRF Fältöversten, 20170307

#### BAKGRUND

Föreningen har en välordnad och välskött tvättstuga med många maskiner. Dessvärre medför nuvarande bokningsregler ett antal, som det verkar, onödiga begränsningar. Följande gäller idag:

- Max ett tvättpass får förhandsbokas per vecka
  - Efter påbörjad tvättid kan innevarande pass bokas, om obokade maskiner finns.
- På detta sätt kan max två parallella pass köras.
- 30 minuters sen ankomst accepteras

#### Nackdelar:

- Det går inte att i förväg planera för större tvättmängder (mer än två pass)
- Om extrapass är bokbart, riskerar man att få maskiner i helt olika ändar av den ganska stora tvättstugan
- 30 minuter motsvarar nästan en hel tvätt (under vissa förutsättningar). Det kan ses som lite slöseri med tid att hålla bokningen så länge.

#### FÖRSLAG

Några enklare justeringar i bokningssystemet skulle medföra ett effektivare utnyttjande av maskinerna och väsentliga förenklingar för de boende. Föreslås följande:

- Tillåt fritt antal pass per vecka (boendes "okynnestvättning" torde vara försumbar). Om boende bokar tider som sedan inte nyttjas, är skadan liten om tiden för sen ankomst minskas (se nedan).
- Tillåt ej bokning av flera pass under populära tider (rimligtvis vardagar 19-22 samt helger)
- Minska tillåten sen ankomst till 15 minuter
- Möjliggör val av maskinstationer vid bokning. På detta sätt kan i) en station användas under två på varandra följande pass och ii) flera närliggande stationer bokas parallellt. Arbetet i tvättstugan förenklas samtidigt som tiden utnyttjas bättre.
- Inför en icke bokningsbar "jourstation", t ex maskinstation nr 1. Denna skulle vid alla tider vara oläst.

Vänligen

Anna Ingemarsdotter, 152C

---

### Styrelsens ställningstagande till motion nr 6

Från Anna Ingemarsdotter avseende bokningsregler för tvättstugan.

En översyn av bokningsreglerna kommer att göras av styrelsen. Nuvarande regler avser förhindra kommersiell användning av tvättstugan, vilket har skett tidigare.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**

## Motion nr 7.

---

### **Motion angående uteplats utanför Karlaplan 21 C**

Vårt förslag är, att sandlådan med tillhörande litet hus utanför Karlaplan 21 C avlägsnas och ersätts med en uteplats med bord och stolar/soffor för oss boende.

Stockholm den 6 mars, 2017

Ing-Marie Olsson, Karlaplan 21 C    Birgitta Sandstedt, Karlaplan 21 C

---

### **Styrelsens ställningstagande till motion nr 7**

Från Ing-Marie Olsson och Birgitta Sandstedt avseende anläggande av uteplats.

En total översyn kommer att göras av samtliga gårdsytor, med målet att i möjligaste mån uppfylla de önskemål och behov som finns bland de boende. Styrelsen välkomnar förslag från Gårdsgruppen och enskilda medlemmar.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**

## Motion nr 8.

---

### **Bättre cykelställ önskas** Motion till Fältöverstens stämma 2017

Inom Fältöversten finns inga cykelrum.

Cykelställena på Fältöverstens gård är föråldrade. De är från en tid då man endast låste cykeln med ett litet lås bakom sadeln. I dag behöver man låsa fast cykeln med ett rejält lås i ramen, och för detta behövs bågar som sitter fast i marken. Jag föreslår därför att de gamla cykelställena byts ut mot moderna sådana för att minska stöldrisken.

Jag skulle också önska att tak sätts upp över cykelställena. Många har ingen annanstans att förvara sin cykel över vintern, och när cykeln står ute i ur och skur året runt blir den snabbt förstörd. I dag finns diskreta, snygga tak i plexiglas för cykelställ som knappt syns.

I dag väljer många att rutinmässigt cykla, och det är ett miljövänligt alternativ som jag tycker föreningen ska uppmuntra. Men för att cykla långt och mycket krävs en bra cykel, och det är ingen billig investering. Det är därför rimligt att föreningen, i brist på cykelrum, tillhandahåller möjligheter att låsa fast cykeln ordentligt och skydda den från värsta väderslitaget.

Vänligen,

Kristina Sjögren, Karlaplan 15 B, 5 tr

---

### **Styrelsens ställningstagande till motion nr 8**

Från Kristina Sjögren, avseende cykelställ – cykelförvaring.

En total översyn kommer att göras av samtliga gårdsytor, med målet att i möjligaste mån uppfylla de önskemål och behov som finns bland de boende. I detta arbete ingår även frågan om cykelförvaring. Styrelsen välkomnar förslag från Gårdsgruppen och enskilda medlemmar.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**

## Motion nr 9.

---

### **Hundrastgård önskas** Motion till Fältöverstens stämma 2017

Det bor många hundar i Fältöversten. En hund behöver tas ut minst fyra gånger per dag, varav den sista ganska sent på kvällen. På Fältöversten måste man lämna området innan hunden får lov att kissa. Det skulle vara skönt om man som hundägare kunde stanna inom området med sin hund ibland när den bara ska ut en snabbis, särskilt sent på kvällen. Jag tänker då särskilt på våra äldre medlemmar som är hundägare.

Därför vill jag föreslå föreningen att en snygg hundrastgård inrättas på gården. Det finns redan nu gott om plats för en sådan, med många ytor på gården som i princip aldrig används, och ytterligare ytor kommer att frigöras när dagiset flyttar. Vad som behövs är en mindre yta med grusunderlag och ett staket runt om samt en papperskorg. Gärna en bänk innanför staketet om hundägarna vill sitta en stund. Det skulle självklart finnas samma regler som vid alla andra hundrastgårdar, nämligen att man måste hålla snyggt efter hunden, aldrig får lämna den ensam osv. Jag skulle önska att en hundrastgård inrättas redan under 2017.

Vänligen,

Kristina Sjögren, Karlaplan 15 B, 5 tr

---

### **Styrelsens ställningstagande till motion nr 9**

Från Kristina Sjögren avseende byggande av hundrastgård.

Styrelsen är medveten om önskemålet från ett flertal hundägare om en eller flera hundrastgårdar på gården. En total översyn kommer att göras av samtliga gårdsytor, med målet att i möjligaste mån uppfylla de önskemål och behov som finns bland de boende. Detta arbete hoppas styrelsen få hjälp med från såväl Gårdsgruppen som enskilda medlemmar.

**Styrelsen anser att motionen med detta är besvarad**

## Motion nr 10.

---

### **Motion till årstämman i BRF Fältöversten, 2017-06-07.**

I samband med den under hösten/vintern kommande ombyggnaden av lokalen på bottenvåningen, Valhallavägen 152B-D kommer en omplanering av gården på sydsidan att vara nödvändig.

Den består idag av en gigantisk sandlåda som använts av nuvarande hyresgäst som lekplats.

Jag vill därför lämna till stämman att besluta att styrelsen ges i uppdrag att under 2017-18, göra en uppdatering av alla sandlådor/lekplatser i området till dagens standard, baserat på olika barnåldrar samt även anpassa antalet så att det passar för den åldersstruktur som föreningens medlemmar innehar.

Roland Sjödin

---

### **Styrelsens ställningstagande till motion nr 10**

Från Roland Sjödin avseende uppdatering av sandlådor och lekplatser.

En total översyn kommer att göras av samtliga gårdsytor, med målet att i möjligaste mån uppfylla de önskemål och behov som finns bland de boende. Styrelsen välkomnar förslag från Gårdsgruppen och enskilda medlemmar.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**



## Motion nr 11.

---

Stockholm 2017-03-15

### **Motion till ordinarie årsstämma för Brf Fältöversten 7 juni 2017 angående installationen av övervakningskameror**

Övervakningskameror inger alltid ett visst mått av obehag. Även om det skulle finnas fog för övervakningen kan den upplevas som ett intrång i integriteten hos många. Därför är det viktigt att tydligt redovisa hur övervakningsbilder kan komma att användas och i vilket syfte. Ett dokument som beskriver den hanteringen bör finnas tillgängligt på föreningens hemsida. Med detta underförstått inte enbart en hänvisning till gällande lagstiftning.

Informationen man kunnat läsa sig till i Fältposten är ytterst knapphändig. I ett protokoll nämns att ”en eller max två personer i styrelsen kommer ha tillgång till bilderna som kameraövervakningen genererar” (2011-09-28 §5, 17.3). Det bör klargöras vem eller vilka i styrelsen som har det åtagandet.

Av vad som nämns i Fältposten 1/2017 kan man också få intrycket att övervakningen endast avser besökande. Så är det naturligtvis inte. Även boende är utsatta för denna övervakning. Det betonas att ”det är vars och ens ansvar att i möjligaste mån försöka undvika att släppa in personer som inte ser ut att höra hemma här”.

Då infinner sig frågan hur en sådan person identifieras och, eftersom även boende förmodas kunna fastna på en övervakningsbild, hur långt ansvaret sträcker sig i de situationer där en ”oönskad person” av misstag bereds tillträde till terrassplan och som sedan ställer till skada. Önskade personer anländer inte nödvändigtvis i skepnad av Björnligan bärande på kofot och dyrk.

Undertecknad efterlyser därför en tydlig skrivning om hur eventuella övervakningsbilder är tänkta att användas. Den bör bl a ge svar på följande frågeställningar:

- Var och på vilket sätt bilderna lagras
- Hur länge de sparas
- Vem eller vilka som har tillgång till materialet
- Säkerhet kring hanteringen
- I vilka situationer bilderna kan komma att användas

Anders Jakobsson, Valhallavägen 152 D

---

### **Styrelsens ställningstagande till motion nr 11**

Från Anders Jakobsson avseende dokument som beskriver hanteringen av övervakningskameror.

Övervakningskameror har nyligen installerats på Fältöverstens terrassplan i syfte att öka tryggheten och säkerheten. Ett dokument som beskriver användandet av övervakningskamerorna är under utarbetande och kommer när det färdigställts att publiceras på hemsidan och även finnas tillgängligt på förvaltningskontoret.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**

## Motion nr 12.

---

Stockholm 2017-03-15

### **Motion till ordinarie årsstämma för Brf Fältöversten 7 juni 2017 angående den planerade stängningen av gångvägen längs gaveln till Valhallavägen 152 D**

En konspiratoriskt lagd person kunde få för sig att det fanns en avsikt att stänga in boende med adress Vv 148 och Vv 152. Hiss 14 ned till garageplan är avstängd sedan länge. I och med ombyggnaden till lägenheter i bottenplanet på Vv 148 blockerades passagen vid 148 A. Nu är det tänkt att gångvägen vid gaveln till 152 D ska gå samma väg och bjudas ut som enskild uteplats. Återstår sedan endast glipan vid sopnedkastet för passage till och från nämnda adresser. Gångvägen förbi gaveln till 152 D används av boende frekvent året runt och i alla väder. Säsongen för utesittande på våra breddgrader är däremot förhållandevis kort och starkt beroende av gynnsamt väder och temperatur. För en ringa summa ska en enskild boende ändå erbjudas att teckna arrende och blockera gångvägen.

Styrelsen menar att de arbetar enligt likabehandlingsprincipen, när de arrenderar ut gårdsytan för enskilt bruk. Här bör ändå föreligga starka skäl till att inte upplåta ytan för enskilt nyttjande då det rör sig om en passage och gångväg som främjar alla boendes rörelsefrihet på den gemensamma gårdsytan.

Styrelsen hävdar att det blir ”en mer levande gård” med fler uteplatser. På det sätt uteplatserna kapslas in med höga barriärer kan man ha delade åsikter om det. Eventuella uteplatser vid gavlarna är också mer avskärmande än deltagande för att bidra till en levande gårdsmiljö. Levande (förskole)barn och rörelsefrihet för alla boende bidrar enligt min mening i högre grad att göra gården levande och till en angelägenhet för alla.

Det kan heller knappast befrämja grannsämjan om någon gör anspråk på en yta som dittills kunnat förfogas av samtliga boende, och som framför allt är en uppskattad gångväg. Passagen är dessutom tänkt att fungera som utrymmesväg vid en nödsituation.

Med detta sagt yrkar jag på att gångvägen vid gaveln till Valhallavägen 152 D förblir öppen och tillgänglig att användas för passage av samtliga boende, dagligdags såväl som i en eventuell nödsituation, och att den därmed inte får arrenderas ut för enskilt bruk för något ändamål i avsikt att exkludera eller utestänga andra boende.

Anders Jakobsson, Valhallavägen 152 D

---

### **Styrelsens ställningstagande till motion nr 12**

Från Anders Jakobsson avseende tillgänglighet till passager.

Frågan om passager kommer att ingå i den totala översyn som kommer att göras av samtliga gårdsytor, med målet att i möjligaste mån uppfylla de önskemål och behov som finns bland de boende. Styrelsen välkomnar förslag från Gårdsgruppen och enskilda medlemmar.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**

## Motion nr 13.

---

Brf Fältöversten 2017-03-15, Styrelsen

### Ang. öppethållande av ingångar från Valhallavägen

Sedan en tid tillbaka är öppethållandet av ingångarna till rulltrapporna på gatuplan och från bron synkroniserade med bibliotekets öppethållande. Det innebär att man får "tagga" in sig eller gå via Centrumtoren som boende och för gäster gäller det att komma på smitvägen via ett öppet Centrum när biblioteket är stängt. Eftersom man ändå kan komma in om man vill

dessas tider ser jag - och många med mig - ingen anledning att ha dessa entreer synkroniserade med biblioteket. Det förorsakar extra besvär och håller ingen ute som vill in. Jag föreslår därför att öppethållandet i stället synkroniseras med Centrums öppethållande.

Med vänlig hälsning,  
Paul Hjemdahl, Valhallavägen 148D

---

### Styrelsens ställningstagande till motion nr 13

Från Paul Hjemdahl avseende tider för öppethållande av entréer från Valhallavägen och gångbron.

Meningen med den stora satsningen på dörrar och slussar med behörighetsstyrt tillträde är att i möjligaste utsträckning förhindra eller försvåra obehörigt tillträde till föreningens område och byggnader.

Funktionen är av olika anledningar inte heltäckande, men bedömningen har gjorts att de fördelar man uppnår genom ett medvetet försvårande av tillträdet för obehöriga förhoppningsvis uppväger det besvär behöriga personer får då de tvingas använda taggbrickan två gånger i stället för en vid inpassering under kvällstid.

**Styrelsen föreslår avslag på motionen.**

---

## Motion nr 14.

Bostadsrättsföreningen Fältöversten Årsstämmans 2017

### Motion om förbättrad kommunikation

För att på ett effektivt sätt samla in förslag från föreningens medlemmar och underlätta för styrelsen att åtgärda de frågor som medlemmarna anser vara angelägnast, yrkar under-tecknad på att föreningen genomför en enkät med hjälp av en professionell aktör (som t.ex. AktivBo) med syftet att:

(i) identifiera de frågor som medlemmarna anser vara väsentliga; (ii) sammanställa resultaten; och (iii) presentera prioriterade förslag till lämpliga åtgärder.

Stockholm 15 mars 2017  
Lars Nordin, Valhallavägen 146 A

## Styrelsens ställningstagande till motion nr 14

Från Lars Nordin angående förbättrad kommunikation:

Styrelsen ställer sig positiv till alla förslag som kan förbättra kommunikationen mellan styrelse och medlemmar eftersom informationsutbyte är en förutsättning för en väl fungerande förening. Sedan föregående årsmöte har upprop gjorts i tre nummer av Fältposten där medlemmar välkomnas att höra av sig, även anonymt, med önskemål om ämnen som bör belysas. Genom detta har drygt 20 propåer lämnats in, muntligen eller skriftligen, som samtliga blivit föremål för information i Fältposten. Vidare ges medlemmarna ytterligare tillfällen att ställa frågor i samband med portmöten, under årsmöten och eventuella extrastämmor samt via förvaltningsexpeditionen och e-mail. Genomförandet av en enkät skulle eventuellt kunna bidra ytterligare men med tanke på att resultatet kan vara svårt att utvärdera och bedöma huruvida det är representativt för alla medlemmar bedömer styrelsen att den inslagna vägen för närvarande är tillräcklig.

**Styrelsen förestår avslag på motionen.**

---

## Motion nr 15.

Bostadsrättsföreningen Fältöversten Årsstämmans 2017

### Motion om redovisning av föreningens lokalförsäljningar

Föreningen har mellan Årsstämmans 2014 och Årsstämmans 2016 i rask takt och med bristfällighet och missvisande information till medlemmarna sagt upp hyresgästerna i föreningens resterande lokaler på Valhallavägen 148 A-C (Stockholms stad och Hemtjänsten) och Valhallavägen 152 B-D (Förskolan) för att omvandla dessa till bostadsrätter.

Av den knapphändiga information som gavs vid tillfället framgick det att föreningen skulle få 48 847 kr/m<sup>2</sup> för lokalerna på Valhallavägen 148. Efter ombyggnad till bostadsrätter såldes dessa för över 100 000 kr/m<sup>2</sup>. Även när hänsyn tagits till ombyggnadskostnader är det tydligt att stora kapitalvärden överförts från föreningens medlemmar till andra intressenter, oklart vilka. Detta påverkar våra månadskostnader i framtiden. Utfallet för Valhallavägen 152 är hittills okänt bortsett från att föreningen förlorar ca 1 000 000 kr/år netto när uthyrningen upphör och ersätts med medlemsavgifter från de nya bostadsrätterna.

Mot denna bakgrund yrkar undertecknad på att föreningens medlemmar inför Årsstämmans 2017 får en redogörelse för hanteringen av lokalförsäljningarna under tiden mellan Årsstämmorna 2014 och 2016 innehållande svar på följande frågor:

1. Hur såg kalkylen ut som ledde styrelsen till att tro att ombyggnad till bostadsrätter var fördelaktigare än fortsatt uthyrning av lokalerna?
2. Hur skedde försäljningen av lokalerna?
3. Vilka företag inbjöds att lämna offert och hur valdes vinnaren?
4. Hur mycket fick föreningen betalt för lokalerna och när betalades beloppet ut till föreningen?
5. Om beloppet inte betalades ut omedelbart vid försäljningen, vilka bankgarantier fick föreningen för beloppets framtida utbetalning?
6. Vad var den uppskattade kostnaden för ombyggnationen av lokalerna till bostadsrätter?
7. Vilken/Vilka aktör(er) tillgodogjorde sig den avsevärda skillnaden mellan lägenheternas slutliga försäljningspris och lokalernas försäljningspris?

Stockholm 15 mars 2017  
Lars Nordin, Valhallavägen 146 A

## Styrelsens ställningstagande till motion nr 15

Från Lars Nordin angående redovisning av föreningens lokalförsäljningar.

1. Den efterfrågade redovisningen avser försäljningar som genomfördes 2015 och 2016 och som med stor majoritet antogs av årsstämmorna 2015 och 2016. Redovisningen finns att tillgå i bilaga till årsmöteskallelsen 2015 under motion nr 7, sid 12.
2. Information om försäljningen har publicerats i Fältposten nr 4 2014, nr 5 2014, nr 2 2015, nr 4 2015, nr 6 2015, nr 7 2015, nr 1 2016, nr 2 2016, nr 4 2016, nr 6 2016 och nr 1 2017.
3. Vid varje upphandling av aktör har ett tjugotal företag inbjudits att lämna offert baserat på rekommendation från Skeppsholmen Sothebys. Vinnande aktör har valts av styrelsen utifrån ett antal parametrar som redovisades i Fältposten nr 2, 2016.
4. Konvertering av lokaler till bostadsrätter kommer att leda till totala intäkter för föreningen på sammanlagt 78,35 miljoner kr baserat på:
  - 23,30 miljoner kr för Valhallavägen 148A-C vilket motsvarar 52 969 kr per kvm BOA. Beloppet är slutbetalt.
  - 11,55 miljoner kr för Valhallavägen 148C vilket motsvarar 66 956 kr per kvm BOA. Beloppet är slutbetalt.
  - 43,50 miljoner kr för Valhallavägen 152B-D vilket motsvarar 72 864 kr per kvm BOAFöreningen fick 1 miljon kr i handpenning av Innovation Design fem dagar efter att avtalet undertecknades rörande Valhallavägen 148A-C. På tillträdesdagen erhöll föreningen ytterligare 1,3 miljoner kr från Innovation Design.  
Från Viviio fick föreningen, för dagislokalen Valhallavägen 152B-D, 250 tkr i handpenning fem dagar efter kontraktsskrivning och den 20 april 2017 ytterligare 750 tkr.  
Fullgörandegarantiförsäkring (1,5 Mkr) och Garantitidsförsäkring (0,75 Mkr) tecknas genom Viviio hos försäkringsbolaget Moderna Garanti. Ingen bankgaranti finns därutöver.  
Av ritningarna till kontraktshandlingarna framgår att Viviio, utöver dagislokalen, även ritat in halva entréhallarna och två av barnvagnsrummen i 152 B – D för användning som bostadsytor. Denna omständighet diskuteras för närvarande med Viviio.  
Föreningen har löpande fått betalt för lägenheterna allteftersom Innovation Design och Viviio sålt lägenheterna.
5. Två avtal har tecknats vid varje tillfälle då lokal sålts; ett Entreprenadavtal och ett Upplåtelseavtal. Landahls advokatbyrå har upprättat avtalen.  
Föreningen valde en beprövad försäljningsmetod där parametrar som låg risk, maximal köpeskilling och erfarenhet hos entreprenör med goda referenser samt entreprenörens avsikt för ytan avgjorde föreningens val. Upphandling skedde i konkurrens med mer än 20-bolag som bjöds in. Flertalet entreprenörer intervjuades och styrelsen valde köpare. Skeppsholmen hade endast en rådgivande funktion. Avtal om upplåtelse - och entreprenad tecknades inklusive vitesförelägganden vid förseningar.
6. I och med att lokalerna försålts för ombyggnad är frågan inte föreningens ansvar.
7. I och med att lokalerna försålts för ombyggnad är frågan inte föreningens ansvar.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**

## Motion nr 16.

### Motion till årstämman i BRF Fältöversten, 2017-06-07

Stämman röstade tidigare bort dåvarande styrelsens förslag att bygga "Kungsbalkonger" på de nedre taken över våning 4 respektive 5, vilket innebar att dessa istället har renoverats och fått nytt tätskikt.

Därför vill jag härmed lämna till stämman att även besluta om styrelsen ska få mandat att själva alternativt med diverse externa konsulter fortsätta utredningen av att bygga på våra hus med ytterligare ett våningsplan. Eller om styrelsen endast ska få mandat att underhålla/byta tätskikt på de utsatta delar där läckage förekommer till dess att en ny stämma beslutar annorlunda.

Roland Sjödin

### Styrelsens ställningstagande till motion nr 16

Från Roland Sjödin avseende direktiv rörande påbyggnad av takvåningar.

Styrelsens främsta ansvarsområden i föreningen är att säkerställa en god ekonomi och att underhålla fastigheten. Som ett led i detta genomförs för närvarande en undersökning av möjligheterna till påbyggnad av ett våningsplan inrymt mellan befintliga fläkthus på taken på alla husen utom Valhallavägshuset. Byggnadshöjderna avses inte komma att överstiga höjderna för de totalt 16 befintliga fläkthusen. Byggnadshöjderna skulle bli lika stora, sju våningar, för alla våra hus.

I ett eventuellt, framtida projekt ingår byggande av nya sadeltak på de nya våningsplanen, vilket innebär att det stora antalet invändiga avloppsstammar för regnvatten med vidhängande läckagerisker kan elimineras. Tanken är även att samtidigt bygga ett nytt sadeltak på Valhallavägshuset. Samtliga tak avses beläggas med plåt i stället för takpapp eller takmatta som skulle bli fallet vid renovering av de befintliga taken. Plåt är starkare, har längre livslängd och är därmed mer ekonomisk.

Skulle projektet bli verklighet representerar det avsevärda ekonomiska värden för vår förening, dels stora intäkter vid försäljning av byggrätten, dels insparade kostnader för takrenoveringar på dessa byggnader. Totalt uppskattas värdet uppgå till storleksordningen 150 miljoner kronor.

Enligt underhållsplanen avses underhållsarbeten genomföras fördelat över flera år, främst av ekonomiska skäl, men om de större arbetena kan samordnas med ett takvåningsprojekt finns de bästa förutsättningarna för att genomförandetiden kan bli betydligt kortare.

Underhandskontakter med Stadsbyggnadskontoret har gett indikationen att projektet skulle kunna genomföras som bygglovsärende, eftersom det finns utrymme för den tillkommande byggytan inom ramen för den planerliga maximala bostadsytan för kvarteret Fältöversten. Synen på projektet från Stadsbyggnadskontoret är positiv eftersom nya lägenheter i så fall skapas inom befintligt fastighetsbestånd.

Styrelsens avsikt är att fullfölja undersökningen och presentera takvåningsprojektet vid en kommande stämma. Samtidigt avser styrelsen att presentera och informera om andra större tekniska och ekonomiska projekt.

Det skulle vara av en avgörande ekonomisk betydelse för föreningen om projektet kunde fullföljas. Därför är det av yttersta vikt att ett utförligt beslutsunderlag kan tas fram och presenteras för medlemmarna för beslut på kommande stämma. Att redan på detta tidiga stadium stoppa utredning och framtagande av beslutsunderlag vore, enligt styrelsen, därför rent förödande. En omröstning i frågan bör ske först när väl genomarbetade underlag tagits fram, som medlemmarna kan ta ställning till.

**Styrelsen föreslår avslag på motionen.**



## Valberedningens verksamhetsberättelse

Valberedningen har bestått av Mikael Kokkalis, Ulla Lennman, Peter Nordström (ordförande/ sekreterare), Anita Ståhlås samt Roland Sjödin.

Vi inledde arbetet redan i september 2016 med att diskutera erfarenheter med sittande styrelse, styrelsens sammansättning och hur man har delat upp ansvar mellan kompetensområden.

Vi har diskuterat vilka krav framtiden ställer på en bostadsrättsförening som Fältöversten och hur vi ska hantera viktiga frågeställningar såsom fastighetsunderhåll och utveckling samt energi och säkerhetsfrågor. Hur vi ska kunna ta hand om och ekonomiskt utveckla de stora värden som finns inom föreningen är centrala frågeställningar.

Ur dessa diskussioner fick vi fram kravprofiler och vilka egenskaper och kompetenser som kommer att behövas individuellt och i grupp. Vi vet att fastighetsfrågor i allmänhet och renovering av vissa delar av Fältöverstens byggnader i synnerhet kommer att bli mycket viktiga frågor för styrelsen de närmsta åren.

Vi tog fram ett skriftligt frågeunderlag som vi har använt vid samtliga intervjuer med styrelsemedlemmar och alla andra som vi har intervjuat. Vi har haft 14 möten i valberedningen.

Vi har annonserat i Fältposten, satt upp lappar i samtliga trappuppgångar samt skickat ut en förfrågan till alla bostadsrätts-havare och bett om förslag på medlemmar som vill arbeta i styrelsen eller delta i andra

uppdrag - med magert resultat. Vi kan konstatera att medlemmarnas intresse för att ställa sin tid till föreningens förfogande inte är stort. Några styrelsemedlemmar och andra förtroendevalda har därutöver valt att inte ställa upp för omval. Trots detta har valberedningen genom nyttjande av sitt kontaktnät och efter viss övertalning lyckats finna ett antal, för uppdraget lämpliga, kandidater.

### Valberedningens syn på styrelsens storlek

Valberedningen har diskuterat antal styrelsemedlemmar och suppleanter med avseende på de stora projekt som förväntas komma under nästa verksamhetsår. Valberedningen anser att styrelsen bör bestå av 7 medlemmar och 1 suppleant för att kunna hantera framtida stora och många små projekt.

Efter analys av situationen har valberedningen enats om ett förslag till ny styrelse med starka enskilda kompetenser med stora möjligheter till kreativt samarbete. Vi har fokuserat på ekonomi, fastighetsfrågor, energi, information och säkerhet

### Styrelsemedlemmar som har flyttat, inte ställer upp för omval eller avsagts sig uppdraget

IRENE FÄLLSTRÖM, har sålt sin lgh och flyttat från Fältöversten

BODIL MARKUSSON, ställer inte upp för omval i styrelsen men ställer upp som suppleant.

ERIK DAHLEN, har avsagts sig uppdraget

## Valberedningens förslag till styrelsemedlemmar, suppleant och internrevisor, verksamhetsåret 2017/18

1. BERTIL ADLER, har 1 år kvar
  2. SVEN BOMAN, har 1 år kvar
  3. CHARLOTTE STUART, har 1 år kvar
  4. HANS AHL, nyval 1 år
  5. MIKAEL AF EKENSTAM, omval 2 år
  6. MARIE SENNERMALM, nyval 2 år
  7. HELENE SKÖLD, nyval 2 år
- Styrelsen konstituerar sig själv.

Valberedningens förslag till suppleant.  
BODIL MARKUSSON, nyval 1 år

Valberedningens förslag till internrevisor.  
KRISTOFER PASQUIER, omval 1 år

Förslag till arvoden för styrelsen, internrevisor samt valberedning.

STYRELSEN  
9 Prisbasbelopp (9 x 44800 kr) exklusive sociala avgifter (en höjning från 8 till 9 prisbasbelopp).

INTERNREVISOR  
(ingen höjning) 10 000 kr exklusive sociala avgifter.

VALBEREDNINGEN  
(ingen höjning) Totalt 10 000 kr exklusive sociala avgifter.

Förslag till valberedning (bokstavsordning)

1. ULLA BOHMGREN, nyval 1 år
  2. ULLA LENNMAN, omval 1 år
  3. PETER NORDSTRÖM, omval 1 år
  4. ROLAND SJÖDIN, omval 1 år
  5. ANITA STÅHLÅS, omval 1 år
- Valberedningen konstituerar sig själv.

## Presentation av valberedningens förslag till ny styrelse

### BERTIL ADLER - har 1 år kvar.

Bertil har bott i Fältöversten sedan 1983 och var en av de främsta drivande krafterna när bostadsrättsföreningen Fältöversten köpte fastigheten 2008 och verkade därefter som föreningens ordförande under flera år. Under sin yrkesverksamma tid arbetade han vid Försvarets Materielverk (FMV) som ingenjör och projektledare, bl a med marina fartygs- och vapensystem. Bertil äger en fritidsfastighet på Resarö i Vaxholm och har där varit ordförande i samfällighets- och fastighetsägareföreningen under många år. Med sitt breda kunnande och sin kompetens anser valberedningen att Bertil är en stor tillgång för föreningen och styrelsen.



BERTIL ADLER

### SVEN BOMAN – har 1 år kvar

Har bott i Fältöversten på Valhallavägen 148A sedan 1997. Är civilingenjör i grunden (KTH) och har varit med i styrelsen sedan 2006 då arbetet med att ombilda lägenheterna till bostadsrätter startades. Sven har varit styrelsens sekreterare och ansvarig för försäljning av föreningens tomställda hyreslägenheter under flera år. Har även varit protokollförare på föreningens årsstämma sedan 2006. Hanterar föreningens hemsida vid behov. Valberedningen anser att Sven har en stor erfarenhet av föreningens historia och styrelsearbetet som är positivt.



SVEN BOMAN

### CHARLOTTE STUART – har 1 år kvar

Har bott i Fältöversten sedan 1987. Är utbildad jur.kand. Har tidigare tjänstgjort som kreditchef, informationschef, försäkringsförmedlare och marknadschef. Arbetar nu med informationsfrågor i styrelsen. Valberedningen anser att Charlotte gör ett mycket bra jobb i styrelsen.



CHARLOTTE STUART

### HANS AHL – nyval 1 år

Flyttade till Fältöversten för 8 år sedan. Är uppvuxen i Växjö där han varit egen företagare i praktiskt taget hela sitt liv. Ägde och drev i Växjö en elektrodieselverkstad med ca 65 anställda i 30 år. Under tiden köpte Hans en del kommersiella fastigheter, som idag utgör ca 60.000 kvadratmeter, som ligger i ett handelsområde i Växjö. Äger ett par bostadshus med lägenheter i Växjö. Driver fortfarande företaget Alhansa fastigheter med säte i Växjö. Har dock anställt en person, vilket gör att Hans är friare att tillbringa sin tid i Stockholm. Valberedningen anser att Hans med sina erfarenheter kan tillföra styrelsen en stor kompetens.



HANS AHL

### MIKAEL AF EKENSTAM - omval 2 år

Jurist. Tingstjänstgöring. Föredragande på olika statliga myndigheter. Därefter verksam inom näringslivet med inriktning på juridiska och ekonomiska frågor för nystartade företag, styrelsearbete samt ägarfrågor. Specialitet aktiebolagsrätt, skatterätt samt finansiella frågor. Bott i Fältöversten sedan 2008 och numer alltmer pensionär. Valberedningen anser att Mikael är en tillgång i styrelsen med sina juridiska kunskaper.



MIKAEL  
AF EKENSTAM

### MARIE SENNERMALM – nyval 2 år

Har bott i Fältöversten sedan 2013. Är utbildad jur.kand. och civilekonom. Arbetade på advokatbyrå och revisionsbyrå fram till 1991 då hon startade egen verksamhet med inriktning på redovisning och skatterätt. Har idag uppdrag för ca 40 företag. Marie har sedan 1997 också varit styrelsemedlem i olika bostadsrättsföreningar och ö-föreningar.

Valberedningen kan inte styra styrelsens val av ansvarsfördelning men anser att Marie vore med sin erfarenhet lämplig som kassör. Hon kommer då att få stöd av Bodil Markusson som valberedningen enligt nedan vill föreslå som suppleant.



MARIE  
SENNERMALM

### HELENE SKÖLD – nyval 2 år

Har bott i Fältöversten sedan 2010 och suttit i föreningens styrelse i 3 år (2 år som ordinarie, 1 år som suppleant). Är utbildad socionom och civilekonom vid Lunds universitet. Har arbetat 7 år som socialarbetare i Skåne samt 17 år som rekryteringskonsult på olika bolag i Stockholm. Har drivit egna bolag parallellt med studier/arbete samt varit styrelsemedlem i sammanlagt 13 år (4 år i annan Brf, 6 år i bolag där hon varit delägare och 3 år i Brf Fältöversten).

Valberedningen anser att Helene har kompetenser som är positiva för styrelsen.



HELENE SKÖLD

### Valberedningens förslag till suppleant

#### BODIL MARKUSSON – nyval 1 år

Flyttade in med sin familj till Fältöversten för åtta år sedan. Är civilekonom och arbetar för närvarande som Ekonomi och Stabschef på HSB Riksförbund. Från årsskiftet 2015/2016 har Bodil varit föreningens kassör. Bodil har valt att inte fortsätta som kassör i styrelsen på grund av tidsbrist.

Valberedningen anser att Bodil har gjort ett mycket gott jobb som kassör. Det är positivt om Bodil väljs som suppleant och då kan introducera och stötta nästa person som styrelsen utser till kassör.



BODIL MARKUSSON

### Valberedningens förslag till internrevisor

#### KRISTOFER PASQUIER – omval 1 år

Bor på Fältöversten sedan 1998. Har med undantag för perioden från stämma till stämma 2015-2016 varit revisor i vår bostadsrättsförening sedan tiden strax före ombildningen. Har en kandidatexamen i företagsekonomi med inriktning mot redovisning som Kristofer kompletterat med fördjupningskurser inom skatterätt och bolagsrätt. Sedan 2013 arbetar han som alkoholhandläggare inom Stockholms stad. Tidigare arbetade Kristofer på Skatteverket med revision av mindre företag. Han har även tagit hand om bokföringen för mindre företag och upprättade dess årsbokslut och skattedeclarationer.

Valberedningen anser att Kristofer har bra kvalifikationer för att fortsätta som internrevisor.



BO KRISTOFER  
PASQUIER

### Valberedningens förslag till Valberedning

#### ULLA LENNMAN – omval 1 år

Flyttade in i Fältöversten 1973. Satt i föreningens styrelse fram till ombildningen och har sedan ingått i valberedningen under 8 år. Är numera pensionär efter 38 års arbete på Sveriges Television som filmredigerare, produktionschef på Barn- och ungdomsredaktionen samt projektledare på Kulturredaktionen.



ULLA LENNMAN

#### PETER NORDSTRÖM – omval 1 år

Har bott i Fältöversten sedan 2009. Är arkitekt, har arbetat som egen företagare under flera år.

Har varit byggchef och miljö- och stadsbyggnadschef i olika kommuner samt statlig anställd som länsarkitekt. Har suttit i styrelsen samt varit suppleant. Har varit med i Valberedningen 2 år



PETER NORDSTRÖM



## ROLAND SJÖDIN – omval 1 år

Flyttade till Fältöversten 2011.

Har en byggnadsingenjörs utbildning i grunden och har sedan 1988 kontinuerligt medverkat i olika styrelser bland annat BRF. Roland har ofta suttit i flera styrelser samtidigt vilket givit en gedigen erfarenhet av fastighetsförvaltning och styrelsearbete, varav 37 år som ordförande. Har varit med i Valberedningen 1 år.



ROLAND SJÖDIN

## ANITA STÅHLÅS – omval 1 år

Flyttade in i Fältöversten 1973. Känner till kvarteret mycket väl, varit mycket engagerad i allehanda frågor i bostadsområdet tidigare. Har arbetat inom samhällsbyggnad i 35 år som ritare/ mättekniker samt varit allt i allo. Har även haft olika styrelseuppdrag. Har familj och en liten hund.



ANITA STÅHLÅS

## ULLA BOHMGREN – nyval 1 år

Har bott i Fältöversten sedan 2010 och varit engagerad i föreningens gårdsgrupp och boulevällar.

Ullas utbildning är från Stockholms Universitet, fysikerlinjen. Arbetar inom IT-branschen på en statlig myndighet som kravanalytiker och verksamhetsarkitekt.

Ulla har tidigare varit konsult och mestadels egenföretagare.



ULLA BOHMGREN

MIKAEL KOKKALIS, har avböjt omval till Valberedningen

## Övriga kandidater

Övriga föreslagna kandidater har tackat nej förutom Kent Svärd.

Valberedningen har kontrollerat de nya personer som föreslås styrelseplats mm Valberedningen har begärt in utdrag ur Belastningsregistret samt Kronofogden. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Stockholm den 4 maj 2017

Mikael Kokkalis                      Ulla Lennman                      Peter Nordström

Anita Ståhlås                      Roland Sjödin

## Stadgar för bostadsrättsföreningen Fältöversten

### Stadgar för bostadsrättsföreningen Fältöversten.

Antagna vid föreningsstämma den 12/6 2008 och extra stämma den 19/3 2009. Registrerade av Bolagsverket 2009-07-06. **I förslaget nedan är texter markerade med röd färg godkända förändringar under extrastämman 2017-04-10** och föreslås nu antas av ordinarie årsstämma 2017.

#### § 22. FÖRTECKNINGAR

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

**Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den eller hos föreningen ta del av en aktuell utskrift.**

#### § 23. RÄKENSKAPER OCH REVISION

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast **en månad sex veckor** före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

#### § 25. REVISIONSBERÄTTELSE

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast **två tre** veckor före föreningsstämman.

#### § 26. REVISIONSHANDLINGAR

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst **en vecka två veckor** före föreningsstämman.

#### § 31. KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. **Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran tidigast sex veckor före ordinarie och extra stämma samt senast två veckor före ordinarie och extra stämma. Dessa kallelsetider gäller även stämma som avses behandla frågor om stadgeändring, likvidation eller fusion med annan juridisk person.**

Kallelser och annan information får skickas med e-post till medlem som lämnat medgivande.

#### § 33. OMBUD OCH BITRÄDE

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller annan närstående får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.



Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller annan närstående får vara biträde. **Biträde har yttranderätt.**

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycken anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.



1957. Gropen. Kåkbebyggelse i kvarteret Fältöversten, korsningen Erik Dalbergsallén/Valhallavägen.

## Fullmakt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förplikelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmars make, sambo annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses här föräldrar, syskon och barn.

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Fullmakt för:** \_\_\_\_\_

**Att företräda:** \_\_\_\_\_

**Lägenhet nr:** \_\_\_\_\_

**Namnteckning:** \_\_\_\_\_

