



Brf. Fältöversten
**Kallelse till ordinarie
föreningsstämma 2018**

2018 06 04 / BILAGA

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Fältöversten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Måndagen den 4 juni 2018 kl 18:00. Registrering från kl 17.30.

Plats: Garnisonen, Karlavägen 100.

Dagordning:

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens 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
- 13a. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
- 13b. Beslut om arvoden för valberedning
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Inkomna motioner och övriga anmälda ärenden
18. Förslag från styrelsen
19. Mötets avslutande

Välkomna

Styrelsen för Brf. Fältöversten

Innehållsförteckning

Kallelse och dagordning	Sid 3.
Motioner från medlemmar	Sid 5.
Förslag från styrelsen	Sid 25.
Valberedningens verksamhetsberättelse	Sid 27.
Valberedningens förslag till styrelsemedlemmar, internrevisor samt valberedning	Sid 29.
Blankett för fullmakt	Sid 35.

Motion nr 1.

Val av styrelseordförande direkt av stämman.

I enlighet med 6 kap 8 § i lag (1987:667) om ekonomiska föreningar utser styrelsen i BRF Fältöversten inom sig vem som ska verka som ordförande under det kommande verksamhetsåret.

Enligt samma lagrum ges möjlighet för föreningsstämman att besluta annorlunda så att ordföranden i stället väljs direkt av årsstämman. Undertecknade motionärer önskar få en förändring till stånd där ordföranden väljs direkt av stämman.

Vi anser det vara rimligt att såväl den valda styrelsen som medlemmarna i en bostadsrättsförening av Fältöverstens storlek redan när de lämnar årsstämman vet vem som kommer att leda styrelsens arbete det närmaste året.

Yrkande

För att ge medlemmarna ett mer aktivt inflytande över föreningens ledning yrkar undertecknade att lydelsen i sista stycket i § 18 BRF Fältöverstens stadgar, med rubrik "Styrelsen", ändras till:

Stämman utser styrelsens ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Skulle av stämman vald ordförande avgå under mandatperioden ska styrelsen inom sig utse ny ordförande fram till nästa stämma. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Stockholm den 10 januari 2018

Anders Engdahl
Valhallav. 148 C

Lars Nordin
Valhallav 146 A

Charlotte Stuart
Valhallav. 150 C

Styrelsens ställningstagande till motion nr 1

Huvudregeln enligt lag om ekonomiska föreningar som bostadsrättslagen hänvisar till, är att styrelsen väljer ordförande inom sig. Detta förfarande stämmer överens med föreningens stadgar. Styrelsen ser ingen anledning att ändra den ordning som nu gäller, d.v.s. att styrelsen konstituerar sig själv. Detta förfarande överensstämmer också med det som flertalet bostadsrättsföreningar tillämpar.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 2.

Begränsning av fullmaktens giltighetstid

Varje bostadsrättsinnehavare har rätten att kunna göra sin talan hörd. Den som inte har möjlighet att infinna sig på en av föreningens stämmor kan i stället välja att lämna fullmakt till en betrodd person.

Utformningen av de förtryckta fullmakter som används inom BRF Fältöversten och som regelmässigt delas ut tillsammans med handlingar till olika stämmor är idag giltiga för ett år framåt i tiden, oavsett när de undertecknas, vilket innebär att de exempelvis går att använda vid en ännu ej beslutad extrastämma. Given fullmakt kan endast användas en gång, eftersom fullmaktstagaren får lämna den ifrån sig när den används, men det framgår inte vid vilket tillfälle detta ska ske.

Yrkande

Vårt förslag är att fullmakt fortsättningsvis ska gälla endast vid ett förtryckt stämmodatum. Detta kräver korrigerande av texten i föreningens stadgar 33 §, 2 stycket till:

Ombudet skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller för det stämmodatum som anges på fullmakten och är därefter förfallen. Fullmakten skall uppvisas i original.

Stockholm den 10 januari 2018

Charlotte Stuart
Valhallav. 150 C

Eva Löfgren
Valhallav. 148 F

Per-Åke Jansson
Karlplan 21 B

Styrelsens ställningstagande till motion nr 2.

Förslaget i motionen strider mot bestämmelserna i bostadsrättslagen. Föreningen kan inte inskränka en medlems rätt att närvara på stämma genom ombud som följer av lag. Ett ombud ska visa skriftlig och dagtecknad fullmakt och fullmakten ska gälla i högst ett år från utfärdandet.

Styrelsen kommer dock att se över rutinerna för de förtryckta fullmakterna som skickas ut i samband med stämma.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 3.

Trygghetsskapande åtgärder

Det finns många äldre personer som bor i Fältöversten och som är oroliga för att råka ut för en olycka som innebär att de inte själva kan be om hjälp. Det är därför troligt att det finns behov av trygghetsskapande åtgärder för dessa personer. En sådan åtgärd kan vara att de tillsammans bildar nätverk t.ex. i syfte att garantera att särskilt behövande får ett telefonsamtal om dagen.

Styrelsen bör undersöka behovet av trygghetsskapande åtgärder, och om så är fallet, tillsammans med de behövande diskutera vad som kan göras.

Vi hemställer att årsstämman beslutar att styrelsen skall ta de initiativ som anges ovan.

Jane Cederqvist

Anders Engdahl

Britt-Marie Fredriksson

Valhallavägen 150 C

Valhallavägen 148

Valhallavägen 148 D

Styrelsens ställningstagande till motion nr 3.

Styrelsens ansvar är att förvalta föreningens fastighet och de angelägenheter som följer av upplåtelse av bostadsrättslägenheter och uthyrningar av lokaler. De föreslagna åtgärderna ligger utanför styrelsens uppdrag.

På tider där fastighetskontoret (AdEx) inte är bemannat finns möjlighet att ringa det journalnummer som alla medlemmar kan nyttja i händelse av larm, kris, stamstopp, brand, vattenskada etc.

För de som är äldre än 65 år kan man ansöka om trygghetslarm hos Stockholms Trygghetsjour; Äldre direkt 08-80 65 65.

För att förstärka känslan av trygghet i Fältöversten uppmanar styrelsen enskilda medlemmar att bilda en Trygghetsgrupp på samma sätt som Gårdsgruppen och Fastighetsgruppen bildats.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 4.

Bättre information från styrelsen

En av styrelsens viktigaste uppgifter är att informera medlemmarna om pågående arbete och planer inför framtiden. Detta förutsätter att styrelsen redovisar de beslut som fattas på varje styrelsemöte, vilket inte sker idag. Redovisningen bör göras på föreningens hemsida. Förslagsvis bör styrelseprotokollen redovisas med undantag för känslig information som kan döljas.

Vi hemställer att årsstämman beslutar att styrelsen på hemsidan bör redovisa sina beslut i enlighet med de riktlinjer som anges ovan.


Birgitta Castenfors Anders Engdahl Britt-Marie Fredriksson
Valhallavägen 148 B Valhallavägen 148 Valhallavägen 148 D

Styrelsens ställningstagande till motion nr 4.

Styrelsen är positiv till förslaget att lägga ut adekvat information från styrelsemötena som bedöms vara av allmänt intresse på föreningens hemsida samt i Fältposten.

Styrelseprotokoll är ej tillgängliga för medlemmarna och kan inte läggas ut på hemsidan.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen är besvarad.

Motion nr 5.

Motion om förvärv av kommersiella lokaler

En bostadsrättsförening säkrar sin ekonomi för framtiden genom hyresintäkter från kommersiella lokaler i rimlig proportion till totalytan.

För att stärka Brf Fältöverstens ekonomi efter förlusten av hyresintäkterna från Förskolan och säkra att medlemsavgifterna kan hållas nere föreslår vi att föreningen inleder ett samtal med AMF om att förvärva de två kommersiella lokaler som finns i huskroppen mot Valhallavägen för fortsatt uthyrning till Folkandvården och Biblioteket. Dessa lokaler ligger utanför föreningens skalskydd och förslaget förenklar gränsdragningen mellan AMF och Brf Fältöversten.

Vi yrkar därför på att Brf Fältöversten inleder samtal med berörda parter i syfte att förvärva Bibliotekets och Folkandvårdens lokaler och att resultatet redovisas för medlemmarna för deras senare beslut i frågan.


Stockholm 18 januari 2018

Birgitta Castenfors


Lars Nordin


Jane Cederqvist

 Valhallav. 148 D
Paul Hjemdahl


Anders Engdahl

Styrelsens ställningstagande till motion nr 5.

Styrelsen ställer sig positiv till förslaget. Styrelsen har sedan lång tid tillbaka framfört önskemål till AMF om att förvärva Folkandvården och Biblioteket. AMF är för närvarande inte intresserade att överlåta nämnda lokaler till föreningen.

Ett förvärv av kommersiella lokaler innebär en utvidgning av föreningens verksamhet som kräver stämmans beslut. Om möjlighet till förvärv uppkommer kommer styrelsen hänskjuta frågan till stämman.

Det ska också påpekas att förvärv av de kommersiella lokalerna kräver att en fastighetsrättslig reglering/fastighetsbildning genomförs vilket är förenat med stora kostnader.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen är besvarad.

Motion nr 6.

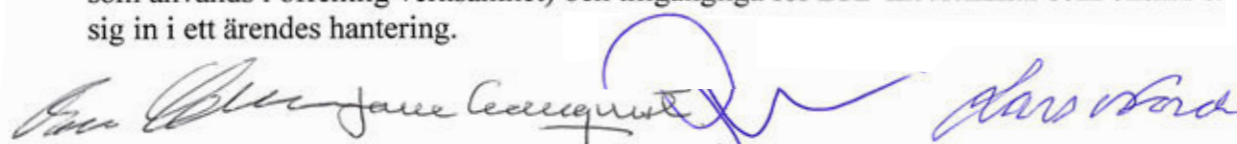
Motion om införande av jävspolicy

Jävsfrågor uppmärksammas allt mer i offentlig verksamhet och massmedias bevakning av denna men är även viktiga att beakta i olika ärenden som en BRF har att handlägga. Ett flagrant exempel på oacceptabelt jäv från vår verksamhet är hur den "konsult" som anlits att utreda olika alternativ för värmeåtervinning i vår fastighet gjorde allt han kunde för att sälja in sitt eget alternativ till en kostnad av 36 Mkr utan att redogöra för andra alternativ vid extrastämman den 19 oktober 2017. Stämman fick intrycket att en dåligt förberedd direktupphandling var på gång och avslog (bordlade?) ärendet. För en upphandling av denna storleksordning borde en ojävig konsult ha anlits för att ta fram olika lösningar och utreda deras för- och nackdelar vid installation i vår fastighet samt deras ekonomiska konsekvenser på kort och lång sikt.

Frågor om jäv i bostadsrättsföreningar – beslutssituationer där en person kan tänkas vara partisk eller där någon omständighet kan rubba förtroendet för en persons opartiskhet – regleras i lagen om ekonomiska föreningar (1987:667; 6 kap. 10§, 7 kap. 36§, 8 kap. 7§). En ojävig person får inte delta i beslut eller beredning inför beslut.

Vi föreslår att BRF Fältöversten med utgångspunkt från lagen ska införa en jävspolicy som ska garantera ojävig hantering av frågor som har viktiga praktiska och ekonomiska konsekvenser för BRF Fältöversten. Detta innebär dessutom att:

- styrelsen och/eller förvaltaren skall avge jävsdeklarationer i samband med upphandlingar av tjänster och andra relevanta beslutssituationer
- konsulter som anlitas för utredning av större och mer komplicerade ärenden av ekonomisk betydelse för föreningen skall avge jävsdeklarationer avseende relationer till olika leverantörer.
- jävsdeklarationerna skall vara skriftliga (en enkel blankett tas fram baserat på blanketter som används i offentlig verksamhet) och tillgängliga för BRF medlemmar som önskar se sig in i ett ärendes hantering.


Paul Hjemdahl Valhallav. 148D Jane Cederqvist Valhallav. 150C Per-Åke Jansson Karlaplan 21B Lars Nordin Valhallav. 146A

Styrelsens ställningstagande till motion nr 6. Styrelsen delar motionärernas syn att frågor om jäv måste beaktas och att uppställda regler följs i bostadsrättsföreningens verksamhet.

Som mycket riktigt anges i motionen regleras frågor om jäv för bostadsrättsföreningar i Bostadsrättslagen som hänvisar till Lagen om ekonomiska föreningar (FL).

Direkt av 6 kap. 10 § FL följer att en styrelseledamot inte får handlägga en fråga om:

1. Avtal mellan honom/henne och föreningen
2. Avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens, eller
3. Avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda

Motsvarande lagregler för vad som gäller på föreningsstämma och vid utseende av revisor framgår av 7 kap. 36 § respektive 8 kap. 7 § FL.

Styrelsen strävar alltid efter att upphandling ska ske utifrån föreningens bästa och med beaktande av gällande lagar samt att upphandlade konsulter i sin tur agerar opartiskt och objektivt. Styrelsen anser vidare att jävsfrågor ska beaktas, inte bara i frågor som har stora och praktiska konsekvenser för föreningen, utan i alla frågor. Med förvaltaren/AdEx finns det en överenskommelse innebärande att även denne, vid upphandling och i andra frågor som uträttas i föreningens namn, inte erhåller någon ersättning från leverantörer av tjänster och varor.

Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att införandet av en jävspolicy inte är nödvändig.

Med ovanstående beskrivning och motivering föreslår styrelsen att stämman avslår motionen.

Motion nr 7.

Vid extrastämman den 19 oktober 2017 framgick att styrelsen inte följer den ordning för upphandling som återges i styrelsens arbetsordning. Vi anser att arbetsordningens upphandlingspolicy bör stramas åt och införas i föreningens stadgar. Vidare ska reglerna efterlevas.

Vi yrkar att följande text intas i föreningens stadgar (ändringar jämfört med arbetsordningen är markerade med kursiv stil):

"Vid upphandling av varor och tjänster, med ett värde som överstiger *fem prisbasbelopp* ska styrelsen inhämta anbud från *minst tre* olika leverantörer om så är möjligt. Styrelsen ska före upphandlingen besluta vilka kriterier som ska ligga till grund för utvärderingen av anbuden. Utvärdering ska ske med beaktande av de kriterier som uppställts före anbudsinhämtandet.

Kriterierna bör anges i samband med anbudsfrågan. Anbud ska lämnas skriftligt. Kontrakt ska upprättas med vald leverantör."


Leena Bergell

Valhallavägen 146 E


Birgitta Castenfors

Valhallavägen 148 B


Jane Cederqvist

Valhallavägen 150 C


Paul Hjemdahl

Valhallavägen 148 D

Styrelsens ställningstagande till motion nr 7.

Enligt styrelsens arbetsordning ska styrelsen vid upphandlingar av varor och tjänster, med ett värde som överstiger tio prisbasbelopp, inhämta anbud från minst två olika leverantörer om så är möjligt. Styrelsens mål är alltid erhålla minst tre offerter vid offertförfrågan. Tyvärr avstår många leverantörer från att inlämna offerter till styrelsen då Fältöversten är en mycket stor förening. Alla leverantörer klarar inte av stora uppdrag.

Styrelsen anser att förslaget att införa detaljerade skrivningar om upphandling i stadgarna inte är nödvändigt då regler om detta finns i styrelsens arbetsordning.

Styrelsen anser att befintliga regler i arbetsordningen om tio prisbasbelopp är fullt tillräckliga.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 8.

Styrelsearvodena i brf Fältöversten uppgår till nio prisbasbelopp per år. Det innebär att styrelsen om sju personer har 409 500 kr att fördela inom sig. Jämfört med de flesta andra bostadsrättsföreningar är det ett mycket högt arvode. Många föreningar har inget arvode alls.

Risken är att ett högt arvode attraherar "fel" sorts personer att åta sig styrelseuppdrag. Risken är också att vissa medlemmar ständigt återkommer som styrelseledamöter. Styrelseuppdrag i en bostadsrättsförening handlar alltid om ett delvis ideellt arbete, oavsett nivån på arvodet, och det bör över tid delas av många.

Enligt arbetsordningen för styrelsen fördelas arvodet idag, godtyckligt som det förefaller, på styrelseledamöterna i början av verksamhetsåret. Endast 0,5 % fördelas i slutet. Vi anser att arvodet bör fördelas med utgångspunkt från utfört arbete, och att det ska ske i slutet av verksamhetsåret.

Vi yrkar

- Att styrelsen på stämman inbjuder medlemmarna att diskutera arvodesnivån
- Att styrelsearvodena fördelas med utgångspunkt från utfört arbete och att det sker i slutet av verksamhetsåret

 Jane Cederqvist Valhallavägen 150 C	 Britt Marie Fredriksson Valhallavägen 148 D	 Charlotte Stuart Valhallavägen 150 C
---	---	---

Styrelsens ställningstagande till motion nr 8.

Det är medlemmarna på stämman som beslutar om arvode till styrelsen och det är en obligatorisk punkt på dagordningen för ordinarie stämma. Någon annan inbjudan till medlemmarna utöver det som redan gäller, anser styrelsen inte ska ske. Det är oklart i vilket sammanhang motionärerna anser att den begärda diskussionen ska ske.

I slutet av verksamhetsåret 2016-2017 fördelade styrelsens ordförande och kassör arvodet till styrelsens ledamöter utan något styrelsebeslut. Det finns inget dokumenterat beslut i ett styrelsemötesprotokoll att fördela arvodet på det sätt som ordförande och kassör föreslog och sedermera verkställde.

Detta gjorde att nuvarande styrelse ändrade på rutinerna, innebärande att arvodet till stora delar bestäms i förväg enligt arbetsordningen.

Styrelsen anser att ledamöter i förväg ska känna till villkoren, d.v.s. vilka arvoden som var och en av ledamöterna kommer att erhålla vid verksamhetsårets slut.

Stämman beslutar om arvoden till styrelsen och även om arvodet ska vara specificerat eller en klumpsumma. I Fältöversten har stämman beslutat om ett totalbelopp som styrelsen ska fördela inom sig.

Styrelsen anser att årsstämman inte är rätt forum att diskutera de enskilda styrelseledamöternas arbetsinsats och arvode. Styrelsen anser det vara transparent nog att styrelsen själva i enlighet med stämmans beslut och arbetsordningen, fördelar det arvode som föreningsstämman beslutat att styrelsen ska erhålla.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 9.

Bakgrund

På årsstämman den 7 juni 2017 redogjorde styrelsen muntligt för det påbörjade arbetet med att ta fram en övergripande översiktlig verksamhetsplan för de närmast kommande årens omfattande aktuella underhålls- förbättrings- och utvecklingsåtgärder.

Enligt reglerna kan styrelsen i en ekonomisk förening besluta om underhållsåtgärder (felavhjälpan och felförebyggande underhåll) som är nödvändiga för vidmakthållande av funktion och säkerhet i föreningens fastighet. Medlemmarna ska informeras om större och dyrare underhållsåtgärder. Genomförande av förbättrings- och utvecklingsåtgärder ska styrelsen först föredra för medlemmarna för beslut på stämma.

Avsikten med den övergripande översiktliga verksamhetsplan är att redovisa alla aktuella åtgärder med olika alternativa lösningar och vilka kombinationer av åtgärder som skulle bli mest tekniskt och ekonomiskt fördelaktiga att samordnat genomföras samt visa vilka underhållsåtgärder som ska informeras om och vilka förbättrings- och utvecklingsåtgärder som medlemmarna ska besluta om på stämma.

Det finns ett flertal åtgärder som behöver komma igång att utföras snarast möjligt. För vissa åtgärder framtogs under 2016 – 2017 rapporter med förslag till utföranden och med kostnadsuppskattningar, i vissa fall med flera alternativa lösningar.

Flera åtgärder sammanhänger tekniskt och ekonomiskt med varandra varför planen övergripande och översiktlig måste visa bästa kombination av åtgärder och åtgärdsalternativ. Detta är nödvändigt som underlag för att fatta rätt beslut och för att få översikt över vilket ekonomiskt utrymme som krävs och hur finansieringen ordnas.

Planen skulle först tillkännas för medlemmarna, lämpligen vid ett gemensamt informationsmöte, och därefter föredras på en stämma för beslut. Det kan vara lämpligt vid en extrastämma eftersom denna fråga är i största laget (tidskrävande) för att föredras på en ordinarie stämma. Planen och beslutsprocessen bör genomföras snarast möjligt eftersom flera angelägna åtgärder väntar på att genomföras.

Förslag till beslut

Styrelsen ges i uppdrag att ta fram en plan och genomföra beslutsprocessen i enlighet med tidigare meddelad avsikt och enligt beskrivningen i denna motion.

Stockholm den 31 januari 2018

				
Bodil Markusson	Bertil Adler	Per-Åke Jansson	Anders Engdahl	Bo Stigen

Styrelsens ställningstagande till motion nr 9.

Styrelsen anser inte att det finns behov av en övergripande översiktlig verksamhetsplan.

Styrelsen har ett övergripande ansvar för förvaltningen av föreningens fastighet. För detta ändamål finns en underhållsplan som sträcker sig fram till och med år 2046 där underhållsåtgärder finns beskrivna. Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark ska fattas på en föreningsstämma. Om underhållsåtgärderna i förekommande fall kan innebära en väsentlig förändring av föreningens hus eller mark kommer styrelsen att hänskjuta den aktuella frågan för stämmans godkännande. Vid underhåll och renovering följer styrelsen gällande lagar.

Styrelsen anser att medlemmarna informeras kontinuerligt om planerade underhållsåtgärder och att information lämnas i erforderlig omfattning.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 10.

Värmesystem och energibesparing i föreningens fastighet

Bakgrund

Frågan om åtgärder för att förbättra uppvärmningsekonomin för vår fastighet är aktuell. Den befintliga uppvärmningen genom tre fjärrvärmecentraler är dimensionerad för hela fastigheten Fältöversten. Efter fastighetsdelningen vid Brf-ombildningen fortsatte föreningen driften av ursprunglig anläggning. Behov av modernisering föreligger för att förbättra föreningens driftsresultat men även av åldersskäl.

Frågan om energiåtervinning har diskuterats. Föreningen kontaktades 2016 av ett konsultföretag, ENEX AB, angående översyn av vår energisituation. Det utmynnade i ett förslag att installera ett FTX-system, från- och tilluftsventilation med värmeväxling, för **36 miljoner kronor, exklusive nya luftkanaler**. På extrastämman i oktober 2017 presenterade styrelsen förslaget för beslut. Underlaget var bristfälligt och dåligt presenterat. Närvarande konsult kunde inte trovärdigt bemöta frågor från medlemmarna.

Medlemmarna lät sig inte övertygas och förslaget avvisades. Det är dessutom regel att fler företag ska tillfrågas och alternativa lösningar undersökas vid en så omfattande teknisk åtgärd med så stor upphandling som i detta fall.

Efter genomgång av rapporter om energiåtervinning som kan hämtas på Internet och efter kontakt med en oberoende konsultbyrå kan konstateras att det samlade resultatet visar att ett FTX-system inte är lämpligt i vår fastighet.

FTX-system är en bra lösning som lämpar sig bäst vid nybyggnationer eller totalrenoveringar eftersom det föreslås att systeminstallationen bör åtföljas av andra energibesparande åtgärder samt att luftkanaler diskret kan byggas in från början.

En FTX-installation i vår fastighet medför troligen omfattande installationer av luftkanaler för varmluft från värmeväxlare (28 st) på taken, ner genom alla våningsplanen (ca 40-50 cm i diam) i varje portuppgång, in i lägenheterna med montering i tak (ca 10-15 cm i diam) fram till utblås i sovrum och vardagsrum, vanligen vid fönstren.

Utsuget av luften för att få cirkulation sker genom befintliga utsug i bad- och WC-rum och även genom köksutsuget vid spisen.

Detta skulle medföra omfattande och oönskade byggnadstekniska ingrepp i våra ofta nyrenoverade lägenheter.

Dessutom är det troligt att installationskostnaden 36 miljoner kronor kommer att bli avsevärt mycket högre eftersom luftkanaldragningsarna inte ingår i detta belopp.

Det är märkligt att styrelsen fortsätter att förorda FTX-systemet, se artiklar i Fältposten december 2017, trots att extrastämman i oktober 2017 avvisade förslaget.

Det är anmärkningsvärt att styrelsen föreslår en så stor investering på så ofullständiga grunder med endast ett lösningsförslag från endast en leverantör.

Tillträdande styrelse bör upphandla en professionell övergripande konsultutredning som ska utvisa vilken lösning eller kombination av lösningar som är tekniskt och ekonomisk fördelaktigast för värmeförsörjning och energiåtervinning i vår fastighet. Detta är nödvändigt för att kunna presentera ett underlag för medlemsbeslut på stämman

Följande bör undersökas:

- Moderniseringsmöjligheter för befintligt fjärrvärmesystem.
 - Alternativa system för energiåtervinning.
 - Alternativa energisystem, t ex bergvärme och solpaneler.
 - Möjligheter till förbättringar av värmeisolering i väggar, fönster och balkonger.
- Utredningen bör visa förslag till bästa åtgärder samt genomförbarhet och totalekonomi med livstidskostnader och driftkostnadsbesparingar för föreslagna åtgärder.

Följande bör redovisas:

Installationskostnader och byggtider samt vilka byggnadstekniska installationsåtgärder som erfordras i fastigheten och i enskilda lägenheter.
Livslängder, underhållsåtgärder och underhållskostnader för föreslagna åtgärder.

Sammanfattning

Styrelsens inriktning mot anskaffning av ett FTX-system är förhastad och vilar på ofullständig grund. Rapporter som förordar styrelsens förslag har inte påträffats. Styrelsens nuvarande inriktning mot anskaffning av ett FTX-system måste upphöra.

En professionell övergripande konsultutredning bör genomföras för att visa bästa vägen framåt i frågan om värmeförsörjning och energiåtervinning i vår fastighet.

Alternativet att bara modernisera befintligt fjärrvärmesystem bör också undersökas. Föreningens driftkostnadsunderskott på ca 2 miljoner kronor beror främst på energikostnaderna. Det motsvarar ca 10 % höjning av medlemsavgiften eller ett borttagande av gratis bredbandsavgift eller att fortsätta med underskottet och avvakta dels den tekniska utvecklingen inom värmesystem och energiåtervinning, dels framtida regelverk och ev ekonomiska stödåtgärder för energibesparing från EU eller Regeringen.

Förslag till beslut

En professionell övergripande konsultutredning genomförs för att få fram ett beslutsunderlag som grund för föreningens handlingsprogram för värmesystem och energiåtervinning i enlighet med det som anförs i denna motion.

Stockholm den 31 januari 2018


Bodil Markusson Bertil Adler Per-Åke Jansson Anders Engdahl Bo Stigen

Styrelsens ställningstagande till motion nr 10.

Detta projekt påbörjades av tidigare styrelse med Enex som fristående konsultbolag. I föregående styrelse ingick bland annat undertecknade motionärer Markusson och Adler. Nuvarande styrelse har fortsatt det påbörjade projektet.

Konsultföretaget Enex har tagit fram förslag till alternativa värmesystem och styrelsen har erhållit nio offertsvår. Styrelsen anser att Enex har gjort en korrekt utvärdering samt upphandling åt föreningen.

Stämman har inte avvisat FTX-system utan bordlade istället beslutet.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 11.

Motion till Styrelsen för Brf Fältöversten med önskan om att motionen - om Styrelsen anser det nödvändigt - ska behandlas och beslutas om senast vid nästkommande Årsstämma, f.n utlyst till den 4 juni 2018.

Uppfräschning/underhåll av våra portentréer.

Det finns ett uppenbart behov av att fräscha upp våra portentréer, som i många fall är väldigt slitna. Efter att ha promenerat över den mycket välskötta och prydliga gården – som man som boende känner sig stolt över – så blir det lite ledsamt, nästan ett anti-klimax, att komma till portens entré. "Strå-taken" ger ett tillfälligt intryck, taklamporna avsedda för inbyggnad "hänger" utanpå, målade ytor är slitna och stötta, liksom golven. Det här gäller också hissarna. Vi är många som är äldre och därför också skulle uppskatta en ljusare miljö.

Jag föreslår att entréernas ytskikt fräschas upp, dvs rent underhåll; Taken förses med vita takplattor, alla målningsbara ytor målas vita, hissdörrarna målas om och golv i entréer och i hissar byts där behovet är uppenbart.

Kostnaderna för detta – egentligen rent underhåll – borde vara ytterst rimliga.

Jag yrkar på att Styrelsen genomför ovan föreslagen uppfräschning av våra entréer.

(Ett par ytterligare kommentarer; det finns ingen anledning att min motion ska bli föremål för omröstning vid en stämma. Kostnaderna rätt upphandlade borde bli klart rimliga i vår Budget, eftersom det gäller begränsade åtgärder och egentligen rent underhåll. Jag har fullt förtroende för att Styrelsen kan fatta beslut om dels att genomföra förslaget (förhoppningsvis), dels se till att det blir snabbt genomfört, t.ex klart senast den 31 dec 2018. Om Styrelsen ändå vill låta en Stämma ta ställning, så får det naturligtvis bli så.)

Med vänlig hälsning,



Lars Kirstein

Välhallavägen 148E

Styrelsens ställningstagande till motion nr 11.

Styrelsen håller för närvarande på att ta in offerter från olika leverantörer avseende uppfräschning av föreningens portentréer.

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion nr 12.

Flera har till oss meddelat att de känner en otrygghet i att de automatiska dörröppnarna i portarna är öppna så länge.

Vi vet att de finns de med rörelsehinder som behöver denna tid.

Förslag till beslut:
Återaktivera möjligheten att använda nyckel för att öppna. De som önskar möjligheten att snabbt ta sig in i trygghet kan då använda nyckel. De som vill ha automatisk öppning kan fortfarande använda blippen.

Hälsningar,
Thomas Smitt

Styrelsens ställningstagande till motion nr 12.

Styrelsen anser att ett bättre alternativ än att använda nyckel är att medlem använder befintlig portkod plus ok för samma funktion, dvs man öppnar entrédörren manuellt.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 13.

Vi har vid ett par tillfällen försökt använda gästlägenheten utan att lyckas trots flera månaders framförhållning. Nu är det en tid sedan vi senast försökte, men tidigare har det varit helt hopplöst.

Om det är så att vi inte har en gräns för hur många nätter en lgh kan boka per år eller kvartal så borde vi ha det. Andra föreningar har det.

Förslag till beslut:
Maximera antal uthyrningar till 1ggr/kvartal per lägenhet.

Hälsningar
Thomas Smitt

Styrelsens ställningstagande till motion nr 13.

Befintligt tekniskt system klarar för närvarande inte av efterfrågad funktionalitet. Styrelsen arbetar på en lösning.

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion nr 14.

År 2013 hade vi en motion om styrelsearvodena i Brf Fältöversten.

Då fick vi en redogörelse över arvodena mellan åren 2008 – 2013.

Jag vill ha en ny tabell över arvodena mellan åren 2008- 2017, eftersom vi har fått många nya bostadsrättsinnehavare under de senaste åren som också bör få denna information. Naturligtvis vill jag även att det ska finnas en totalsumma per person.

Jag vill även veta när och för vilka ledamöter och suppleanter man frångått arbetsordningen och betalat ut arvodena godtyckligt.

Jag vill även att arvodena per person ska specificeras i årsberättelsen varje år.

Det är mycket pengar att fördela.

På årsstämman år 2017 beslutades det att höja arvodena för styrelsen med 1 Prisbasbelopp, till 9 st.

Prisbasbeloppet för 2017 var $44.800 \times 9 = 403.200$ kr.

Prisbasbeloppet för 2018 är $45.500 \times 9 = 409.500$ kr.

Sociala avgifter på 31,42 % = 128.665 kr.

Total arvodeskostnad för 2018 538.165 kr.

Stockholm 2018-03-09
Margareta Östlind
Valhallavägen 148 F

Styrelsens ställningstagande till motion nr 14.

Eftersom tabell över styrelsearvodena för 2008-2013 redovisades i bilaga till ordinarie årsstämma 2013-06-04 begränsar styrelsen redovisningen i denna motion. Nedan redovisas styrelsearvodena för 2016-2017. Enligt nya personuppgiftslagen GDPR kan styrelsen ej skriva ut namn utan endast personens befattning.

Stämman beslutar om arvodena till styrelsen och även om arvodet ska vara specificerat eller en klumpsomma. I BRF Fältöversten har stämman beslutat om ett totalbelopp som styrelsen ska fördela inom sig. Vägledande för styrelsens fördelning av arvodet är styrelsens arbetsordning. Preliminär fördelningsgrund enligt arbetsordning 2016-04-23:

Ordförande	1,5 – 2,0 prisbasbelopp
Kassör	1,0 – 1,5 prisbasbelopp
Sekreterare	1,0 – 1,5 prisbasbelopp
Övrig ledamot	0,5 – 1,5 prisbasbelopp
Suppleant	0,0 – 0,5 prisbasbelopp
Totalt belopp	8,0 prisbasbelopp.

Den faktiska fördelningen av styrelsearvodena för verksamhetsåret juni 2016-juni 2017:

Ordförande	2,7 prisbasbelopp (*)
Kassör	1,7 prisbasbelopp (*)
Sekreterare	1,1 prisbasbelopp
Övrig ledamot Information	1,2 prisbasbelopp
Övrig ledamot Fastighet	1,0 prisbasbelopp
Övrig ledamot Gård	0,1 prisbasbelopp (**)
Suppleant	0,1 prisbasbelopp
Totalt belopp	8,0 prisbasbelopp.

(*) För högt arvode i förhållande till preliminär fördelning.

(**) För lågt arvode i förhållande till preliminär fördelning.

Fördelningsgrund av styrelsearvodena enligt arbetsordning 2017-09-03:

Ordförande	1,75 prisbasbelopp
Kassör	1,25 prisbasbelopp
Sekreterare	1,25 prisbasbelopp
Övrig ledamot (4st)	1,0 prisbasbelopp per ledamot
Suppleant	0,25 prisbasbelopp
Summa	8,5 prisbasbelopp
Fördelas i slutet av verksamhetsåret	0,5 prisbasbelopp
Totalt belopp	9,0 prisbasbelopp.

I tidigare gällande arbetsordning från 2016 angavs hur beslut skulle fattas om fördelning av arvodet mellan ledamöterna. I nuvarande arbetsordning anges den faktiska fördelningen av arvodet för de enskilda rollerna inom styrelsen.

I slutet av verksamhetsåret juni 2016- juni 2017 fördelade dåvarande styrelseordförande och kassör arvodet till styrelsens ledamöter utan styrelsebeslut. Dessutom informerade ordförande och kassör inte övriga styrelseledamöter om fördelningen av styrelsearvodet innan pengarna betalades ut. Ordförande och kassör följde därmed inte då gällande arbetsordning. Styrelsen tycker inte det är lämpligt att specificera varje ledamots arvode i årsredovisningen då informationen framgår av aktuell arbetsordning som finns på föreningens hemsida.

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion nr 15.

Strålningen från basstationerna på taket till hus 148 utgör en hälsorisk för boende i Fältöversten

På taket till östra delen av huset som vetter mot Valhallavägen (148) sitter fyra (4) mobiltelefon-antennar (basstationer) monterade som är riktade rakt mot våra bostäder. Ny forskning har kunnat visa att denna typ av strålning utgör en stor fara för människors hälsa och att nuvarande gränsvärden inte tar hänsyn till långvarig exponering (såsom t ex i bostadshus), utan snarare gäller kortare exponeringar. Ett flertal forskningsrapporter pekar på att ett avstånd på 300-400 meter från en basstation kan utgöra en risk vid långvarig exponering. För antennerna som är riktade rakt in i våra fönster är avståndet betydligt kortare. Ca 30-40 meter till det närmaste huset (152). De risker som forskningen visar på är främst en ökad cancer risk, men även risker för sömnstörningar, koncentrationssvårigheter, trötthet, depression mm. Vi bor i 152A på femte våningen och har antennerna extremt nära, men även övriga hus i basstationens riktning exponeras för strålning som är farlig. Vi har börjat uppmärksamma att det t ex är stor skillnad på hur vi sover och mår när vi är hemma jämfört med när vi är på landet. Det som framförallt oroar oss är vår och våra barns hälsa i ett längre perspektiv särskilt med tanke på att våra sovrumsfönster vetter mot antennerna.

Vi önskar att stämman ger styrelsen i uppdrag att skyndsamt verka för att de basstationer som är riktade mot föreningens hus monteras ner.

I och med att föreningen inte har kontroll över dessa antenner bör detta påverkansarbete bedrivas genom kontakter med AMF där vi riktar uppmärksamheten på de stora hälso risker föreningens medlemmar utsätts för genom att dessa basstationer är riktade mot våra bostäder.

Vi önskar att motionen tas upp på stämman för omröstning så att styrelsen får ett tydligt mandat av stämman i kontakterna med AMF.


Carina Falkenberg och Erik Falkenberg
Valhallavägen 152 A
Fältöversten 2018-03-14

Styrelsens ställningstagande till motion nr 15.

Styrelsen har sett över möjligheterna i vad avser ett eventuellt borttagande av de antenner/mobilmaster som motionären hänvisar till.

Föreningens fastighet, Stockholm Fältöversten 8, är en 3D-fastighet. Markfastigheten, Stockholm Fältöversten 7 ägs av ett dotterbolag till AMF Fastigheter. Vid bildandet av föreningens tredimensionella fastighet har det bildats ett stort antal servitut som reglerar förhållandet mellan de två fastigheterna.

När det gäller antenner/mobilmaster av nu aktuellt slag kan de utöver eventuellt servitut även omfattas och skyddas av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen. Ledningsrätt kan uppstå efter ansökan till lantmäterimyndighet som fattar beslut genom lantmäteriförrättning. Existensen av en ledningsrätt innebär ett intrång i fastighetsägarens (i detta fall föreningens) äganderätt. En ledningsrätt är således skyddad av lag.

Styrelsen kommer utreda frågan vidare och anser att motionen är besvarad.

Motion nr 16.

Ett skönhetsråd bör ingå i föreningen

Ett bostadsrättskvarter strävar oftast efter att man gör det snyggare än det var tidigare.

Det bör hållas rent och snyggt och framför allt inte låta kvarteret förfalla, därför behöver vi ett skönhetsråd innan det är försent anser jag.

Någon medlem eller någon i styrelsen måste ta på sig den uppgiften.

Som det ser ut idag är det fimpar kastade på gården, hundbajs lite här och där, gamla tidningar mm. De senaste är de fula dragningarna av bevattningsystem vid entréerna. De är visserligen bra att man monterar, men man bör anlita kunnig personal. Vissa balkonger ser ut som förrådsutrymmen. Om man måste ha balkongen till förråd skall allt skräp vara under räcknet. Det är oförsäkamt mot grannarna att behöva se oredan. Tråkigt att behöva förklara för gäster varför det ser så hemskt ut. Det är en skam för vårt fina område.

Men ett stort tack till alla med ordning.

Stockholm 2018-03-14


Anita Ståhlås

Styrelsens ställningstagande till motion nr 16.

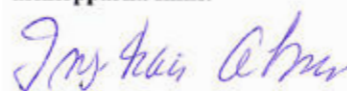
Styrelsen är positiv till förslaget men styrelsen kan inte genomföra tvingande åtgärder mot boende i Fältöversten enligt motionens innehåll. Styrelsen framhåller istället vikten av att gällande ordningsregler efterlevs.

Styrelsen uppmanar enskilda medlemmar, som så önskar, att ta initiativ till bildandet av ett Skönhetsråd på samma sätt som Gårdsgruppen och Fastighetsgruppen bildats och som har att verka i samråd med styrelsen.

Motion nr 17.

Förbud mot cigarett rökning på vår gård

Eftersom det röks och kastas otaliga fimpar på vår gård och då även papperskorgarna används som askkoppar, föreslår jag ett förbud mot rökning på gården **förutom där de permanenta askkopparna finns.**


Ing-Marie Olsson
Karlplan 21 C, lägenhet 519

Styrelsens ställningstagande till motion nr 17.

Styrelsen är positiv till förslaget men ser inga legala möjligheter att genomföra förslaget.

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion nr 18.

Styrelsens planerar åtgärder för att sänka energikostnader och förbättra inomhusklimatet i våra lägenheter. Att förbättra luftkvaliteten är mycket viktigt. Besparingar är en god bonus.

Luften i staden innehåller utöver olika dammpartiklar diverse hälsofarliga gaser från framförallt trafiken.

De föreslagna åtgärderna innebär fläktar med luftintag från taken. Vid placeringen av fläktarna bör uppmärksammas att den rena luften från parkering och dagliga varutransporter i källaren i dag ventileras ut över hustaken och kommer, om den inte renas, sugas ner via de nya fläktarna till våra lägenheter. Eftersom luft fortsättningsvis, till en del, kommer att tas in i lägenheterna genom fönsterventiler är det också viktigt att garageluften renas då den, under vissa väderbetingelser, slår ner längs med fasader och där sugas in i våra bostäder..

Det är alltså viktigt att tilluften renas, inte bara från dammpartiklar, utan också från skadliga gaser. Det är också viktigt för oss boende att frånluften från varuhus och källare renas från såväl partiklar som gaser.

Därför yrkar jag att:

- styrelsen låter utvärdera föreslagen ventilationslösning med hjälp av, från upphandlingen oberoende, expert. Utvärderingen skall göras med fokus på luftkvaliteten i våra bostäder och inte prioritera besparingar.
- om föreslagen ventilationslösning genomförs, tilluften renas från skadliga gaser.
- Styrelsen begär att AMF-fastigheter höggradigt renar sin avluftning från garage och inlastning i källaren, samt kontinuerligt till föreningen redovisar myndighetsintyg och underhåll.



Bo Wedelfors
Valhallavägen 148A

Styrelsens ställningstagande till motion nr 18.

Styrelsen instämmer att medlemmars hälsa är viktig. Styrelsen har, med hjälp av ett fristående konsultbolag, utvärderat föreningens värme- och ventilationssystem.

Om föreningen installerar föreslagna luftfilter (Hepa-filter) kommer luften att vara renad till 99 % i lägenheterna. Styrelsen hänvisar även till föreningens hemsida där det finns ett dokument som beskriver "Resultat från radonmätning som utfördes vintern 2005-2006 i fastigheten."

Styrelsen har regelbundna möten med AMF där olika ärenden diskuteras. Föreningen kan dock inte tvinga AMF att genomföra önskade åtgärder.

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion nr 19.

angående cykelställ med tak och väggar där platser eventuellt kan hyras

Våra cyklar står nu helt oskyddade på gården även om det finns cykelställ. Därför yrkar jag på att vi får tillgång till inbyggda cykelställ på gården.



Anna Falk

152 C, 334

Styrelsens ställningstagande till motion nr 19.

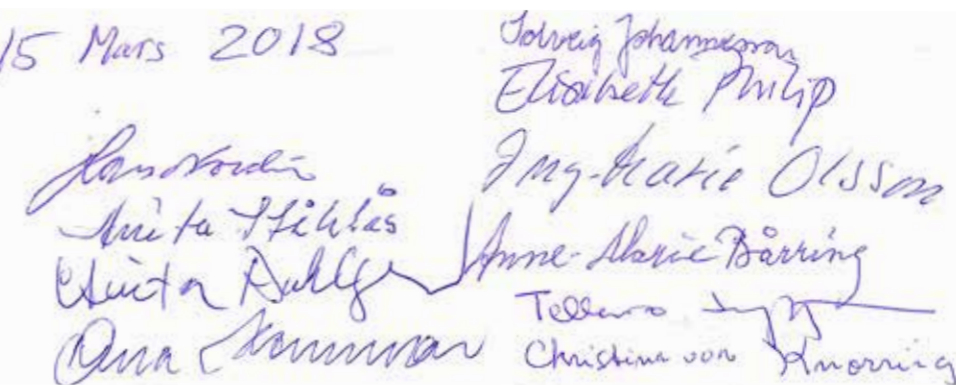
Styrelsen är positiv till förslaget. Styrelsen föreslår att en arbetsgrupp bildas med mål att ta fram ett förslag till årsstämman i juni 2019.

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion nr 20.

Undertecknade yrkar på att cykelförbudet på gården återinförs.

15 Mars 2018



Johanna Johansson
Elisabeth Philip
Jan Sten
Marta Hiltén
Christa Rullgård
Dina Kunneman
Ing-Marie Olsson
Anne-Marie Barring
Tobias Lyytinen
Christina von Amoring

Styrelsens ställningstagande till motion nr 20.

Fotgängare på gården har företräde. Det framgår av ordningsföreskrifterna att cyklister skall cykla varsamt och visa hänsyn. Styrelsen ser inga legala möjligheter att därutöver genomföra ytterligare åtgärder.

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion nr 21.

Vid ett flertal tillfällen har det gradvisa förfallet av våra entréer, hissar och trappuppgångar diskuterats. Vid extrastämman 10 april 2017 beslöts att inte utföra några omfattande ombyggnationer av entréerna utan istället rusta upp dessa som del av normalt underhåll.

För att förbättra det allmänna intrycket av och trevnaden i föreningen yrkar därför undertecknade på att styrelsen ser till att de underhållsåtgärder som krävs för våra entréer, hissar och trappuppgångar och som bl.a. beskrevs i Fältposten Nr.2 maj 2017 påbörjas utan ytterligare fördröjning.

Stockholm 14 mars 2018


Lars Nordin
146 A


Jane Cederqvist
150 C


Paul Hjemdahl
148 D

Styrelsens ställningstagande till motion nr 21.

Styrelsen håller för närvarande på att ta in offerter från olika leverantörer avseende uppfräschning av föreningens portentréer.

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

Motion nr 22

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 undertecknad på att föreningen genomför en enkät med hjälp av en professionell aktör (som t.ex. AktivBo) med syftet att:

- identifiera de frågor som medlemmarna anser vara väsentliga;
- sammanställa resultaten; och
- presentera prioriterade förslag till lämpliga åtgärder.

Stockholm 15 mars 2018


Lars Nordin
Valhallavägen 146 A

Styrelsens ställningstagande till motion nr 22.

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 ett par år tillbaka har upprop gjorts i Fältposten där medlemmar välkomnas att höra av sig, även anonymt, med önskemål om ämnen som bör belysas. Genom detta har drygt 20 propår 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, årsmöten, eventuella extrastämmor, via förvaltningskontoret och/eller e-post.

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.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås.

Förslag från styrelsen

1. Förslag från styrelsen till årsstämma 2018 avseende förslag på ändringar på gården.

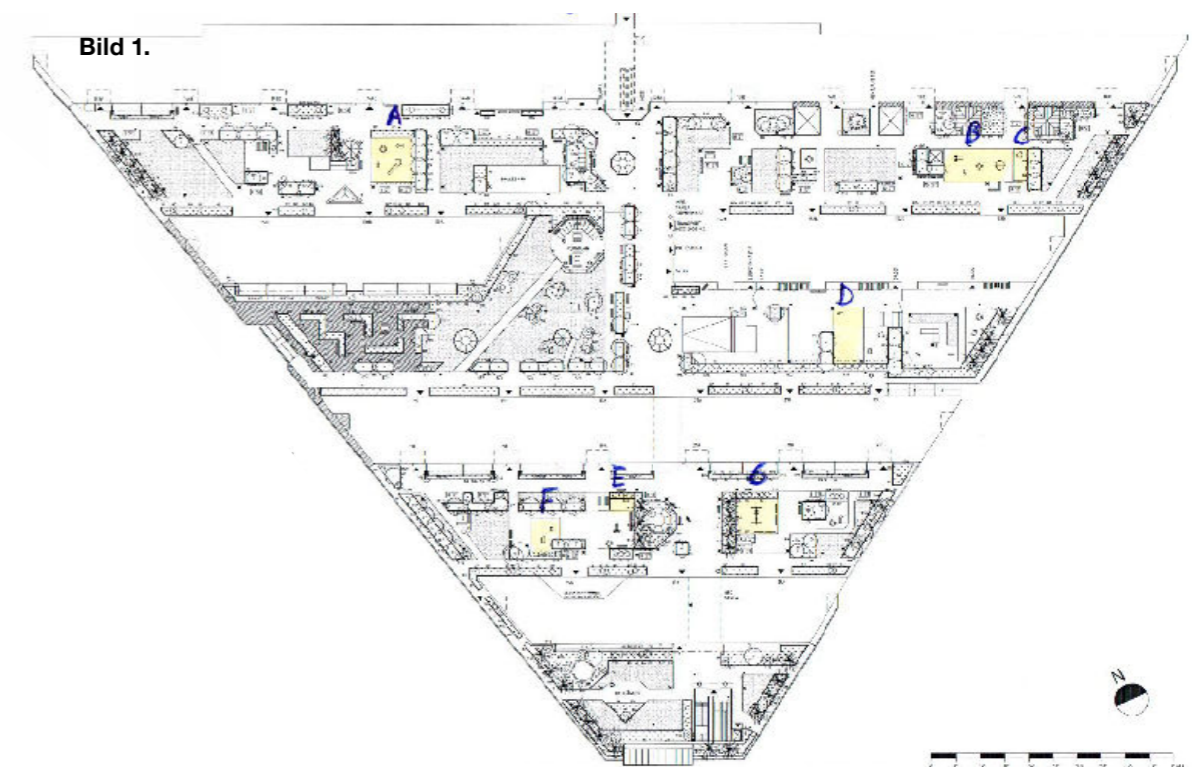
Bakgrund

Vid extra stämman 19 oktober 2017 fick styrelsen i uppdrag av stämman att komma med förslag på ändringar på vår gemensamma gård.

Förslag

Styrelsens förslag är att minska antalet sandlådor samt att öka antalet sittgrupper, gräsmatteytor och blommor/planterade buskar. Detta utifrån resultat från enkätundersökningar avseende medlemmarnas önsknings genomförda av Gårdsgruppen 2010 och 2017. Förslaget är att gå från 16 sandlådor/lekplatser till 7 (se bifogad bild 1 för placering).

De 7 sandlådor som behålls är: **A** mellan Vv 150B och Vv 146C. **B +C** mellan Vv 152 D och Vv 148 D-E (2 st). **D** mellan Vv 152C och Karlaplan 21C. **E** mellan Karlaplan 19A och Karlaplan 15B (lilla). **F** mellan Karlaplan 15B och Karlaplan 19A-B. **G** mellan Karlaplan 17A och Karlaplan 21A-B.



Förslaget är att och att öka antal sittgrupper från 6 till 14 (se bifogad bild 2 för placering).

Tillkommande 8 sittgrupper: **7** mellan Vv 150B-C och Vv 146C-D. **8** mellan Vv 152B och Vv 146B-C. **9-10** mellan Vv 150B och Karlaplan 19C (2 st). **11** mellan Karlaplan 19A och Karlaplan 15A-B (stora). **12** mellan Karlaplan 21B-C och Karlaplan 17A. **13** mellan Vv 152B och Karlaplan 21B. **14** mellan Vv 152C och Karlaplan 21C.

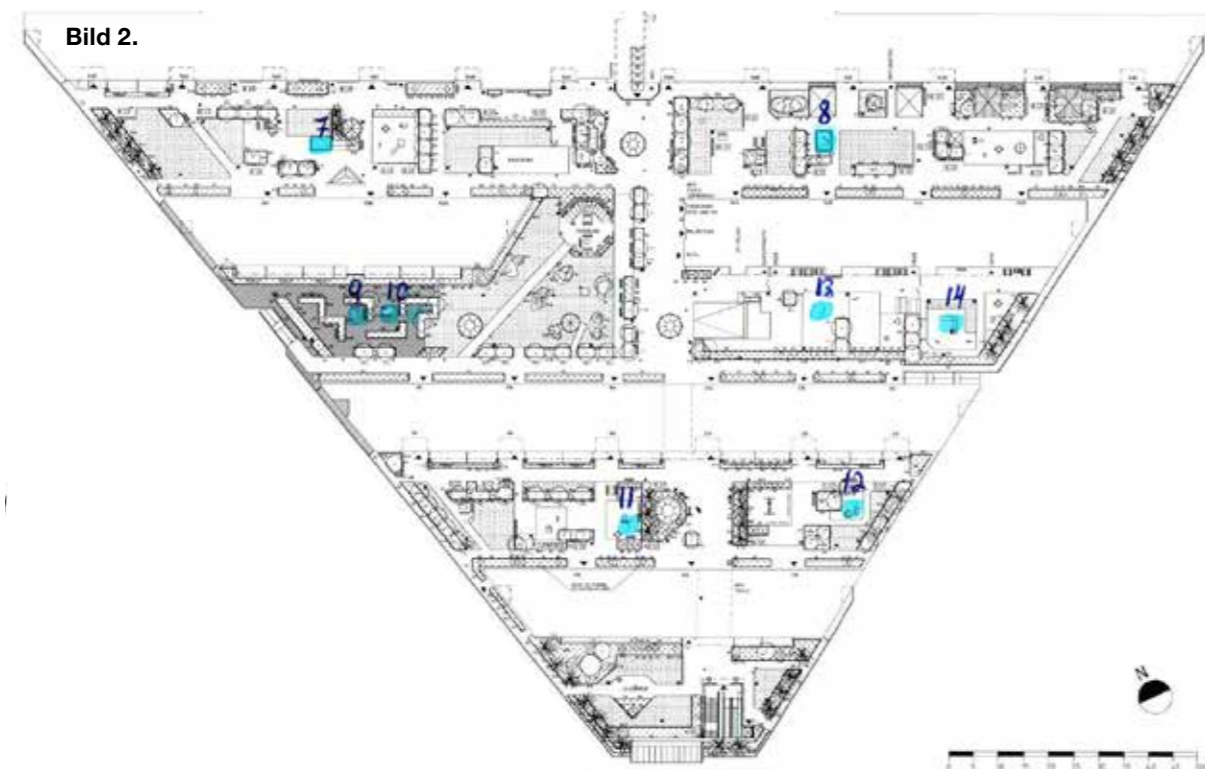
Föreningen behöver vidare anlita aktör som tar bort sand, sandlådor, vissa lekredskap samt ersätter dem med antingen plattor eller gräs. Sedvanlig upphandling kommer att göras.

Skäl

Föreningens demografi har förändrats mycket sedan 1973. Dessutom förändrades tätskiktet för ca 10 år sedan samt att föreningen tagit över gårdsyta som nyttjats av Stockholm Stad.

Begäran om beslut

Styrelsen får mandat av stämman att genomföra ovanstående förslag.



Valberedningens verksamhetsberättelse för verksamhetsåret juni 2017 - juni 2018

Valberedningen har bestått av Ulla Bohmgren, Ulla Lennman, Peter Nordström, Roland Sjödin samt Anita Ståhlås (sammankallande).

Året för Valberedningen har varit annorlunda i jämförelse med de senaste åren

Redan då den av ordinarie föreningsstämma i juni 2017 valda styrelsen skulle konstituera sig uppstod problem mellan ledamöterna.

Styrelseledamöterna väljer själva ordförande, kassör och övriga funktioner. Vid det konstituerande mötet avgick två ledamöter och en suppleant ur styrelsen. Valberedningen upplevde detta som en katastrof. Före föreningsstämman hade valberedningen haft samtal med alla föreslagna ledamöter och fått garantier för att de kunde samarbeta.

Från föreningsmedlemmen Lars Nordin inkom till styrelsen under sommaren en begäran om extrastämma. Begäran var undertecknad av över tio procent av medlemmarna. En extrastämma utlystes då av styrelsen till den 19 oktober (kostnaden för extrastämman blev ca 120 000 kr (119 189,70 kr).

Valberedningen inledde arbetet med att finna styrelsekandidater inför extrastämman den 19 oktober. Vi träffade då sittande styrelse och diskuterade ledamöternas erfarenheter dess sammansättning och hur man har delat upp ansvar mellan kompetensområden.

Vid extrastämman valde medlemmarna mellan två styrelsekonstellationer. Det ena förslaget grundades på den sittande styrelsen med kompletteringar för de som lämnat styrelsen vid konstituerande mötet (Valberedningens förslag). Det andra förslaget bestod av kandidater från gruppen som initierade extrastämman. Årsmötet valde Valberedningens förslag, den sittande styrelsen kompletterad med två nyaordinarie ledamöter och en suppleant.

- Valberedningen måste tyvärr konstatera att konflikten fortfarande färgar bostadsrättsföreningen.
- Valberedningen konstaterar att ryktesfloran under det gångna verksamhetsåret varit negativ.
- Valberedningen konstaterar att de verbala påhoppet mellan medlemmarna ökat under året.
- Valberedningen uppfattar en risk med att den turbulens och dramatik som präglat vår förening under det gångna verksamhetsåret kan medföra att nya medlemmar inte vill engagera sig i styrelsearbetet. Vi har i flera fall fått uppleva detta.
- Valberedningen konstaterar att det är olyckligt att den nya kanalen "Fält-Kuriren" som skapats utav ett antal ej kända medlemmar har splittrat bostadsrättsföreningen.

Valberedningen skulle hellre se att BRFs egen hemsida skulle användas, där det under den lösenordsskyddade delen redan finns en interaktiv sida för kommunikation mellan medlemmarna. Då skulle informationen nå ut till

alla medlemmar med transparens. "Fält-Kuriren" är en kanal endast för de som ligger bakom sidan och kan dessutom läsas av folk som ej bor i föreningen.

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

Ur dessa diskussioner fick vi fram kravprofiler och vilka egenskaper och kompetenser som kommer att behövas inom styrelsen. 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.

Hur vi har arbetat

Vi har tagit fram skriftligt frågeunderlag som vi har använt vid samtliga intervjuer med styrelsemedlemmar och alla andra kandidater som vi har intervjuat.

Vi har träffat alla som föreslagits och även anmält intresse att delta i föreningens arbete.

Vi har haft 22 möten i Valberedningen.

För att nå ut till medlemmarna har vi annonserat i Fältposten, föreningens monitorer, satt upp lappar i samtliga trappuppgångar samt skickat ut en förfrågan till alla bostadsrättshavare 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 har valt att inte ställa upp för omval. Trots detta har valberedningen genom nyttjande av sitt kontaktnät lyckats finna ett antal, för uppdraget mycket lämpliga kandidater.

Valberedningens syn på styrelsens storlek

Valberedningen har åter igen diskuterat antalet styrelsemedlemmar och suppleanter med avseende på de stora projekt som förväntas komma under kommande verksamhetsår. Valberedningen anser att styrelsen bör bestå av 7 medlemmar och 2 suppleanter för att kunna hantera framtida stora och många små projekt.

Valberedningen måste ta hänsyn till vilka som kommer att vara framtidens medlemmar i föreningen. Vi försöker därför att skapa en förnyring på sikt genom att föreslå två meriterade unga personer som suppleanter. Kan ses som en utbildning inför fortsatta styrelseuppdrag.

Efter analys av situationen har valberedningen enats om ett förslag till ny styrelse med starka enskilda kompetenser inom ekonomi, fastighetsfrågor, energi, information, juridik och säkerhet. Valberedningen har även fokuserat på kreativt samarbete inom den föreslagna styrelsen.

Styrelseledamöter som inte ställer upp för omval

HANS AHL

Valberedningens förslag till styrelsemedlemmar, suppleanter, revisor, internrevisor och Valberedning, verksamhetsåret juni 2018 - juni 2019

Valberedningens förslag till styrelsemedlemmar

1. SVEN BOMAN, omval 2 år
2. MIKAEL AF EKENSTAM, 1 år kvar
3. PETER RYDÅS, nyval 2 år
4. MARIE SENNERMALM, 1 år kvar
5. HELENE SKÖLD, 1 år kvar
6. CHARLOTTE STUART, nyval 2 år
7. MARIE WALLIN, omval 2 år

Styrelsen konstituerar sig själv.

Valberedningens förslag till suppleanter

1. MARCUS MODÉN, nyval 1 år
2. MONA SKULLMAN, nyval 1 år

Valberedningens förslag till revisor.

Ernst & Young som auktoriserad revisor.

Valberedningens förslag till internrevisor och internrevisorssuppleant

1. KRISTOFER PASQUIER, omval 1 år
2. THOMAS SMITT, nyval 1 år (suppleant)

Förslag till arvoden för styrelsen, internrevisor samt valberedning (oförändrat)

STYRELSEN (ingen höjning).
9 Prisbasbelopp (9 x 45500kr) exklusive sociala avgifter

INTERNREVISOR OCH SUPPLEANT (oförändrat)
10 000 kr exklusive sociala avgifter.

VALBEREDNINGEN (oförändrat)
Totalt 10 000 kr exklusive sociala avgifter.

Förslag till valberedning

1. ULLA BOHMGREN, omval 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

SVEN BOMAN

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.



MIKAEL AF EKENSTAM

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.



PETER RYDÅS

Civilekonom från Stockholms Universitet. Verksam inom media sedan början av 90-talet, bl.a. jobbat inom Tv och som VD för Direktpress i Stockholm. Sedan 2012 ägare av Bovision som är en webbplats för bostäder. Har varit styrelseordförande i ett flertal bostadsrättsföreningar i Stockholm och var styrelsemedlem i Brf Fältöversten 2012-2016.



MARIE SENNERMALM

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.



HELENE SKÖLD

Har bott i Fältöversten sedan 2010. 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 14 år (4 år i annan Brf, 6 år i bolag där hon varit delägare och 4 år i Brf Fältöversten).



CHARLOTTE STUART

Har bott i Fältöversten sedan 1987 och ingick under flera år (före 2008) i föreningens valberedning. Är utbildad jur.kand. Har tidigare tjänstgjort som kreditchef, informationschef, försäkringsförmedlare och marknadschef. ”Skulle jag komma ifråga för en styrelsepost skulle jag mycket gärna arbeta med informationsfrågor.

Korrekt, lättillgänglig och för medlemmarna intressant information är viktig för allmän trivsel och god grannsamverkan.”



MARIE WALLIN

Flyttade till Fältöversten med sin man Lars för 3 år sedan. Tog studentexamen från Schartau, och har arbetat som banktjänsteman i 10 år samt som fastighetsmäklare i 26 år, varav 16 år med egen byrå. Varit Ordförande i Samfällighetsförening med 35 fastigheter i 4 år samt Ledamot i 2 föreningar i Sandhamn, där sommarhuset ligger. Pensionär sedan 5 år.

Valberedningens förslag till suppleanter

MARCUS MODÉN

Flyttade in i Fältöversten 2009 och har trivts bra här sedan dess. Är 33 år och har studerat nationalekonomi vid Stockholms Universitet. Tidigare egen företagare inom finansiell handel. Har erfarenheter av förtroendeuppdrag i föreningar och administrativa sysslor genom arbete i Moderata Ungdomsförbundet och Sigtuna kommunfullmäktige.



MONA SKULLMAN

Flyttade med min sambo till Brf Fältöversten under 2016. Har en Civilekonomexamen från Stockholms universitet samt studerat i Frankrike en termin. Arbetar som revisor sen fyra år tillbaka varav de första 1,5 åren av karriären med fokus på bostadsrättsföreningar. Har varit styrelseledamot i fyra år varav 2 år som ordförande i Brf Tobaksspinneriet 10 på Södermalm med 27 lägenheter varav 2 hyresrätter.



Valberedningens förslag till internrevisor samt internrevisorssuppleant

KRISTOFER PASQUIER

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 skattedeklarationer.



THOMAS SMITT

Thomas Smitt, 65 år jobbar deltid som managementkonsult, sammanlagt 8 års erfarenhet av styrelsearbete i Brf. Mer än 35 års erfarenhet av näringslivet i ledande linjepositioner i Europa och USA inom IT. Bor i Fältöversten tillsammans med Annika sedan 2012. På fritiden är jag gärna på vårt sommarställe i Roslagen. Jag har ett stort och brett tekniskt intresse och trivs både till sjöss och i skogen.

Valberedningens förslag till valberedning

ULLA LENNMAN

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.



PETER NORDSTRÖM

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 i flera län. Har suttit i styrelser för flera föreningar (inklusive Fältöversten).



ROLAND SJÖDIN

Flyttade till Fältöversten 2010. 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, tillsammans 37 år. Det har givit en gedigen erfarenhet av fastighetsförvaltning och styrelsearbete, varav som ordförande. Har tidigare suttit i styrelsen under 4 år samt varit med i Valberedningen i 2 år.



ANITA STÅHLÅS

Flyttade in i Fältöversten 1973. Känner till kvarteret mycket väl, varit engagerad i allehanda frågor i bostadsområdet bland annat gårdsgruppen. Har arbetat inom samhällsbyggnad i 35 år som ritare/ mättekniker samt varit allt i allo. Har även haft olika styrelseuppdrag.



ULLA BOHMGREN

Har bott i Fältöversten sedan 2010. Är 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. Hon har tidigare varit konsult och mestadels egenföretagare.



Övriga kandidater

Övriga föreslagna kandidater har tackat nej till att presenteras.

Valberedningen har kontrollerat de nya personer som föreslås till förtroendeuppdrag.

Valberedningen har begärt in utdrag ur Belastningsregistret samt Kronofogden.

Stockholm den 2 maj 2018

Ulla Bohmgren Ulla Lennman Peter Nordström Roland Sjödin

Genom Anita Ståhlås, sammankallande

Blankett för 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: _____

Namnsteckning: _____

