



***Kallelse och bilagor till
ordinarie föreningsstämma 2025***

Brf. Fältöversten



Innehållsförteckning

Kallelse och dagordning	Sid 3.
Valberedningens verksamhetsberättelse	Sid 5.
Valberedningens förslag	Sid 7.
Proposition till årsstämma från styrelsen	Sid 12.
Motioner från medlemmarna ...	Sid 13.
Blankett för fullmakt	Sid 31.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Medlemmarna i Brf Fältöversten kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Måndagen den 26 maj 2025, kl 18:00. Registrering från kl 17.00.

Plats: Garnisonens stora hörsal, Karlavägen 100, Stockholm

Dagordning:

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Godkännande av dagordningen
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 revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13a. Beslut om arvoden för 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. Information och förslag från styrelsen
- Proposition om ändrad planändring
18. Inkomna motioner och övriga anmälda ärenden
19. Mötets avslutande

Välkomna!

Styrelsen för Brf Fältöversten



Valberedningen för BRF Fältöversten avger följande redovisning för verksamhetsåret 2024/2025

Vid årsstämman 13 maj 2024 valdes följande personer till valberedningen: Lars Nordin (sammankallande), Carina Dedemen, Birgitta Hagström, Charlotta Nylin och Jan Schneider.

Valberedningen har strävat efter att finna kandidater till föreningens förtroendeposter som förutom kunskaper i ekonomi och fastighet följer lagar och regler samt verkar för att stärka demokratin och sammanhållningen inom föreningen.

Vid årsstämman 26 maj 2025 går mandattiden ut för styrelseledamöterna Mats Fincke, Bertil Adler, Göran Egelius och Paul Hjemdahl. Styrelseledamöterna Susanna Bervå, Charlotte Stuart och Ceri Carlill har ett år kvar av mandattiden. Valberedningen har haft samtal med samtliga innehavare av förtroendeposter och utvärderat deras erfarenheter.

Valberedningen har också vid två tillfällen uppmanat alla medlemmar som önskar utöva sitt ägarintresse och ta ansvar för föreningens utveckling med sitt kunnande och sin erfarenhet att anmäla sitt intresse till föreningens utsedda valberedning. Det möjliggör för valberedningen att föreslå årsstämman en välbalanserad styrelse för föreningens olika uppgifter vilket effektiviserar personvalsprocessen på stämman.

Valberedningen har haft 15 möten och genomfört 19 intervjuer och samtal med alla kandidater till förtroendeposter som förklarat sig villiga att ställa upp till val för att täcka de behov föreningen står inför.

Valberedningen föreslår följande antal förtroendeposter

Styrelseledamöter	7
Styrelsesuppleanter	2
Internrevisor och suppleant	2
Valberedning	5

Valberedningens förslag till arvoden

Styrelse, internrevision och valberedning är tre viktiga pelare för en väl fungerande bostadsrättsförening. Liksom föregående år relateras arvoden till inbördes ansvars- och arbetsbelastning och knyts till basbelopp.

Valberedningen föreslår följande arvoden exklusive sociala avgifter:

Styrelse: oförändrat 9 prisbasbelopp (529 200 kr)
Internrevision: oförändrat 0,2 prisbasbelopp (11 760 kr)
Valberedning: oförändrat 0,9 prisbasbelopp (52 920 kr)

Valberedningens förslag till föreningens förtroendeposter

Valberedningen föreslår att årsstämman 2025 väljer följande personer till föreningens förtroendeposter. Kandidater till styrelse och revision har lämnat utdrag ur belastningsregistret, vilka varit utan anmärkningar.

Förslag till Styrelse

SUSANNA BERVÅ, 1 år kvar av mandattiden

CHARLOTTE STUART, 1 år kvar av mandattiden

CERI CARLILL, 1 år kvar av mandattiden

MATS FINCKE, omval 2 år

GÖRAN EGELIUS, omval 2 år

PAUL HJEMDAHL, omval 2 år

PER-ÅKE JANSSON, nyval 1 år

Förslag till Styrelsesuppleanter

ANNE LASZLO, omval 1 år

CHRISTER ENGLUND, omval 1 år

Förslag till Internrevisor

THOMAS AVEHEIM, omval 1 år

Förslag till Internrevisorsuppleant

JACOB WILHELMSSON, nyval 1 år

Förslag till Extern Revisor

Valberedningen föreslår Revideco AB med Madeleine Beijer som huvudansvarig

Förslag till Valberedning

LARS NORDIN, omval 1 år

CARINA DEDEMEN, omval 1 år

BIRGITTA HAGSTRÖM, omval 1 år

CHARLOTTA NYLIN, omval 1 år

JAN SCHNEIDER, omval 1 år

Kandidaterna *Bertil Adler* och *Mustafa Celebi* önskar omnämnas och har varit uppe till diskussion men ingår inte i valberedningens förslag.

Fältöversten 27 mars 2025

Valberedningen

Carina Dedemen, Birgitta Hagström, Lars Nordin, Charlotta Nylin, Jan Schneider

Presentation av Valberedningens förslag till kandidater för förtroendeposter i Brf-Fältöversten 2025/2026

Valberedningens förslag till ny Styrelse

SUSANNA BERVÅ

1 år kvar av mandattiden

Inflyttad 2022 och har tidigare bott i Vasastan. Ekonom i grunden men har arbetat som företagsledare i olika bolag av olika storlekar. Bland annat i MTG som Affärsområdeschef för all radioverksamhet (i Sverige och internationellt) samt Ark Travel, svensk affärsrese-byråkedja noterat på Aktietorget. Därutöver mindre företag inom bland annat modebranschen. Är idag en aktiv halvpensionär med konsultuppdrag inom främst ekonomi samt ett antal olika styrelseuppdrag. Har tidigare erfarenhet av styrelsearbete som kassör, både i större och mindre bostadsrättsföreningar. Lyhördhet samt öppen och rak kommunikation är viktiga ledord för Susanna.



CHARLOTTE STUART

1 år kvar av mandattiden

Har bott i Fältöversten sedan 1987 och ingick under flera år innan utbildningen i föreningens valberedning. Är jur.kand. och har under de yrkesverksamma åren bland annat tjänstgjort som kreditschef, informationschef, chef för ett mindre försäkringsbolag och marknadschef samt haft en rad styrelseuppdrag av varierande dignitet. Ingick i styrelsen för Brf Fältöversten under åren 2016-2017, 2018-2020 samt 2022-2024 med ansvar för informations-frågor. Charlotte har lång och gedigen erfarenhet som jurist, av ledningsarbete och styrelseuppdrag.



CERI CARLILL

1 år kvar av mandattiden

Född i London 1960, Ceri har bott i Fältöversten sedan 2019 och har examen i moderna språk och lingvistik från Oxfords Universitet. Ceri arbetar som IT-strategi-konsult och har stor erfarenhet när det gäller informa-tionsanalys. Ceri har arbetat internationellt (UK, Frank-rike, USA, Sverige). Under fem år var han styrelseledamot för en större välgörenhetsorganisation i UK, med fokus på strategi och utveckling. Han har stor IT-kompetens som gagnar föreningen.





MATS FINCKE

Omval 2 år

Flyttade till Fältöversten 2022 och är ordförande sedan 2023. Född 1966 och utbildad SAS-pilot. Har även läst affärsjuridik under 3 år på heltid. Har under en längre tid arbetat som kvalitetsrevisor inom civil luftfart vilket innebär ett godkännande av Transportstyrelsen. Har också varit ordförande och styrelseledamot i bostadsföreningar i Vasastaden och nedre Östermalm. Under flera år var han också ordförande och sedan prokurist i en större bostadsrättsförening i svenska fjällvärlden.



GÖRAN EGELIUS

Omval 2 år

Har bott i Fältöversten i drygt 10 år och har dessförinnan 30 års erfarenhet av att bo i bostadsrättsföreningar. Har vid flera tillfällen varit aktiv som styrelsemedlem där han bland annat ansvarat för fastighetsfrågor. Är civilingenjör (KTH) med inriktning industriell ekonomi. Har arbetat inom industrin och har även varit egen företagare. Har intresse för och är van att hantera frågor om fastighet och juridik. Är intresserad av ett gott samarbete och trivsel i föreningen.



PAUL HJEMDAHL

Omval 2 år

Har bott i Fältöversten sedan 1988. Aktiv pensionär som professor i klinisk farmakologi och överläkare vid Karolinska Universitetssjukhuset, Solna. Mångårig erfarenhet av olika ledningsuppdrag, bl.a. som verksamhetschef vid Karolinska sjukhuset under 9 år samt som ordförande, sekreterare eller projektledare främst inom läkemedelsområdet men även inom forskningsetik. Vill främja långsiktig planering och en klokare prioritering av föreningens många och ofta kostsamma underhålls- och förbättringsåtgärder



PER-ÅKE JANSSON

Nyval 1 år

Flyttade till Fältöversten 2013. Genomgick Polishögskolan med början 1973. Juristutbildning vid Stockholms universitet, jur kand 1982. Delägare i juristbyrå med inriktning affärsjuridik o skatter. Styrelseledamot i flera små till medelstora företag. Erfarenhet av avtal, upphandlingar, försäljningar o köp av fastigheter, arbetsrätt och skatter. Åren 1998–2008 ordförande i Brf Serpentina i Farsta med 34 småhus där stora investeringar genomfördes

Valberedningens förslag till styrelsesuppleanter

ANNE LASZLO

Omval 1 år

Har bott i fältöversten i över 30 år. Arbetar som förskollärare och har även varit förskolechef. Tidigare arbete på Ikea i Frankrike och Sverige har inneburit en hel del kundkontakter från hela världen och vana vid att kommunicera. Anne har ett stort intresse för byggnadsvård och vill bidra till att vår förening sköts med en långsiktig planering på alla plan och att styrelsen är transparent och tar vara på medlemmarnas åsikter i demokratisk anda. Alla beslut om väsentliga och kostsamma investeringar och underhållsåtgärder bör bli föremål för stämmogodkännanden.



CHRISTER ENGLUND

Omval 1 år

Flyttade till Fältöversten 2020. Har en bakgrund med närmare 35 år i Bank- och finansbranschen innan han var med och byggde upp den av staten beslutade casino-verksamheten. 2007 startade Christer ett eget bolag inom ledarutveckling.

Christer har suttit 19 år i Svenska Ishockeyförbundets styrelse varav 11 år som ordförande samt 13 år i Internationella Ishockeyförbundet.

Som erfaren föreningsmänniska med ekonomisk bakgrund vill Christer verka för att BRF Fältöversten skall vara en väl fungerande förening och att vi kan samverka på ett positivt sätt.



Valberedningens förslag till internrevisor

THOMAS AVEHEIM

Omval 1 år

Har bott i Brf Fältöversten sedan 1 juli 2021. Är civilekonom och har arbetat inom skatteförvaltningen, på IBM och på Swedbank före pensionen 2012. Har suttit i styrelsen för två bostadsrättsföreningar, senast i det närliggande kvarteret Brf Djursborg på Erik Dahlbergsgatan 7. Är intresserad av frågor som rör ekonomi och administration och önskar även verka för en fin miljö inom föreningen.



Valberedningens förslag till internrevisorsuppleant



JACOB WILHELMSSON

Nyval 1 år

Har bott i Fältöversten sedan sommaren 2024 och bedriver ingenjörstudier inom datateknik vid KTH. Genom tidigare och nuvarande arbete har jag skaffat mig erfarenhet inom IT och ekonomi med särskilt fokus på budgetarbete, ekonomisk uppföljning och strategisk planering. Jag besitter ett naturligt intresse för ekonomi och är även en av ledarna i en av Sveriges största aktiegemenskaper. Som bostadsrättsägare i föreningen är mitt mål att bidra till en långsiktigt hållbar och ekonomiskt stabil förvaltning av fastigheten i rollen som internrevisorsuppleant.

Valberedningens förslag till valberedning



LARS NORDIN

Omval 1 år

Civilingenjör (KTH) 1965 och företagsekonomi (Stockholms universitet). Verksam i ett 40-tal länder som projektledare i tre internationella utvecklingsbanker. Flyttade tillbaka till Sverige och Fältöversten 2013 och intresserar sig för föreningens utveckling genom att delta i föreningsstämmor och motionera om förbättringsåtgärder. Har varit ordförande i 10 år i en vägförening och även kassör i en nystartad bostadsrättsförening. Önskar i valberedningen bidra till en hög kompetens i styrelsearbetet..



CARINA DEDEMEN

Omval 1 år

Flyttade till Fältöversten tillsammans med familjen för mer än 20 år sedan och trivs bra men anser att mycket kan bli ännu bättre. Carina har tidigare arbetat med rekrytering och har erfarenhet av att driva företag och andra styrelseuppdrag sen tidigare. Detta, tillsammans med hennes sociala kompetens, är en tillgång för valberedningen. Carina är angelägen om att öka trivselen på Fältöversten och är för transparens..



BIRGITTA HAGSTRÖM

Omval 1 år

Har arbetat på Sveriges Television i fyrtiofyra år bland annat som Programförsäljare och Marknadsförare (18 år) men också som Ekonomichef och Controller (26 år).

Utbildning: Eftergymnasial bland annat på Stockholms Universitet. Har varit styrelseledamot i flera Brf föreningar samt ägnat de senaste sex åren åt att vara styrelseledamot i flera styrelser inom Spf Seniorerna Stockholmsdistriktet.

CHARLOTTA NYLIN

Omval 1 år

Har bott i Fältöversten sedan 2009. Är Byggnadsingenjör och Civilekonom och har arbetat på försäkringsbolag och bank med IT-system för fastighetsunderhåll, fastighetsanalys och BRF-analys samt med analys av fastighetsbolag, bostadsmarknader, bostadsrättsföreningar och banker. Har tidigare varit ordförande respektive revisor i en BRF på Kungsholmen.



JAN SCHNEIDER

Omval 1 år

Är legitimerad optiker och har haft eget företag under 35 år. Har varit styrelsemedlem i IFK Malmö handboll under 4 år. Har även varit sektionsledare för ungdomar/golf på Vellinge golfklubb under 5 år. Är pensionär sedan ett par år tillbaka.



Proposition till årsstämma med Brf Fältöversten den 26 maj 2025

Bakgrund

Föreningens 52 år gamla fastighet behöver inom en överskådlig framtid genomgå mer omfattande underhållsåtgärder.

Styrelsen har genomfört besiktningar av fastigheten som grund för underhållsplaneringen. Besiktningarna har omfattat - fasader, tak, fönster, balkonger och i samband med stamspolningen även avloppsstammarna.

Finansiering

För att finansiera de stora projekten har styrelsen landat på två tänkbara alternativ. Det uppskattas behövas flera hundra miljoner kronor – beroende på omfattningen av de olika projekten.

Alternativ 1

Finansiering genom lån – innebär höga kostnader som kommer att medföra höjda årsavgifter till föreningen för räntor och amorteringar.

Exempel - Lån 300 Mkr, 3 % ränta, 30 års amortering, medför ca 60 % höjda avgifter.

Alternativ 2

Undersöka möjligheten till inkomster genom försäljning av byggrätter för takvåningar på föreningens byggnader med 1 – 2 våningar.

Med ett sådant projekt följer även att alla husen får nya tak och nya hissar. Nya tak kan möjliggöra installation av solpaneler.

Förslag

Styrelsen föreslår finansiering enligt alternativ 2.

Styrelsens förslag till beslut

A. Stämman ger styrelsen i uppdrag att genomföra en utredning med en inledande ansökan till Stadsbyggnadskontoret (SBK) om planändring rörande påbyggnad med en våning på Valhallaväghuset och två våningar på de övriga husen.

Ett första utlåtande från SBK uppskattas komma inom fyra månader.

B. Stämman ger styrelsen i uppdrag att vid positivt utlåtandet gå vidare och genomföra en komplett ansökan om planändring enligt de riktlinjer som framkommer i SBK utlåtande enligt punkt A. Ett sådant planarbete kan SBK påbörja inom ett år.

Ett beslut om ny detaljplan uppskattas därefter komma inom två år.

Fortsättning

Efter fastställd ny detaljplan kan bygglovsansökan lämnas in till SBK.

Styrelsen

Motion nr 1 från Robert Seaton

Underhåll av fasader

Motionären har konstaterat att fasader på plan 5 och 6 är missfärgade och hemställer därför att de indragna fasaderna på plan 5 och 6 rengörs för att undvika skador på fasaderna som i framtiden kan bli kostsamma för föreningen att åtgärda.

Se motionen i dess helhet på sidan 18

Styrelsens ställningstagande till motion nr 1 angående underhåll av fasader

Styrelsen instämmer i motionärens slutsatser och har redan inlett åtgärder i ärendet.

Flera av de vita fasaderna på de övre våningsplanen är sedan flera år missfärgade av mögel och luftföroreningar. Dessa partier kommer i enlighet med underhållsplanen att rengöras under kommande verksamhetsår samtidigt som de undersöks för att säkerställa att röta inte förekommer. Detta är ett löpande förvaltningsärende.

Därmed anser styrelsen att motionen är besvarad

Motion nr 2 från Mikael Kokkalis

Anläggande av puttinggreen

Motionären anser att föreningens stora gårdsyta skulle kunna aktiveras bättre än vad som idag är fallet och föreslår att en puttinggreen med konstgräs i storleksordningen 100 kvm anläggs på en av två föreslagna gårdsytor.

Motionären föreslår att stämman beslutar om anläggande av en puttinggreen med placering och kostnad enligt förslag i motionen.

Se motionen i dess helhet på sidan 19

Styrelsens ställningstagande till motion nr 2 angående anläggande av golfgreen

Styrelsen anser att förslaget är intressant och att det skulle kunna öka trivsel och nyttjande av gårdsytor på terrassplan.

Det finns flera förslag för gården som föreningen avser att samordna, planera och genomföra. Styrelsen kommer att ta förslaget i beaktande som en del i den samlade planen för gårdsytorna.

Därmed anser styrelsen att motionen är besvarad

Motion nr 3 från Margareta och Stefan Morén

Byggande av cykelställ med tak

Motionärerna refererar till en tidigare utlovad översyn av cykelförvaring på gården och konstaterar att förråd inte går att uppbringa till de närmare 400 cyklar som idag parkeras på gården, utsatta för vådrets makter.

Motionärerna yrkar att en projektering görs, gärna i samarbete med trädgårdsmästaren, för att föreningen ska investera i lämpliga cykelställ med tak för samtliga cyklar som parkeras på gården.

Se motionen i dess helhet på sidan 20

Styrelsens ställningstagande till motion nr 3 angående cykelställ under av tak

Möjligheterna att parkera cyklar på föreningens område har under de senaste åren förbättrats successivt, men är fortfarande inte helt tillfredsställande med tanke på det stora antal cyklar som behöver beredas plats på gården. Den översyn som åberopas i motionen pågår fortfarande och väntas resultera i ytterligare förflyttningar av befintliga cykelställ. Likabehandlingsprincipen medför dock att föreningen skulle behöva bygga tak över samtliga befintliga cykelplatser om detta skulle bli aktuellt, vilket inte är ekonomiskt försvarbart. Dessutom krävs för sådan åtgärd bygglov samt godkännande av Hyresnämnden.

Med ovanstående motivering föreslår styrelsen att motionen avslås och att ytterligare förbättringar inom ramen för befintlig lösning inväntas

Motion nr 4 från Magnus Precht

Beträffande vår trevnad och säkerhet

Motionären framför sitt gillande med de åtgärder som vidtagits för att öka säkerheten inom Brf Fältöversten men anser samtidigt att planteringarna på gården behöver förbättras och framställer därför yrkandet att budgeten för utsmyckning av terrassplan och rulltrappor utökas till tidigare nivåer.

Se motionen i dess helhet på sid 22

Styrelsens ställningstagande till motion nr 4 avseende trevnad och säkerhet

Styrelsen delar motionärens uppfattning att såväl säkerhet som trivsel inom Brf Fältöversten är viktiga för de boendes välbefinnande och för det intryck utomstående får när de besöker föreningen.

Föreningen investerar för närvarande i ökad säkerhet men självfallet behöver även planteringar och kvarvarande planteringskrukor ge ett trevligt intryck av föreningens gård.

Trädgårdsmästaren arbetar tillsammans med styrelsens trädgårdsansvariga för att hitta en lösning för avsatserna i rulltrappan mot Karlaplan så att dessa kan hållas snygga med rimligt underhåll. Alternativen är levande växter som kräver underhåll och konstgjorda gröna växter som är underhållsfria men har en begränsad livslängd innan de ”blånar” i soliga lägen. Det valda alternativet kommer att finnas på plats i god tid innan stämman.

Styrelsen har tillsammans med trädgårdsmästaren valt ut några få strategiska platser på gården för de större planteringskrukorna som vi för närvarande anser vara tillräckligt många. I kombination med blommor i krukorna under sommarhalvåret finns en uppsjö av fasta planteringar som blommor under olika perioder och bidrar till att gården ser inbjudande och vacker ut.

Trädgårdsmästaren är i fortsättningen kontrakterad för hela vår- och sommarsäsongen, vilket väntas att få en positiv inverkan på planteringarna och trädgården i sin helhet

Därmed anser styrelsen att motionen är besvarad

Motion nr 5 från Magnus Precht

Stadgeändring för att åstadkomma en jämnare styrelserepresentation mellan föreningens huskroppar

Motionären föreslår en stadgeändring så att valberedningen när förslag till styrelse upprättas ska bemöda sig att få en så jämn fördelning av ledamöter och suppleanter som möjligt mellan de olika huskropparna i föreningen. Yrkandet är att ingen ytterligare styrelsemedlem eller suppleant skall kunna väljas om det innebär att fler än 50% av styrelsen därmed är bosatt i samma huskropp samt att stämman redan 2025 tillämpar den föreslagna stadgeändringen.

Se motionen i dess helhet på sidan 24

Styrelsens ställningstagande till motion nr 5 fördelning av styrelseposter mellan de olika huskropparna

Valberedningen lägger varje år ner ett omfattande arbete på att hitta, intervjua, utvärdera och föreslå kandidater till Brf Fältöverstens olika förtroendeposter. Att hitta lämpliga kandidater har aldrig varit enkelt. Förmågor finns förvisso bland föreningens 570 hushåll men få är villiga att ställa upp.

Idealet vore givetvis en jämn fördelning av olika kandidater mellan föreningens adresser men att, som motionären föreslår, göra detta till en tvingande regel skulle kraftigt försvåra valberedningens arbete.

Det som är avgörande för att vara valbar till ett förtroendeuppdrag är förmåga och vilja att axla ett ansvar, inte var i föreningen man råkar bo. Den som känner att han eller hon positivt kan bidra till föreningens utveckling uppmanas att inför ordinarie föreningsstämmor anmäla sitt intresse hos valberedningen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion nr 6 från Anders Jakobsson

Öppning av gavelgången vid Valhallavägen 152 D

Motionärens förslag är att den proposition som röstades igenom på förra årets ordinarie föreningsstämma rörande enskilt brukande mot avgift av samtliga smala passager utmed sex berörda lägenheter i bottenplanet ska upphävas för en av passagerna. Yrkandet går ut på att avspärrningarna för gavelgången vid 152D avlägsnas och att tillhörande arrendeavtal samtidigt hävs samt att gavelgången därmed åter öppnas för fri passage för att återställa status som utrymningsväg och för att befrämja fri rörlighet för att boende i föreningen.

Se motionen i dess helhet på sidan 26

Styrelsens ställningstagande till motion nr 6 rörande gavelpassage på Valhallavägen 152 D

På Brf Fältöverstens gårdsyta finns sex trånga passager som löper utmed gavellägenheter på bottenvåningen. Samtliga dessa har under åtskilliga år upplåtits till boende med fönster mot passagerna mot en marknadsmässig arrendeavgift, utom passagen utmed Valhallavägen 152 D som tills för ett år sedan var öppen.

Eftersom likabehandlingsprincipen alltid ska respekteras lade styrelsen fram en proposition vid 2024 års ordinarie föreningsstämma om att samtliga sex passager skulle omfattas av möjligheten att mot vederlag stänga av för störande gångtrafik utanför fönstren.

Ytrande hade inhämtats från konsultföretaget Brandskyddslaget, med brandskydd som specialområde, som inte såg något som hindrade upplåtelse av passagerna enligt förslaget. Risk att upplåtelse vid en nödsituation på något sätt skulle försvåra en eventuell utrymning förelåg enligt Brandskyddslaget inte.

Propositionen röstades igenom med siffrorna 100 mot 32 (13 nedlagda röster). Med andra ord fanns en väl kvalificerad majoritet för förslaget hos stämman.

Efter stämmobeslutet har avtal tecknats med berörda medlemmar som betalar en marknadsmässig avgift för upplåtelsen.

Det är endast ett år sedan en kvalificerad majoritet på stämman beslutade att acceptera förslaget. Yrkandet att 12 månader senare riva upp samma beslut utan något annat egentligt skäl än att ett fåtal personer, om de har lust, ska kunna passera utanför fönstren hos en av de boende på gavlarna i bottenplanet finner styrelsen omotiverat.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Motion nr 1 från Robert Seaton, Karlaplan 19C

Motion till Styrelsen i BRF Fältöversten
vid Årsmötet den 26 maj 2025

Underhåll av fasader

Sedan en tid tillbaka bor jag i föreningen på plan 5 med utsikt över intilliggande fasader på plan 5 och 6, bl a 15B (bild 1) och även min egen fasad (bild 2). På dessa våningsplan är fasaderna indragna och där syns tydligt att något (mögel?) har skadat/missfärgat dem.

För att kontrollera att fasaderna inte är fuktskadade och för att undvika att de påverkas negativt, motionerar jag därför att: de indragna fasaderna på plan 5 och 6 rengörsm för att undvika skador på fasaderna som i framtiden kan bli kostsamma för föreningen att åtgärda.

Stockholm den 3 mars 2025



Motion nr 2 från Mikael Kokkalis

Motion till ordinarie föreningsstämma
2025, brf fältöversten

Anläggande av puttinggreen

Föreningen har en ganska stor gårdsyta som till del borde kunna aktiveras bättre än vad som nu är fallet. Jag föreslår att en puttinggreen med konstgräs i storleksordning ca 100 kvm anläggs med placering i direkt anslutning till befintlig boulebana. En annan placering skulle kunna vara västligaste gräsytan utanför vv 150 c, alternativt den i dag ganska tråkiga asfalterade ytan i anslutning till trappan mot Erik Dahlbergsallén.

Kostnaden för den föreslagna åtgärden estimeras till storleksordningen 150 tusen kronor. (motsvarar mindre än 4 kronor per kvm av föreningens totala boyta). En puttinggreen med konstgräs av hög kvalitet medför inga underhållskostnader. De som nyttjar denna får själva sopa eller blåsa bort (med en lövblås) nedfallna löv och kvistar. Golfklubbor (endast putter! chippning skall ej vara tillåtet.) och bollar får var och en stå för själv.

Åtgärden tillför en trevlig och tyst aktivitet och torde positivt öka värdet på medlemmarnas lägenheter.

Förslag till beslut

Att stämman beslutar om anläggande av en puttinggreen med placering och kostnad enligt ovan.

Fältöversten den 14 mars 2025

Motion nr 3 från Margareta och Stefan Morén

Motion ställd till Styrelsen i Brf Fältöversten att behandlas vid Årsmötet den 26 maj 2025.

Cykelställ med tak

Bakgrund: Motioner angående cykelförvaring har avslagits vid tidigare årsmöten. Dessa ställningstaganden ter sig rimliga med hänsyn till det stora antalet cyklar som skulle vara aktuella för förvaring. Vid en inventering idag, den 13 mars 2025, kunde vi konstatera att det, just idag, finns 388 cyklar som är parkerade på vår innergård. Förråd till ett sådant antal cyklar finns helt enkelt inte. Det som är trist är att alla våra cyklar står oskyddade för vädrets makter. Till föreningsstämman ifjol skrev Styrelsen att man, under det kommande året, skulle genomföra en översyn av alla cykelställ, i samarbete med en trädgårdsarkitekt

(Styrelsens ställningstagande till motion nr 4). Såvitt vi kan bedöma har dock inget blivit gjort när det gäller detta. På gården ser det likadant ut, för våra cyklar, som det var för ett år sen och också åren före det.



Förslag:

På marknaden finns multipla varianter på cykelställ med tak som skapar en säker och torr miljö för att förvara cyklar. Bilden nedan visar bara ett exempel:



Vid den översyn som Styrelsen redan tidigare har lovat att genomföra förordar vi att:

Vår förening, gärna i det samarbete med trädgårdsarkitekten som styrelsen redan har planerat, projekterar och investerar i lämpliga cykelställ med tak för alla våra cyklar, som för närvarande står oskyddade utomhus.

Stockholm
2025-03-13

Motion nr 4 från Magnus Precht

Till BRF Fältöverstens styrelse;
motion till årsstämman 26 maj 2025

Beträffande Vår Trevnad och Säkerhet

Känslan av "hemma" börjar redan i entreerna till vår bostadsrättsförening. Att det är rent och snyggt visar att vi alla bryr oss om våra fastigheter. De fina blommor som tidigare fanns längs med rulltrapporna i entren från Karlaplan samt planteringar och planteringskärl på gårdarna var/är en källa till stolthet och signalerar att här finns en välskött bostadsrättsförening. Blommornas och växternas betydelse för de boendes välmående ska inte heller föraktas.¹

I Boverkets rapport 2024:27 "Trygga och järnställda stads- och boendemiljöer" pekas på tre trygghetsfaktorer som är viktiga att ta hänsyn till i planering, byggande och förvaltning. Dessa är: Bekvämlighet på platsen; Överblickbara platser och stråk; samt *Välvårdad och säker*. Dessa faktorer ser Boverket som "brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder inom samhällsbyggnadsprocessen".

Det är glädjande att styrelsen redan tagit tag i problemet med ett ålderdomlig inpasseringssystem samt kameraövervakning. Det är också positivt att se att träd med flera växter nu beskärs på terrassplanet. Det är dock beklagligt att ett antal planteringskärl tagits bort på gårdarna samt att de levande och syregivande växterna längs rulltrappan från Karlaplan ersatts med två krukor konstgjorda växter. Växterna längs rulltrapporna var en fröjd för ögat och en konfirmation på att Brf Fältöversten är en välkomnande och välskött förening.

Nedgångna bostadsområden upplevs inte längre som attraktiva. De boende bryr sig stegvis allt mindre om att hålla ordning i området. Successivt flyttar misär och till och med kriminalitet in. Detta är inte ett öde som någon av oss vill se vare sig i Brf Fältöversten eller i vårt närområde. Och självfallet inte någon annanstans heller.

Förenings kassör har på ett årsmöte förklarat att varje planteringskärl på gården (då) kostar 7.000 kronor. Hon ville minska antalet kärl, vilket också skett. Vi är tacksamma för att kassören försöker hålla nere kostnaderna men just i det här fallet är ivern missriktad. Låt oss säga att vi utökar planteringskärlet med ytterligare 10 stycken, då skulle kostnaderna öka med 70.000 kronor per år. Det kan tyckas mycket men om vi då betänker att föreningen består av 570 lägenheter och slår ut kostnaden per lägenhet så hamnar vi på en månadskostnad på cirka 10 kronor per lägenhet. Återinsatt utsmyckning till tidigare nivå av rulltrappan från Karlaplan skulle inte heller den orsaka särskilt många extra kronor i kostnad per lägenhet, även om vi lägger till ytterligare några kronor för att kompensera för inflationen.

I stort sett samtliga som bor i Fältöversten passerar över gården flera gånger om dagen och vi har också boende som tillbringar mycket tid utanför hemmet på terrassplanet. En uppgradering av blomsterprakten i vår förening skulle därmed komma alla boende

till del. En attraktiv yttre miljö gör dessutom att alla blir mer rädda om vår närmiljö och mer benägna att rapportera och på andra sätt motverka icke önskvärda beteenden.

Jag yrkar med hänsyn till ovanstående:
att budgeten för utsmyckning av terrassplan och rulltrappor utökas till tidigare nivåer.

Stockholm den 13 mars 2025

¹ (Boende- och närmiljö påverkar vår hälsa-Miljöhälsorapport 2024; <https://lwwwfo/khalsomyndigheten.se/conlentassets/f4237bcde947427aa3ab-2d8e02de188clboende-narmiljo-paverkarhalsa-miljohalsorapport-2024.pdj>)

Motion nr 5 från Magnus Precht

Till BRF Fältöverstens styrelse;
Motion till årsstämman 26 maj 2025

Beträffande Styrelserepresentation

BRF Fältöversten är en mycket stor förening med fem flerbostadshus fördelade på 570 lägenheter - varav 24 stycken är hyresrätter (december 2024). Ett av bostadshusen vetter mot Valhallavägen med trafik inpå knuten, ett mot Karlaplan och tre hus ligger mellan dessa. Samtliga hus vetter dessutom delvis mot Värtavägen, respektive Erik Dahlbergs alle. Olika hus har olika förutsättningar och därmed olika problem. Frågor som ofta enklast löses med hjälp av styrelsepersoner som är boende i det aktuella huset och därmed har närmare kännedom i frågorna. Det är därför viktigt att styrelsens medlemmar i så stor utsträckning som möjligt är boende i olika delar av föreningens bostadshus. Detta ökar dessutom chansen att fler medlemmar känner till någon i styrelsen vilket främjar samarbetet mellan medlemmarna och styrelsen.

Jag föreslår följande tillägg (understruken text) i Brf Fältöverstens stadgar - som antas vid föreningsstämman 26 maj 2025 samt på kommande stämma 2026:

§ 18. STYRELSEN

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. 7 Styrelseledamöter och, i förekommande fall, suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus. *Valberedningen bör bemöda sig om att vid förslag till styrelse försöka få en så jämn fördelning av ledamöter och suppleanter som möjligt mellan de olika huskropparna.* Ingen ytterligare styrelsemedlem eller suppleant skall kunna väljas om det innebär att fler än 50% av styrelsen därmed är bosatta i samma huskropp.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

(Stadgar antagna 12 juni 2008 och 19 mars 2009. Registrerade av Bolagsverket 6 juli 2009. Revidering 1: 9 juni 2016 och 10 april 2017. Revidering 2: 10 april 2017 och 7 juni 2017. Revidering 3: 7 juni 2023 och 13 maj 2024.)

Jag yrkar:

att stämman 2025 och stämman 2026 beslutar om följande tillägg till stadgarna: Valberedningen bör bemöda sig om att vid förslag till styrelse försöka få en så jämn fördelning av ledamöter och suppleanter som möjligt mellan de olika huskropparna. Ingen ytterligare styrelsemedlem eller suppleant skall kunna väljas om det innebär att fler än 50% av styrelsen därmed är bosatta i samma huskropp.

att redan stämman 2025 tillämpar den föreslagna stadgeändringen.

Stockholm den 13 mars 2025

Motion nr 6 från Anders Jakobsson

Till Styrelsen i Brf Fältöversten
Motion till ordinarie årsstämma 26 maj 2025

Öppna gavelgången vid 152 D!

INLEDNING

Vid köp av bostadsrätt förvärfvas även tillträde till de gemensamma utrymmena i en bostadsrättsförening som i Brf Fältöverstens fall till övervägande del består av ett terrassplan. Tillgång till dessa utrymmen är faktorer som många troligtvis väger in och sätter värde på vid genomförande av köp. Att föreningen då ägnar sig åt att stycka av och arrendera ut delar av gården för enskilt bruk kan sticka i ögonen på alla som förväntar sig att hela gården utan inskränkningar ska vara gemensam yta, öppen för samtliga boende i föreningen.

På ordinarie årsstämma 2024 lade styrelsen fram en proposition (nr 2) med syfte att upplåta befintliga gavelgångar för enskilt nyttjande för boende med lägenhet i direkt anslutning till dessa i terrassplanet och på så sätt blockera gavelgångarna för passage. Propositionen röstades igenom med siffrorna 100 röster för och 32 emot, en till synes betryggande majoritet men som inte motsvarar mer än knappt 20 procents bifall räknat på samtliga röstberättigade i föreningen. Hur övriga cirka 400 bostadsrättsägare skulle ha ställt sig till förslaget är inte känt.

Till saken hör att gavelgångarna vid 19 C och 150 C (mot Erik Dahlbergsallén) redan innan föreningens bildande var avstängda med hänglås-försedda grindar där nämnda proposition mest handlade om att konsolidera åtgärder fattade av tidigare fastighetsägare. Den enda gavelgång ingående i propositionen som dittills varit en fri passage är den vid 152 D som fram till 2017 angränsade till dåvarande förskola. Gavelgången vid 15 B där gästlägenheten är belägen berördes inte av propositionen.

För att underlätta bifall vid stämman valde styrelsen att slå samman samtliga berörda gavelgångar i en och samma proposition, oaktat de skiftande förutsättningarna för de olika gårdsdelarna med tillhörande portgångar. Frågan är hur många av de som röstade ja till propositionen som satt sig in i de faktiska omständigheterna och vägt in dem i sitt beslut.

LIKHETSPRINCIPEN

Likhetsprincipen är central för en bostadsrättsförenings verksamhet. Det betyder att stämman inte får fatta beslut som är ägnat att gynna enskild medlem till nackdel för andra medlemmar (Lag om ekonomiska föreningar, 6 kap 38 §). Avsteg från denna princip kan undantagsvis ske men kräver då väl motiverade sakliga skäl.

Styrelsen menade i sin proposition att genom att ta ut en arrendeavgift vid upplåtande av mark för enskilt nyttjande strider inte tilltaget att blockera gavelgångarna mot likhetsprincipen. Oklart dock om förfaringssättet har prövats i domstol och om det i så fall finns stöd för det i vedertagen praxis. Stämmobeslutet banar väg för ytterligare propåer om enskilt nyttjande av gårdsyta där boende känner sig missgynnade. Om det är i sin ordning att arrendera

ut och blockera gång- och utrymningsvägar torde ett sådant synsätt öppna för att i stort sett all gårdsmark skulle kunna komma i fråga för avstyckning så länge upplåtelsen sker på "marknadsmässiga villkor". Att föreningens övriga medlemmar utestängs från den egna gårdsytan tycks då spela mindre roll.

I stället för att stå upp för en princip om lika värde har här lagts tid, energi och advokatkostnader på att sätta lag ur spel. Till det tillkommer utgifter för brandsäkerhetsutlåtande, ett utlåtande som det dessutom kan sättas frågetecken kring. Mer om det längre ned.

UTRYMNINGSVÄGAR - ETT NÖDVÄNDIGT ONT?

Om utrymningsvägar kan sägas att ju fler de är desto bättre, även om de av rent praktiska skäl måste begränsas till antalet. En bostadsrättsförenings syn på brandsäkerhet måste ändå vara en strävan efter att med god marginal tillgodose bestämda minimikrav och inte parkera ambitionerna på en nivå som till nöds kan passera vid en besiktning.

Som stöd för sin proposition uppdrog brf:s styrelse åt Brandskyddslaget (BSL), ett konsultföretag i brandskyddsfrågor, att göra en bedömning av utrymningsvägar från terrassen ned till gatuplanet. I sitt utlåtande - uppdragsnr 507859, daterat 2024-05-03 - menar BSL att "de aktuella ytorna (gavelgångarna) kan stängas av utan att utrymningssäkerheten påverkas i någon större omfattning". BSL slår sålunda fast att säkerheten likväl påverkas negativt av att blockera passagerna om än, enligt deras åsikt, i mindre omfattning.

Enligt PBL, Plan- och bygglag (2010:900) får en byggnads egenskaper, vilket även innefattar brandskyddet, inte försämrats över tid. Om t ex en utrymningsväg stängs av ska det kompenseras i motsvarande grad på annat sätt. Åtgärder som på något sätt, må vara i ringa grad, försämrar säkerheten för boende borde överhuvudtaget inte komma i fråga, såvida de inte är av nöd tvunget och till gagn för alla i föreningen.

Gavelgångarna har inte tillkommit genom en nyck. De finns där för att länka samman de olika delarna av terrassen och förenkla ett fritt nyttjande av gemensamma gårdsutrymmen. De ska därtill tjäna som alternativa utrymningsvägar vid behov. Räknat från ett flertal portuppgångar förkortar de avsevärt sträckan till någon av de trappor som leder ned till gatuplanet vilket kan vara avgörande vid en nödsituation.

OLIKA FÖRUTSÄTTNINGAR

"Grundkravet för bostäder är att det alltid ska finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar. Är en väg blockerad av branden måste det finnas ett alternativ." Det står att läsa i broschyren "Brandskydd i flerbostadshus" utgiven av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I Boverkets byggregler (2011:6) anges att "utrymmen där personer vistas mer än tillfälligt ska utformas med tillgång till minst två av varandra oberoende utrymningsvägar". Vidare: "Utrymningsvägar bör placeras så långt ifrån varandra att utrymning kan ske även om en utrymningsväg blockeras av branden" (avsnitt 5:321).

Förhållandena beträffande utrymningsvägar för boende i brf Fältö-versten avseende sträckan terrass - markplan skiljer sig markant åt beroende på vilken del av terrassen som avses. För portgångarna med adress Karlaplan 15A - 21 C går det kanske ändå hävda att grundkravet på minst två av varandra oberoende utrymningsvägar är uppfyllt utan tillgång till någon av nämnda gavelgångar. För boende i 146/150 är det mer tveksamt. Ett öppnande av gavelpassagen vid 150 C skulle från vissa portar och delar av gården halvera sträckan till trappan ned mot Erik Dahlbergsallén för berörda boende. Det är inte en obetydlig differens.

För boende i 148 B-F samt 152 A-D har sedan 2016 antalet passager reducerats från tre till i bästa fall en: glipan i anslutning till sopnedkastet. Då den passagen även är granne med flyttbussen används den emellanåt och i varierande grad som mellanlagring av flyttlådor, byggmaterial och högar av byggavfall som då utgör ett extra hinder vid passage. Det rimmar illa med bestämmelser om att utrymningsvägar alltid ska vara fria från brännbart material och andra föremål som kan försvåra utrymning. Desto större skäl då att det finns ett alternativ om en evakuering måste till.

BRANDSKYDDSLAGETS UTLÅTANDE

Brandskyddslaget (BSL) skriver i sitt utlåtande att "från samtliga trapphus finns minst två alternativa gångstråk för att nå trapporna som leder ned till marknivån även då dessa ytor (=gavelgångarna) stängts av." BSL:s slutsats är alltså att minst två befintliga utrymningsvägar finns tillgängliga oavsett vilken port eller del av terrassen man väljer som utgångspunkt. Var finns då denna alternativa utrymningsväg för portarna 148 B-F och 152 A-D som Boverket och MSB föreskriver ska finnas, som BSL hävdar att den finns och som BRF:s styrelse borde känna till, men som för gemene man är så svårfunnen?

I Brandskyddslagets utlåtande ingår en utrymningsplan över terrassen - en översiktlig skiss. Av skissen kan bl a utläsas att en utrymningsväg/ett gångstråk löper längs med fasaden mellan portgångarna 148 F och 148 A för att ansluta till utgången mot Valhallavägen. Den passagen - mellan 148 A och 148 B - stängdes emellertid av redan 2016 i samband med ombyggnaden av stadsdelsnämndens lokaler till lägenheter och är idag blockerad av upphöjda rabatter med täta buskage. Således återstår 'glipan' vid sopnedkastet som enda väg ut från den delen av gården.



Glipan vid sopnedkastet



Gångstråk enligt Brandskyddslaget

Brandskyddslaget svarar ogärna på frågor från allmänheten och lämnar inte ut dokument. Brandskyddsutlåtandet kan dock begäras ut från brf:s styrelse såvida det inte lagts upp på föreningens hemsida under 'Viktiga dokument' vilket jag har anmodat dem att göra men som till dags dato inte har skett.

HÄNSYN OCH RESPEKT

En trottoar - där allmänheten har oinskränkt tillträde - spärras inte av enkom för att den råkar gränsa till lägenheter i gatuplanet. Boende får här anpassa sig efter rådande förhållanden. I en jämförelse har gavelpassagen vid 152 D - innan den blockerades - haft ytterst ringa trafik då det här rör sig om privat egendom dit i princip endast boende i föreningen haft tillträde. Att nyttjandegraden varit låg framhöll styrelsen i sin proposition där de betonade att gavelpassagerna "inte används av övriga boende i någon nämnvärd utsträckning". Det får hållas för sannolikt att av detta fåtal endast en bråkdel uppträtt på ett sätt som kan karaktäriseras som störande. Styrelsens ståndpunkt kan därför tolkas som att de störande inslagen varit på en nivå som är tämligen allmängiltig för flertalet lägenhetsinnehavare, även om det yttrar sig på olika sätt.

Mot fåtalets önskan om ostördhet måste ställas det stora flertalets krav på säkerhet och alla boendes rätt till fri tillgång till föreningens gemensamma utrymmen. Med ett öppnande av gavelpassagen vid 152 D återställs minimikraven på (minst) två oberoende utrymningsvägar för boende i 148 B-F samt 152 A-D räknat från terrassen ned till gatuplan.

Med en fri passage följer givetvis krav på hänsyn och respekt visavi boende i terrassplanet. Utrymmet vid gavelgången är ingen plats att uppehålla sig på. Det är endast ämnat för förflyttning från en del av gården till en annan. Att stanna och glo in genom ett fönster eller på annat sätt avsiktligt störa boende (ref. motion nr 1/2024) är ett klandervärt beteende och kan - speciellt om det rör sig om en upprepad handling - klassas som ofredande och faller då under Brottsbalkens 4 kapitel 7:e paragrafen. Barns uppförande ansvarar vårdnadshavare för. Insyn utifrån kan vid behov avhjälpas med frostade glastrutor, en kostnad som eventuellt kan åläggas föreningen. Att låta husdjur uträtta sina behov i anslutning till fasaden och boendes lägenheter på terrassplanet - om det förekommer (enl motion 1/2024) - borde var och en förstå att det är olämpligt. Det är för övrigt inte tillåtet att rasta husdjur på någon del av terrassen vilket framgår av föreningens ordningsregler, något som alla boende bör känna till och respektera.

AVSLUTNING

En nödsituation aviserar inte sin ankomst och har sällan ett förlopp som kan förutspås. Allra nödsituationer är heller inte bränder och en eldsvåda inte enbart lågor mot skyn. Det är rökutveckling, giftiga brandgaser, explosionsrisk, fara för ras som kan blockera utrymningsvägar, gnistregn etc, händelseförlopp då gården inte är en säker plats att uppehålla sig på. Att gavelgångarna är tänkta att kunna användas som alternativa utrymningsvägar kan det knappast råda tvivel om. Det är inte svårt att föreställa sig ett scenario där en fri gavelpassage skulle bli en räddningsplanka, en yttersta utväg.

Man kan fråga sig om det är lämpligt att icke direkt berörda medlemmar på en föreningsstämma ges möjlighet att rösta igenom en avstängning av andra boendes potentiella utrymningsvägar, även om lagar inte i varje enskilt fall lägger hinder, eller genom juridisk list kan kringgås. Det kan tynga många samveten om det vid en nödsituation visar sig att en fri gavelgång hade gjort skillnad. De som drabbas har då fått foga sig i vad andra beslutat. Varken styrelse eller brandexperter kan för övrigt lämna garantier för att gavelpassagerna i egenskap av utrymningsvägar inte skulle fylla en viktig roll om fara förelåg på ett eller annat sätt.

Om det sedan för portarna 148 B-F och 152 A-D rör sig om en lagstadgad alternativ utrymningsväg hamnar saken i ett läge där en föreningsstämma inte har mandat att obstruera eller besluta om avstängning. Då är det inte en stämmofråga och fjolårets bifall till proposition 2 skulle då eventuellt sakna legitimitet i den del som rör gavelgången vid 152 D. Såvida inte styrelsen kan påvisa att det Brandskyddslaget hävdar överensstämmer med faktiska förhållanden, att (minst) två alternativa utrymningsvägar existerar även om gavelpassagen stängs av. I annat fall har vi en flaskhals - den vid sopnedkastet - där gångstråk strålar samman.

En brandkatastrof förefaller överklig och fjärran så länge den endast figurerar som rubriker i media. Den tar form i var och ens medvetande först när den drabbar oss. För att ta några rader ur Tage Danielssons monolog 'Om sannolikhet' efter kärnkraftsolyckan i Harrisburg 1979: "före Harrisburg var det ytterst osannolikt att det som hände i Harrisburg skulle kunna hända, men så fort det hade hänt rakade sannolikheten upp till inte mindre än 100 procent så det var nästan sant att det hade hänt. Men bara nästan sant..."

Om du tycker att boende i trappuppgångarna 148 B-F och 152 A-D ska ha samma möjligheter till utrymningsvägar som övriga boende i föreningen bör du rösta ja till motionen. På så sätt bidrar du till allas trygghet och säkerhet om olyckan är framme.

YRKANDE

Med detta sagt yrkar jag på

- att avspärrningarna för gavelgången vid 152 D omgående avlägsnas och att tillhörande arrendeavtal samtidigt hävs
- och att gavelgången därmed åter öppnas för fri passage för att åter ställa status som utrymningsväg och för att befrämja fri rörlighet för alla boende i föreningen

Stockholm den 13 mars 2025

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 förpliktelser mot föreningen.

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

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt som gäller vid angiven stämma. 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: _____

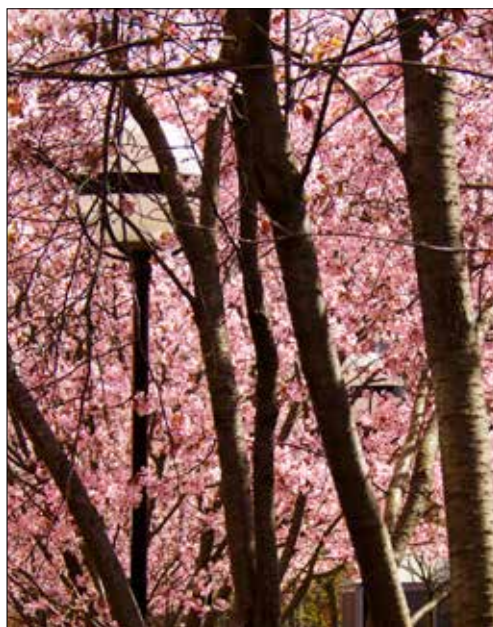
Fullmakt för: _____

Att företräda: _____
vid Brf Fältöverstens ordinarie föreningsstämma 26 maj 2025.

Lägenhet nr: _____

Namnteckning: _____

Namnförtydligande: _____



Kallelse och bilagor till ordinarie föreningsstämma 2025

Bostadsrättsföreningen Fältöversten