

# Kallelse till ordinarie föreningsstämma

**Datum och tid:** onsdagen den 2:a juni 2021 kl. 18:00

**Plats:** Creativity House, våning 1 mitt emot tvättstugan

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Godkännande av dagordningen
4. Val av stämмоordförande
5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  - Proposition 1: Tätning av rökgångar
18. Avslutande

Vänligen se följande sidor för information relaterad till covid-19, årsredovisning, proposition, förslag till ny styrelse samt fullmakts- och poströstningsblanketter.

## Varmt välkomna till årets stämma önskar

Peter Rozlucki, Ylva Sanner, Kata Blom, Lena Emilson och Catrin Telme

Vid frågor kontakta styrelsen på [drakhemmet@gmail.com](mailto:drakhemmet@gmail.com) eller ordförande på telefonnummer 070 722 45 75

# Information med anledning av covid-19

## Allmänt

Eftersom vår föreningsstämma inte är en allmän sammankomst är den undantagen från reglerna om att maximalt 8 personer får samlas.

## Lokalen

Stämman äger rum på Creativity House mitt emot tvättstugan på våning 1. Styrelsen ser till att vi sitter så utspridda som möjligt.

## Säkerhetsåtgärder

Styrelsen kommer att tillhandahålla handsprit och munskydd så att det räcker till samtliga medlemmar som närvarar på stämman. **Observera att det är obligatoriskt för alla som närvarar att bära ansiktsmask.** Om du tillhör en riskgrupp eller av annan anledning är orolig uppmanar styrelsen dig att lämna fullmakt eller att poströsta.

## Årsredovisningen

På grund av pandemin har styrelsen och vår revisor signerat årsredovisningen via bank-id genom en lösning som Nabo har tillhandahållit.

## Fullmakt

Våra stadgar tillåter att närvarande på föreningsstämma kan vara ombud för maximalt två medlemmar via fullmakt. Detta kan orsaka problem varför styrelsen har fattat beslut om att ta bort begränsningen så att ingen riskerar att mista sin röst via fullmakt. Beslutet har fattats i enlighet med tillfällig lag som stiftats av Sveriges riksdag. Således kan ett befullmäktigt ombud företräda ett obegränsat antal medlemmar.

## Poströstning

Styrelsen har även beslutat att med stöd av ovan nämnda lag tillåta poströstning. Poströst ska avläggas genom ifyllande av det bifogade poströstningsformuläret. Formuläret lämnas i föreningens brevlåda, på bottenvåningen vid hissen, alternativt postas till Brf Drakhemmet, Drottningholmsvägen 31, 112 42 Stockholm. Formuläret ska vara styrelsen tillhanda senast 2021-06-01, klockan 17:00.

## Bilaga 1: Fullmaktsformulär

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad. Följande personer kan vara ombud:

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- Föräldrar
- Syskon
- Barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmens i föreningens hus
- God man

Fullmakt ges till \_\_\_\_\_

för att vid föreningsstämman den 2:a juni 2021 föra min talan och utöva min rösträtt.

Ort \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2021

Namnsteckning \_\_\_\_\_

Namnförtydligande \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer \_\_\_\_\_ i Bostadsrättsföreningen Drakhemmet

## Bilaga 2: Poströstningsformulär

Ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Drakhemmet 2021-06-02, klockan 18:00, Creativity House.

Lägenhetsnummer \_\_\_\_\_ avger härmed sin röst.

Namnsteckning medlem/medlemmar \_\_\_\_\_

Namnförtydligande \_\_\_\_\_

Ärende	Kryssa i Ja eller Nej. Inget kryss innebär att du avstår från att rösta avseende aktuell punkt	
<b>1. Stämmans öppnande</b> <i>Inget beslut fattas av stämman.</i>		
<b>2. Fastställande av röstlängd</b> Beslutar stämman att fastställa närvaroförteckningen som röstlängd, inklusive poströster och fullmakter?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
<b>3. Godkännande av dagordningen</b> Beslutar stämman att godkänna dagordningen enligt kallelsen?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
<b>4. Val av stämмоordförande</b> Beslutar stämman att välja <u>Peter Rozlucki</u> till stämмоordförande?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
<b>5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare</b> Stämmans ordförande anmäler protokollförare. <i>Inget beslut fattas av stämman.</i>		
<b>6. Val av två justerare tillika rösträknare</b> Beslutar stämman att välja <u>Lena Emilson</u> och <u>Gun-Britt Fagernes</u> till att justera dagens protokoll och även vara rösträknare?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
<b>7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst</b> Beslutar stämman att kallelse skett i enlighet med föreningens stadgar?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
<b>8. Föredragning av styrelsens årsredovisning</b> <i>Inget beslut fattas av stämman.</i>		

<b>9. Föredragning av revisorns berättelse</b> <i>Inget beslut fattas av stämman.</i>					
<b>10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning</b> Beslutar stämman att fastställa resultat- och balansräkningen i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen för räkenskapsåret 2020?	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Ja</td> <td style="text-align: center;">Nej</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	Ja	Nej		
Ja	Nej				
<b>11. Beslut om resultatdisposition</b> Beslutar stämman i enlighet med styrelsens förslag till resultatdisposition i årsredovisningen?	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Ja</td> <td style="text-align: center;">Nej</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	Ja	Nej		
Ja	Nej				
<b>12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna</b> Beslutar stämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020?	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Ja</td> <td style="text-align: center;">Nej</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	Ja	Nej		
Ja	Nej				
<b>13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår</b> Valberedningen föreslår ett arvode på 1 prisbasbelopp (47 600 kronor) + sociala avgifter för styrelsen att fritt fördela inom sig, samt att revisor avlönas enligt godkänd räkning. Beslutar stämman att fastställa dessa arvoden?	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Ja</td> <td style="text-align: center;">Nej</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	Ja	Nej		
Ja	Nej				
<b>14. Val av styrelseledamöter och suppleanter</b> Beslutar stämman att välja ledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag i bilaga 3?  Om nej, fyll i ditt förslag till styrelse:  Ledamöter: _____  _____  Suppleanter: _____  _____	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Ja</td> <td style="text-align: center;">Nej</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	Ja	Nej		
Ja	Nej				
<b>15. Val revisorer och revisorssuppleanter</b> Följande personer är föreslagna att väljas som revisorer och revisorssuppleanter: <u>Carina Toresson</u> på Toresson Revision som revisor. Styrelsen föreslår inte någon revisorssuppleant. Beslutar stämman att utse Carina Toresson till föreningens revisor?  Om nej, fyll i ditt förslag:  Revisorer: _____  Revisorssuppleanter: _____	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">Ja</td> <td style="text-align: center;">Nej</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	Ja	Nej		
Ja	Nej				

<p><b>16. Val av valberedning</b>                  Följande personer är föreslagna att ingå i valberedningen:  <u>Kata Blom</u>                  Beslutar stämman att välja Kata Blom till valberedningen?</p> <p>Om nej, fyll i ditt förslag:</p> <p>Valberedning: _____</p> <p>_____</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1123 188 1251 224">Ja</th> <th data-bbox="1251 188 1375 224">Nej</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1123 224 1251 300"></td> <td data-bbox="1251 224 1375 300"></td> </tr> </tbody> </table>	Ja	Nej		
Ja	Nej				
<p><b>17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende</b>                  - Styrelsens proposition gällande tätning av rökgångar</p>					
<p><b>17 a Proposition 1</b>                  Styrelsen yrkar på att föreningen renoverar rökgångarna som betjänar de öppna spisarna samt att renoveringen bekostas av föreningen. Se bilaga 4 för den fullständiga propositionen.</p> <p>Beslutar stämman i enlighet med förslaget i propositionen?</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1123 797 1251 833">Ja</th> <th data-bbox="1251 797 1375 833">Nej</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1123 833 1251 909"></td> <td data-bbox="1251 833 1375 909"></td> </tr> </tbody> </table>	Ja	Nej		
Ja	Nej				
<p><b>18. Avslutande</b>  <i>Inget beslut fattas av stämman.</i></p>					

## Bilaga 3: Valberedningens förslag till ny styrelse

Catrin Telme	ledamot, nyval 2 år
Fredrik Eliasson	ledamot, nyval 1 år
Christian Klein	ledamot, nyval 1 år
Cecilia Gotting	ledamot, nyval 1 år
Ylva Sanner	suppleant, nyval 1 år
Lena Emilson	suppleant, omval 1 år

## Bilaga 4: Proposition 1

### Tätning av rökgångar – Styrelsens proposition till Brf Drakhemmet's ordinarie föreningsstämma 2021-06-02

#### Sammanfattning

Propositionens syfte är att få till stånd en tätning av byggnadens rökgångar och att tätningen skall finansieras av föreningen. Eftersom det rör sig om en relativt stor kostnad vill styrelsen förankra beslutet på en föreningsstämma.

#### Bakgrund

Under slutet av 2020 utförde Peter Sotare AB en fördjupad inspektion av samtliga rökgångar i föreningens byggnad. Slutsatsen blev att alla rökgångar var otäta. Entreprenören rekommenderade styrelsen att utfärda eldningsförbud, vilket styrelsen gjorde. Styrelsen har sedan fört diskussioner med två entreprenörer gällande hur en renovering av rökgångarna skulle se ut samt hur mycket den skulle kosta. I vårt fall var båda entreprenörerna eniga om att den bästa tätningsmetoden är så kallad glidgjutning, som kan beskrivas så här:

*”När man glidgjuter renoverar man en utdömd skorsten genom att gjuta en ny kanal inne i den gamla rökkanalen. Glidgjutning är en keramisk tätning av skorstenen. Det är ett alternativ till installation av böjbara insatsrör, när man vill bibehålla så stor del av kanalens befintliga area som möjligt. Glidgjutning är en lämplig metod vid vedeldning”*

När det gäller kostnaden var det en stor skillnad mellan entreprenörerna och styrelsen valde att gå vidare med Skorstensfolket AB. Goda referenser har inhämtats. Offerten som vi har fått från dem är på 800 000 kronor inkl. moms. Mindre löpande kostnader tillkommer.

I föreningens stadgar, 34 § står det att föreningen ansvarar för underhåll av rökgångar och medlemmarna för eldstäder.



### **Bedömning**

Styrelsen anser att tätning av rökgångarna är nödvändig då de har varit en del av föreningens byggnad sedan den uppfördes. De öppna spisarna har så vitt styrelsen känner till varit i kontinuerligt bruk. Vidare vill styrelsen ta ett helhetsgrepp om föreningens fastighet. Vi tror inte det blir bra i längden om vissa renoverar sina rökgångar och andra låter bli. Vad händer till exempel med ansvarsfrågan om någon eldar i en öppen spis med otät kanal och en brand uppstår.

För att säkerställa att alla rökgångar är säkra och enhetligt renoverade anser styrelsen att det är viktigt att föreningen tar det ansvaret, ett ansvar som styrelsen anser vilar på föreningen med anledning av vad som står i föreningens stadgar under 34 §.

### **Styrelsens förslag till beslut:**

Nuvarande styrelse yrkar på att nästkommande styrelse ges i uppdrag att omgående anta offerten från Skorstensfolket AB gällande tätning av 27 rökgångar genom glidgjutning och att renoveringen bekostas med medel ur föreningens kassa.

### **Röstningsförklaring:**

Ja - röstar för Styrelsens förslag till beslut

Nej - röstar emot Styrelsens förslag till beslut. Styrelsen får därmed utreda frågan vidare och eldningsförbud kvarstår