

Ordinarie föreningsstämma i Brf Resa

Tid onsdag 24 april 2024, klockan 18:00

Plats Lilla salen, Kvarnkullen, Kvarngatan 8, Kungälv

Välkomna till årsstämman!

Det kommer bjudas på wraps och dryck.

Vänligen lämna denna anmälan om deltagande i styrelsens brevlåda i uppgång 5B, senast 14 april.
Det är viktigt att vi får in er anmälan för planering av lokal och förtäring.

Uppgång: _____

Lgh-nr: _____

Namn (medlem): _____

Antal personer: _____ Rostbiff wrap (rostbiffsröra)*

_____ Kyckling wrap (sweet-chilisås-marinerad kycklingfilé)*

_____ Vegetarisk wrap (fetaost)*

* Alla wraps innehåller: libabröd, sallad, tomat, gurka, picklad lök

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Resa

Kallelse till ordinarie föreningsstämma i Brf Resa

Medlemmar i Brf Resa kallas härmed till föreningsstämma.

Tid onsdag 24 april 2024, klockan 18:00

Plats Lilla Salen, Kvarnkullen, Kvarngatan 8, Kungälv

Årsredovisning och revisionsberättelse publiceras på hemsidan, www.brреса.com, senast den 3 april.

Om du som medlem önskar årsredovisning/revisionsberättelse i tryckt form, vänligen meddela styrelsen genom e-post till, styrelsen@brреса.com, eller lämna ett meddelande i postlådan med uppgång- och lägenhetsnr, så tillhandahåller styrelsen ett pappersexemplar.

Med denna kallelse bifogas följande dokument, även dessa återfinns på hemsidan senast 3 april.

- Dagordning
- Valberedningens förslag
- Styrelsens förslag
 - Beslut enligt punkt 13; vinst-/förlustdisposition
 - Beslut enligt punkt 22a; dörrautomatik garage-uppgång 5
 - Beslut enligt punkt 22b; solpaneler på tak
- Motioner
 - Beslut enligt punkt 22c; skyltning uppgång 5 (5-1601)
 - Beslut enligt punkt 22d; fler besöksparkeringar (8-1204)

Medlemmar har rätt att skriftligen begära upplysningar kring stämmopunkter av styrelsen senast tio dagar före stämman, dvs 14 april. Styrelsen ska besvara dessa senast fem dagar före stämman, dvs 19 april.

Lämnade upplysningar och stämmohandlingar kommer publiceras på hemsidan: www.brреса.com

Vänligen anmäl ert deltagande till stämman och fyll i bifogad lapp, lämna svaret i styrelsens brevlåda i uppgång 5B, senast 14 april.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Resa

Ordinarie föreningsstämma i Brf Resa

Datum: Onsdag 2024-04-24

Tid: 18:00

Plats: Lilla salen, Kvarnkullen, Kvarngatan 8, Kungälv

1. **Föreningsstämmans öppnande**
2. **Val av stämмоорdförande**
not se valberedningens förslag
3. **Anmälan av ordförandens val av protokollförare**
4. **Godkännande av röstlängd**
5. **Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman**
not nuvarande styrelse, samt övriga närvarande medlemmar och presidium och ev. inbjudna gäster
6. **Fastställande av dagordning**
7. **Val av två personer att jämte stämмоорdförande justera protokollet**
not se valberedningens förslag, alternativt utse på stämman
8. **Val av minst två rösträknare**
not se valberedningens förslag, alternativt utse på stämman
9. **Frågan om kallelse skett i behörig ordning**
not kallelsen gick ut i varje brevlåda den 3 april, dvs tre veckor före stämman vilket överensstämmer med stadgarna §18
10. **Genomgång av styrelsens årsredovisning**
not lägga årsredovisningen till handlingarna
11. **Genomgång av revisorernas berättelse**
not lägga revisionsberättelsen till handlingarna
12. **Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning**
not fastställa resultat- och balansräkning, revisorerna tillstyrker
13. **Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt fastställd balansräkning**
not fastställa styrelsens förslag, revisorerna tillstyrker förslaget
14. **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**
not revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet
15. **Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**
not stadgarna §9 säger tre till fem ledamöter och högst fyra suppleanter
not se valberedningens förslag, alternativt utse på stämman
16. **Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman**
not se valberedningens förslag, alternativt bestämma på stämman
17. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
not se valberedningens förslag, alternativt utse på stämman

18. Beslut om antal revisorer och suppleant

not stadgarna §15 säger en till två revisorer samt en till två suppleanter

19. Val av revisor/er och suppleant

not se valberedningens förslag, alternativt utse på stämman

20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

not se valberedningens förslag, alternativt utse på stämman

**21. Val av valberedning,
en ledamot utses till valberedningens ordförande**

not se valberedningens förslag, alternativt utse på stämman

**22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och
av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen**

Installera dörrautomatik i garage till uppgång 5B;

Styrelsen föreslår:

- a. - **att** genomföra installation av dörrautomatik och godkänna en senare uppjustering av månadsavgift efter genomförd åtgärd.

Solpaneler på föreningens tak;

Styrelsen föreslår:

- b. - **att** bordlägga frågan till efter garantitidens slut (10år) och då undersöka aktuella kostnader för solcellsinstallation på föreningens tak.

Skyltning av fastighet för uppgång 5B;

Styrelsen föreslår:

- c. - **att** godkänna motionen och sätta upp nya skyltar som anger Gunnarsberg 5 på fastigheten.

Fler parkeringsplatser för besökare;

Styrelsen föreslår:

- d. - **att** motionen om besöksparkering är besvarad.

23. Föreningsstämmans avslutande

Valberedningen, genom styrelsen för Brf Resa

lämnar härmed följande förslag för 2024 års föreningsstämma i Brf Resa att ta ställning till:
(*beslutspunkt på dagordning anges kursivt inom parentes*)

Förslag till ordförande på föreningsstämman (punkt 2)

Thomas Emanuelsson

Förslag till två justerare på föreningsstämman (punkt 7)

2st närvarande på stämman

Förslag till två rösträknare på föreningsstämman (punkt 8)

2st närvarande på stämman

Förslag till antal styrelseledamöter och suppleanter (punkt 15)

Tre (3) styrelseledamöter

Förslag till arvoden åt styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår (punkt 16)

Arvode till styrelsen: 90 000 kr att fördelas inom styrelsen. Beloppet 90 000kr är exklusive sociala avgifter.

Arvode till externa revisorer: Ersättning erhålles enligt faktura.

Förslag till styrelseledamöter och suppleanter (punkt 17)

Ordinarie ledamot: Berg, Lena / uppgång 6 (föreslås för omval; ett år)

Ordinarie ledamot: Bröndum, Julia / uppgång 6 (föreslås för omval; ett år)

Ordinarie ledamot: Nordin, Camilla / uppgång 9 (föreslås för omval; ett år)

Förslag till antal revisorer och suppleanter (punkt 18)

En (1) revisor och en (1) suppleant

Förslag till revisor och revisorssuppleant (punkt 19)

Ordinarie revisor: Håkan Rist, auktoriserad revisor, Baker Tilly Guide AB

Revisorssuppleant: Vid behov, annan auktoriserad revisor på Baker Tilly Guide AB

Förslag till valberedning (punkt 20)

Att styrelsen fungerar som valberedning till nästa föreningsstämma.

Dvs, valberedningens antal ledamöter blir samma som styrelsens antal ledamöter.

Förslag till valberedning (punkt 21)

Att den person som inom styrelsen konstitueras som ordförande även blir valberedningens ordförande.

Med vänliga hälsningar

Valberedningen,
genom styrelsen Brf Resa

Styrelsens förslag till beslut

lämnar härmed följande förslag för 2024 års föreningsstämma i Brf Resa att ta ställning till:

Information gällande punkt 13:

Varje år sker stora avskrivningar i bokföringen tills värdet av fastigheter mm är helt nedskrivna. Detta bidrar till en förlustpost i resultat. Men så länge den totala förlusten är mindre än bokförd avskrivning och kassaflödet är positivt, så har föreningen gjort ett överskott på drift. Styrelsen anser därför att resultatet är rimligt och föreslår att balansera detta i ny räkning.

Föreningen behöver också varje år spara pengar för slitage och framtida underhåll. Vilket sker genom avsättning till yttre underhållsfond. Enligt upprättad underhållsplan 2022 bör föreningen till underhållsfond avsätta 1 179 024 kr, vilket styrelsen också föreslår.

Förslag till beslut för punkt 13 avseende vinst/förlust för räkenskapsåret 2023

att: fastställa räkenskapsårets avsättning om 1 179 024kr till underhållsfond

att: balansera årets resultat i ny räkning

Information gällande punkt 22 a:

Stämman 2022 skulle styrelsen undersöka och beställa dörrautomatik för dörren mellan garage och uppgång 5B om kostnaden skulle vara så pass låg att avgifterna inte påverkades. Under senaste året har styrelsen deaktiverat taggläsare och dörrautomatik till miljörum i garage för att få bukt med obehöriga i soprum. Detta har möjliggjort en billigare lösning och baserat på offerter så uppskattas kostnad för genomförandet till ca 80 TSEK, vilket motsvarar ca 15kr/kvm eller motsvarande ca 1-1,5% i extra avgiftshöjning ett år.

Styrelsen rekommenderar dock godkänna beställning av dörrautomatik för att det ska bli lika tillgänglighet till samtliga uppgångar.

Förslag till beslut för punkt 22 a avseende förslag på att installera dörrautomatik

att: genomföra installation av dörrautomatik och godkänna en senare uppjustering av månadsavgift efter genomförd åtgärd.

Information gällande punkt 22 b:

Stämman 2023 uppdrogs styrelsen undersöka möjlighet till solcellsanläggning på föreningens tak. Då garantitiden är 10 år på tak från byggherren, så har styrelsen efter några kontakter med potentiella leverantörer beslutat att besparingen för egenproducerad el (efter installationskostnader för solceller) är så pass marginell, att det inte uppväger risken för att upphäva garantin för taken genom åverkan på dessa, även om leverantörerna försäkrar att det blir bra och de tar ansvar för eventuella skador.

Styrelsen rekommenderar därför att bordlägga denna fråga till efter garantier gått ut, därefter kan man återigen titta på hur kostnadsläget ser ut.

Förslag till beslut för punkt 22 b avseende förslag på att installera solpaneler på föreningens tak

att: bordlägga frågan till efter garantitidens slut (10år) och då undersöka aktuella kostnader för solcellsinstallation på föreningens tak.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Resa

Medlemmarnas inkomna motioner, styrelsens behandling samt förslag, till föreningsstämma i Brf Resa 2024-04-24

Motion 22c – Skyltning av fastighet för uppgång 5B:

Motionär i 5-1601, skriver:
”Gatuskylt till Gunnarsberg 5B

Vi upplevde att det var problem när vi bokade sjuktransporter till vår adress/port Gunnarsberg 5B som idag saknar en gatuskylt för oss boende på Gunnarsberg 5 (A,B och C).

Bra om föreningen kan uppmana kommunen att sätta upp gatuskylt för Gunnarsberg 5. Samt att det behövs skylt för vad som gäller på och avstigning, upphämtning och lastning mm utanför 5B och C då det även finns parallellt gång- och cykelbana så inte det händer någon olycka och att vi boende inte gör fel när vi beställer transporter eller upphämtning till vår adress Gunnarsberg 5B.

Det var påfrestande att gå ut i kyla, regn eller snö för att sjuktransporten skulle hitta fram till porten då det saknas gatuskylt för vår adress. Ibland blev vi även uppringda då det inte vet var de skall hämta eller vad som är upphämtningsplats för Gunnarsberg 5B.

Om inte skylt kan lösas behövs en tydligare märkning på port 5B som kan avläsas från fordon/transporter. Vid mörk morgon och mörk port är det svårt att se den gråa portmärkningen på portens dörr.”

Styrelsens behandling:

Det är en bra idé sätta skylt med Gunnarsberg vid uppgång 5, för att tydliggöra adressen. Kostnaden är också ganska blygsam för skyltning lika den som redan finns närmast miljöhuset, så styrelsen föreslår att bifalla motionärens förslag om att sätta upp tydligare skyltning.

Förslag till beslut på punkt 22 c:

att: godkänna motionen och sätta upp nya skyltar som anger Gunnarsberg 5 på fastigheten.

Motion 22d – Fler besöksparkeringar:

Motionär i 8-1204, skriver:

”Har ofta besökare som kommer i bil. Alltid problem hitta P, åka runt och leta. Alla har inte olika appar för att betala. Blir dyrt också för dom som kommer ofta. Saknar besöksparkering nära. Finns 2 platser utanför 8an men är oftast upptagna.”

Styrelsens behandling:

Ikano, som byggt området, har tecknat ett friköpsavtal med Kungälv kommun, vilket betyder att istället för att bygga egna platser, så har man betalat en avgift till kommunen så att det ska finnas parkeringsplatser i närheten. Därav endast två besöksparkeringsplatser utanför uppgång 8 (på gemensamhetsanläggningen). Större kommunal besöksparkering finns med kommunal taxa på andra sidan rondellen mot Willys och även vid Kvarnkullen. Om man kommer ofta så går det lösa månadsbiljett som gäller i hela Kungälv kommun. Så finns det även kostnadsfri korttidsparkering (30min) längs Utmarksvägen. Styrelsen föreslår därmed ingen ytterligare åtgärd och att motionen därmed är besvarad.

Förslag till beslut på punkt 22 d:

att: motionen om besöksparkering är besvarad.