



# Kallelse till extrastämma

14 januari 2021, kl 19.00

I rådande tider av coronaviruset rekommenderar styrelsen att samtliga medlemmar deltar digitalt via sin dator/mobiltelefon vid årets stämma. Alternativt lämnar fullmakt till annan person som är ombud och kan delta digitalt (samt har tillgång till Mobilt BankID). Fullmakter ska lämnas till brevlådan vid Kvartersgården 2021 senast en vecka innan stämman. Om du inte kan delta digitalt vid stämman finns även möjlighet att poströsta. Om du poströstar, behöver du inte delta digitalt vid årsstämman, dina röster räknas ändå.

## ANMÄLAN TILL DIGITAL EXTRASTÄMMA (SENAST 7 januari 2021)

- Anmälan görs genom att registrera sin e-postadress via SBCs app Vår Brf (se bilaga 3)
- Alternativt kan e-postadress, personnummer och lägenhetsnummer lämnas till styrelsen genom att fylla i lappen enligt bilaga 4 och lämna till brevlådan vid Kvartersgården senast en vecka före extrastämman
- Om du ej har möjlighet att delta digitalt kan du poströsta, enligt bilaga 5.

*Vid anmälan till digital extrastämma godkänner ni att er e-postadress blir synlig för andra medlemmar då mötesinbjudan skickas till samtliga e-postadresser.*

### Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning och beslut ärende 1. Stadgeändring 10§ (se bilaga 1).
9. Föredragning och beslut ärende 2. Gruppabonnemang (se bilaga 2).
10. Stämmans avslutade.

Stadgeändringar kräver att samma beslut tas på två av varandra följande stämmor. Detta är den första stämman.



## Bilaga 1. Stadgeändring 10 §

Nuvarande lydelse:

10§ (BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER), tredje stycket (Bostadsrättsinnehavarens ansvar för lägenheten omfattar), andra punkten:

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättsinnehavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral. Dessutom svarar bostadsrättsinnehavaren för ventilationsaggregatet Minimaster.

Förslagen ny lydelse:

§ 10 (BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER), tredje stycket (Bostadsrättsinnehavarens ansvar för lägenheten omfattar), andra punkten:

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten – såsom ledningar och installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; i fråga om elledningar svarar bostadsrättsinnehavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral.

### **Skäl till stadgeändringen.**

Vart tredje år sker en OVK (obligatorisk ventilations-kontroll) enligt de lagar och förordningar som samhället satt upp. Tillsynsmyndighet är kommunen. De aggregat som finns i lägenheterna har blivit slitna och sköts inte alltid på det sätt som är önskvärt. Detta leder till att ombesiktningar måste göras, vilket gör att upphandling av certifierade firmor måste ske i flera steg, både för kontroll och för underhåll. All administration och myndighetskontakt runt OVK är en stor arbetsbörda för styrelsen och underkända lägenheter vid kontroll kan ge föreningen böter. Genom att föreningen tar över ansvaret för ventilationsaggregaten Minimaster kan rengöring och kontroll göras samordnat och smidigare än i dagsläget. Tanken är att om stadgeändringen antas, kommer föreningen att byta ut alla ventilationsaggregat i lägenheterna. De fåtal medlemmar som redan på egen bekostnad har bytt ut sitt aggregat, kommer att få en engångsersättning motsvarande föreningens kostnad för installation av ett nytt aggregat

I och med att föreningen övertar ansvaret och byter ut aggregaten kan det bli nödvändigt med en höjning av avgiften, med uppskattningsvis 2-6%.

**Frågan till stämman är:** Skall stadgeändringen godkännas och föreningen tar över ansvaret för ventilationsaggregaten Minimaster?



## Bilaga 2. Gruppabonnemang

Idag ingår basutbudet av TV-kanaler hos Comhem i månadsavgiften till föreningen. Dessa kanaler har med tiden minskat i antal och blivit dyrare. Idag betalar föreningen ca. 67:- per lägenhet och månad till Comhem. Vill man ha bredband från Comhem får var och en teckna avtal om detta separat.

De flesta medlemmarna har idag antagligen ett eget avtal med Comhem eller Telia.

Föreningen har nu möjlighet att teckna ett gruppabonnemangsavtal med Telia gällande TV, bredband och telefoni. Detta bör bli ett billigare alternativ, och med en säkrare och mindre störningskänslig teknik jämfört med Comhem.

TV: Paketet Lagom ingår. Det är 24 st kanaler, de flesta i HD-kvalité. Från Comhem får vi idag 14 st kanaler.

Bredband: 100/100 Mbit ingår för alla lägenheter, möjlighet att teckna högre hastigheter för en tilläggskostnad finns.

Telefoni: Den fasta månadskostnaden för ett telefonnummer ingår.

Telia kommer i samband med tecknande av detta avtal uppgradera all befintlig teknik i området till att kunna klara av 1/1 Gbit hastighet. Routrar och digital-TV boxar till alla lägenheter ingår. Telia kommer även utan kostnad att flytta de befintliga datauttagen (som i de flesta lägenheter sitter i hallen) till att hamna i vardagsrummet bredvid det nuvarande TV-uttaget.

Kostnaden för föreningen blir 70 kr/mån för TV-kanaler och 159 kr/mån för bredband 100/100 Mbit per lägenhet. Den fasta kostnaden för telefoni ingår, samtalskostnader tillkommer för lägenhetsinnehavaren.

Eventuella bindningstider medlemmar har på ett abonnemang hos Comhem kommer att avslutas om föreningen säger upp sitt avtal med Comhem.

**Frågan till stämman är:** Skall föreningen säga upp avtalet med Comhem och istället teckna avtal med Telia?

## Bilaga 3: Instruktioner för deltagande

Stämman kommer att genomföras via Microsoft Teams.

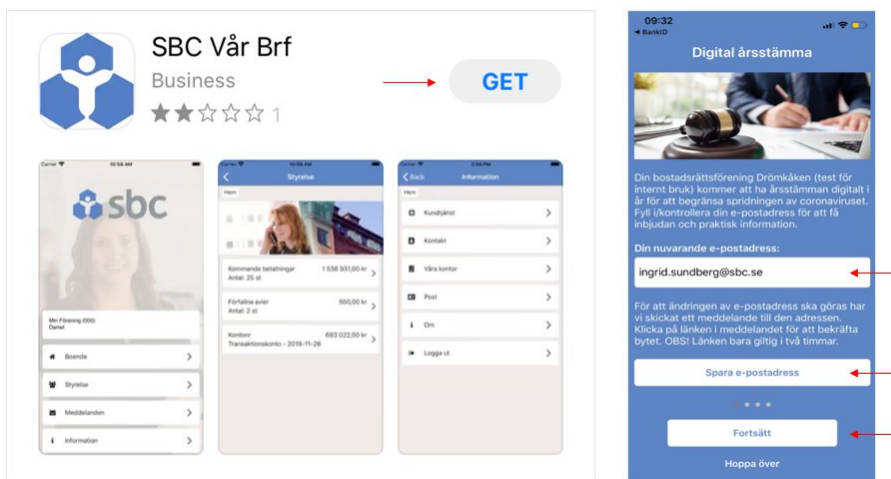
Ni som anmäler er att närvara digitalt kommer få en inbjudan via e-post med en länk som man klickar på för att delta.

### FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT DELTA DIGITALT PÅ STÄMMAN

- **Enhet:** dator eller mobiltelefon/surfplatta
- **Webbläsare för dator:** Google Chrome, annars Firefox eller Edge
- **Anslutning via mobiltelefon/surfplatta:** ladda ner och installera appen Microsoft Teams på din enhet. Appen finns tillgänglig på App Store (iPhone) och Google Play (Android)
- Fungerande mikrofon (kamera ej obligatoriskt)

### ANMÄLAN TILL DIGITAL EXTRASTÄMMA

Anmälan görs genom att registrera sin e-postadress via SBCs app Vår Brf (ladda ner från App Store (iPhone) eller Google Play (Android)). Via Mobilt BankID kan medlemmar logga in och ange e-postadress som de vill få mötesinbjudan och praktisk information till.



Alternativt kan anmälan lämnas till styrelsen genom medföljande lapp enligt bilaga 4. Lämna till brevlådan vid Kvartersgården senast en vecka före extrastämman (d.v.s. senast 7:e januari 2021). Om du inte har möjlighet att delta kan du ge ett ombud fullmakt. Fullmakter bör inkomma till styrelsen senast en vecka innan stämman.



## INSTRUKTIONER FÖR ANSLUTNING VIA MICROSOFT TEAMS

### Via dator/mobiltelefon

- Klicka på länken '**Anslut till Microsoft Teams-möte**' i mötesinbjudan (i god tid innan årsstämman öppnar)
- Tryck på '**Anslut nu**' och ange ditt namn om så krävs
- Sätt på din mikrofon **vid behov** genom att trycka på ikonen

### Telefonkonferens (ringa in till stämman)

- Ringa in till det nummer som finns angivet i mötesinbjudan
- Ange konferens-ID och #

## ORDNINGSREGLER UNDER STÄMMAN

För att stämman ska genomföras så smidigt som möjligt behöver alla som deltar digitalt förhålla sig till några gemensamma ordningsregler.

- Anslut till stämman genom Microsoft Teams i god tid innan stämman öppnar för att testa att tekniken fungerar
- Ha din mikrofon avstängd under stämman, sätt bara på den när du ska prata (för att undvika onödigt bakgrundsljud som kan störa under stämman)
- Ställ frågor och begär ordet via chattfunktionen i Microsoft Teams



## Bilaga 4: Alternativ anmälan till extrastämma

*Var god lämna denna lapp i brevlådan vid Kvartersgården senast en vecka innan stämman (d.v.s. senast 7 januari) om du inte kan registrera din e-postadress i SBCs app Vår Brf och vill delta digitalt.*

**Lägenhetsnummer:**

### **Medlem 1**

Namn:

E-postadress:

Personnummer:

### **Medlem 2**

Namn:

E-postadress:

Personnummer:



## Bilaga 5

### Poströstning - extrastämman 14:e januari 2021

Extrastämman ska ta beslut i följande frågor (listan följer kallelsens förslag till dagordning).

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning och beslut ärende 1. Stadgeändring 10§ (se bilaga 1).
9. Föredragning och beslut ärende 2. Gruppabonnemang (se bilaga 2).
10. Stämmans avslutade.

Genom en tillfällig lag, har bostadsrättsföreningen i år möjlighet att genomföra poströstning. Det går till så, att du som medlem avseende samtliga punkter röstar genom att avge din röst på detta papper (sätt kryss i ringen efter ”ja” eller ”nej”), skriver under det och lämnar sedan in denna till styrelsen före själva årsstämman. För varje fråga, kryssar du i ja eller nej.

Notera att styrelsen har beslutat att arrangera en helt digital stämma utan fysisk närvaro, med stöd i den tillfälliga lagen, vilket innebär att du antingen måste poströsta eller ansluta digitalt enligt instruktioner i kallelsen, för att kunna utöva dina medlemsrättigheter.

### **Poströsten kan lämnas i föreningens brevlåda vid Kvartsgården, senast 7 januari 2021**

Obs! Om ni är två eller flera som äger bostadsrätten, bör samtliga skriva under. Om enbart en person skriver under intygar den att samtliga ägare är eniga om hur rösten ska läggas.



# Brf. Vårdsätra

2. Jag röstar för att välja Stefan Parre från SBC till stämмоordförande

Ja  Nej

---

3. Jag röstar för att godkänna dagordningen enligt kallelsen

Ja  Nej

---

5. Jag röstar för att välja Solveig Rosén och Rolf Sundbom till justerare tillika rösträknare

Ja  Nej

---

6. Jag röstar för att kallelse skett i enlighet med föreningens stadgar

Ja  Nej

---

7. Jag röstar för att stämman fastställer närvaroförteckning som röstlängd, inklusive poströster och fullmakter

Ja  Nej

---

8. Jag röstar för stadgeändringen enligt Bilaga 1 och att föreningen därmed tar över ansvaret för ventilationsaggregatet Minimaster, enligt Bilaga 1?

Ja  Nej

---

9. Jag röstar för att föreningen säger upp avtalet med Comhem och istället tecknar avtal med Telia, enligt Bilaga 2.

Ja  Nej

---

Underskrift:

\_\_\_\_\_

Namnförtydligande:

\_\_\_\_\_

Brf Vårdsätra

Bostadsrätt nr: \_\_\_\_\_