



Kallelse till föreningsstämma 2025

Medlemmarna i BRF Takten kallas härmed till föreningsstämma 2025.

Tid: Tisdagen den 20 maj kl.18:00 (registrering av röstlängd påbörjas kl 17:30).

Plats: Föreningslokalen på Bygatan 24, (vid gaveln, röd gallerdörr 1tr ner i källaren).

Årsredovisning: Årsredovisningen kommer att delas ut på årsstämman samt publiceras på brf Taktens hemsida för nerladdning, <https://www.takten.se/>

OBS: enklare mat kommer att serveras från kl. 17:30. Passa på att träffa grannar och hjälp till att skapa en starkare gemenskap i föreningen.

Anmälan

Meddelande om närvaro eller utebliven närvaro behöver ej meddelas styrelsen. Om du vill närvara genom ombud, tillförsäkra att ombudet har med sig en skriftlig, daterad fullmakt som ej är äldre än ett år gammal räknat från tidpunkten för stämman.

Fullmakt finns med i sista sidan av kallelsen.

Ändringar av stadgar

§ 16 Dagordning

1. föreningsstämmans öppnande
2. fastställande av röstlängd
3. godkännande av dagordningen
4. val av stämмоordförande
5. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
6. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. val av minst två rösträknare
8. fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. genomgång av styrelsens årsredovisning
10. genomgång av revisorernas berättelse
11. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. val av styrelsens ordförande styrelseledamöter och suppleanter
17. beslut om antal revisorer och suppleant
18. val av revisor/er och suppleant
19. beslut om antal ledamöter i valberedningen
20. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
21. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Motioner

Motion nummer 1 till brf Taktens årsstämma 2025

Ärende: Miljöstuga

Insändare: Vendela Elvbo, Bygatan 4

Beskrivning:

Miljöstuga skulle behövas

Styrelsens svar

Det har varit problem med skötseln av föreningen tidigare öppna grovsoprum. Det kostade extra mycket i rengöring och sanktionsavgifter. Numera har SEOM lagt till ett stopp för den ambulerande grovsopbilen i anslutning till föreningen och styrelsen upplever att det har fungerat väl.

Styrelsen rekommenderar stämman att: avslå motionen.

Motion nummer 2 till brf Taktens årsstämma 2025

Ärende: Uppdatering i tvättstuga

Insändare: Vendela Elvbo, Bygatan 4

Beskrivning:

Uppdatering i tvättstuga, hängningsmöjlighet för galgar etc, och se över torktumlare som knappt fungerar, gärna utöka med ett till torkskåp också.

Styrelsens svar

Flera av förslagen till uppdateringar upplever styrelsen vara frågor kopplade till felanmälan och normalt underhåll vilket inte behöver hanteras via motioner till stämman. I frågan om utökade upphängningsmöjligheter för galgar et cetera bedömer styrelsen att frågorna kan



hanteras via normal kontakt med styrelsen avseende förbättringsförslag i den allmänna miljön. Som en motion är det lite för vagt hållet för att följas upp vid nästkommande stämma.

Styrelsen rekommenderar stämman att: avslå motionen.

Motion nummer 3 till brf Taktens årsstämma 2025

Ärende: Lås till matavfallssopnedkast

Insändare: Vendela Elvbo, Bygatan 4

Beskrivning:

Lås till matavfallssopnedkast för att förhindra att obehöriga slänger sina övriga sopor där.

Styrelsens svar

Styrelsen är medveten om problemet. Frågan om lås till matavfallsnedkast är väl känd men på grund av konkurrerande projekt har det inte prioriterats under det gångna året.

Styrelsen rekommenderar stämman att: bifalla motionen.

Motion nummer 4 till brf Taktens årsstämma 2025

Ärende: Motion om åtgärder för bevarande av integritet, trivsel och lägenhetsvärde för boende

på i bottenlägenheter på Bygatan 62- 68 genom minskad gångtrafik och hundrastning

på gräsmatta bakom huset

Insändare: Chatrin Svensson, Bygatan 66

Beskrivning:

Jag vill påtala att problemet är att folk rastar hundar 10 cm utanför rutan när man sitter vid köksbordet och en del även gärna uppehåller sig där. De står och tittar in även om de själva menar att de "inte tänker på det". Det är inte att man strövar längs trottoaren. Väldigt obehagligt. Jag tror att det tidigare fanns något i den smala kortändan som gjorde det mindre attraktivt att gå längs husväggen, men minns inte vad. Problembeskrivning och konsekvenser



av gångtrafiken - insyn i bottenlägenheter. Obehagligt för boende. - Minskat värde på bostadsrätter med insyn - förstörd gräsmatta - Flera hundägare plockar inte upp efter sina hundar - tråkig utsikt - Det blir en stig i gräsmattan Anledningar till att promenera längs efter husväggen och/eller gena över gräsmattan: - Inbjudande och enkelt att gena - Uppfattar ytan som en kommunal yta där hundrastning ända in till husväggen är ok och där man kan stå och titta in genom folks fönster utan problem under en längre tid. - - "trevligare än hundgården där så många hundar skitar ner." (Man tror att man är ensam.) - Problemet växande. Där en hund promenerat där vill fler gå. - Men nu även andra som börjat promenera även utan hund. De ser andra gå där. - Hundrastare både från föreningen intill, vår egen förening och området ikring.

Förslag: Ändra yttre miljö så att: - det är mer uppenbart en privat yta tillhörande vår BRF - genande över gräsmattan blir mindre attraktivt

Exempel: Jag vill inte begränsa styrelsen, eller andra kunniga som inbjuds för problemlösning, till en specifik lösning. Men jag ger ett exempel på hur en lösning skulle kunna se ut: - Sätta upp staket i kortsidorna på gräsmattan bakom Bygatan 68 - 62 och en bit efter Bygatan i den smala änden (ev med en grindlösning för gräsklippare). - Ev låta hortensia-planeringen fortsätta även bakom huset Bygatan 68 - 62.

Styrelsens svar

Styrelsen bifaller förslaget och rekommenderar stämman att uppdra åt styrelsen att ändra den yttre miljön i syfte att genande över gräsmattan närmast huskroppen blir mindre attraktivt.

Styrelsen rekommenderar stämman att: bifalla motionen.

Motion nummer 5 till brf Taktens årsstämma 2025

Ärende: Solceller

Insändare: Eva Norman, Bygatan 60 bv

Beskrivning:

Jag vill föreslå att på alla de hus som ligger i Öst/västlig riktning ställer vi upp solceller på ställningar för att uppnå den optimala vinkeln.. (Givetvis med rovfågelsiluetter ovanför på vajer för att undvika att andra fåglar sätter bon respektive skitar ner).

Den energi vi inte gör av med på en gång i gemensamma utrymmen har jag också en idé om.



Som mellanlagring av energi föreslår jag att vi köper in elbilsbatterier från skrotade/krockade bilar för att kunna utnyttja vår egen el vid behov. Det är himla mycket billigare än de 50.000:-/st som de batterier som många firmor erbjuder. Elbilsbatterier kan dessutom lagra mycket mer energi än de flesta av solcellsföretagens batterier klarar av.

Lämplig plats för batterierna kan vara utrymmet under trappan på bottenvåningarna som redan är avstängt och låst.

Styrelsens svar

Styrelsen har enligt tidigare stämmobeslut om solceller utrett föreningens möjligheter till att använda solceller. Föreningen har inte ett gemensamt elavtal varför eventuella solceller enbart kan användas för föreningens elförbrukning. Det är en mindre förbrukning som inte är fullt ekonomiskt försvarbart. Avseende batterier så skulle en ellagringsfunktionalitet för föreningen leda till att fastigheterna hade en särskild koppling till elnätet så att de batterierna kan leda ström även vid strömavbrott vilket vore en väldigt dyr lösning.

Styrelsen rekommenderar stämman att: avslå motionen.

Motion nummer 6 till brf Taktens årsstämma 2025

Ärende: Grillarna bygatan 62-76

Insändare: Anonym

Beskrivning:

Grillen vid lekplatsen där gungorna är lämnas ofta glödhet efter användning och är farligt så nära lekplats där små o stora barn rör sig. Likaså grillröken som ligger tät och sprider sig till uteplatserna vid port 66 och 72 som ligger mkt nära den mindre än 20 m.

Likaså bör städningen kring denna innergård utökas och papperskorgar tömmas oftare då mkt skräp efter grillarna samlas och bidrar till råttor o fåglar.

Grillen bör flyttas till de 2 grillar vid fd bandyplan som står längre från lekplatsen och på asfalt eller så bör den tas bort till ngn annan gård.

Styrelsens svar



Nedskräpning är aldrig trevligt. Det är styrelsens förhoppning att ett förtydligande om ordningsreglerna ska skapa en bättre miljö. Vidare anser styrelsen att grillen ännu inte ska flyttas utan att föreningen låter lite mer tid passera för utvärdering innan några beslut om att

flytta av grillar fattas. Den grillen som nämns är den som ligger närmast lekplatsen vilket var tanken för att föräldrar ska kunna sitta nära lekplatsen med sina små barn.

Styrelsen rekommenderar stämman att: avslå motionen.

Proposition nummer 1 till brf Taktens årsstämma 2025

Ärende: Införande av gemensamhetsel

Insändare: Styrelsen Brf Takten

Beskrivning:

Styrelsen föreslår att föreningen uppdrar åt styrelsen att utreda förutsättningarna för, och om styrelsen finner därefter finner det lämpligt, införa gemensamhetsel till föreningen med undercentral för individuell debitering för enskild förbrukning. Det innebär att samtliga elabonnemang slås ihop till ett abonnemang för hela föreningen och sedan betalar varje medlem för den egna förbrukningen.

Genom att gå ihop flera sparar man in på medlemmarnas fasta avgifter och föreningen betalar endast en eller ett fåtal. Därtill blir bostadsrättsföreningen en större kund hos elnäts- och elhandelsbolag och förväntas kunna förhandla till sig bättre priser. För den enskilde medlemmen blir det förstås också bekvämare att betala för elnät, elhandel och månadsavgift på samma avi till föreningen. För föreningar med solceller kan ett gemensamt elabonnemang även innebära att el från solcellerna kan användas i medlemmarnas lägenheter.

Proposition nummer 2 till brf Taktens årsstämma 2025

Ärende: Utvärdering och upprättande av solceller

Insändare: Styrelsen Brf Takten

Beskrivning:



I det fall föreningen inför gemensamhetsel föreslår styrelsens föreningen att stämman på förhand uppdrar åt styrelsen att utreda förutsättningar för införandet av solceller i syfte att minska elkostnaden för föreningen och boende.

Bilder till motion nr 4:







FULLMAKT

På föreningsstämma har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort: _____

Datum: _____

Fullmakt för: _____

Att företräda bostadsrättshavaren: _____

Lägenhetsnummer: _____ i Bostadsrättsföreningen Takten

Bostadsrättshavarens underskrift:

Namnförtydligande: _____