

# ÅRSSTÄMMA

## KALLELSE

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
GÖTEBORGSBUS 42

avhåller sin ordinarie föreningsstämma:

**Tid: TORSDAGEN DEN 8 DECEMBER 2022, KL. 19.00**

**Plats: FÖRENINGSLOKALEN, PRILYCKEGATAN 451**

### Ärende enligt § 59 i föreningens stadgar

#### Proposition:

Fönster- och balkongdörrsbyte.

*Bilagor 1-3 angående fönster- och balkongdörrsbyte bifogas bakom kallelsen.*

#### Motion:

Parkeringsplatser med möjlighet till elektrisk laddning.

*Motionen i sin helhet och styrelsens yttrande bifogas bakom kallelsen. Bilaga 4*

#### Styrelsens yttrande:

Bifogas bakom kallelsen.

**Välkomna!**

**Styrelsen i Rb Brf Göteborgshus 42**

## **Bilaga 1 Förslag till beslut**

Förlag till beslut om genomförande av byte av samtliga fönster och balkongdörrar inom Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 42.

- Att stämman beslutar om att utföra samordnade åtgärder i form av fönster- och balkongdörrsbyte i enlighet med styrelsens förslag som redovisas i bilaga 3. Förslag har presenterats den 8 november 2022 genom av styrelsen anordnat Öppet Hus.
- Att stämman beslutar att bostadsrättsföreningen får genomföra underhållsåtgärder med anledning av ovanstående arbeten som bostadsrättshavaren ansvarar för.

För bifall till beslut om genomförande av fönster- och balkongdörrsbyte krävs 50 % av att de röstande på stämman röstar ja.

## Medlemsfullmakt föreningsstämma

Enligt Riksbyggens normalstadgar antagna 2014 eller senare kan medlems rätt vid stämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud får enligt dessa stadgar endast vara annan medlem, medlems make/registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn.

Jag \_\_\_\_\_ innehavare av lägenhet \_\_\_\_\_  
Namn Lghnr

lämnar härmed fullmakt till \_\_\_\_\_ att företräda mig och  
Namn  
använda min rösträtt i samband med föreningsstämman torsdagen den 8 december 2022.

Fullmaktstagarens relation till mig:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Annan medlem             | <input type="checkbox"/> Syskon                            |
| <input type="checkbox"/> Make/registrerad partner | <input type="checkbox"/> Barn                              |
| <input type="checkbox"/> Sambo                    | <input type="checkbox"/> Varaktigt sammanboende närstående |
| <input type="checkbox"/> Föräldrar                |  |

### Datum och underskrift

Genom undertecknande av denna fullmakt garanterar jag även att fullmaktstagaren står i uppgiven relation till mig.

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Underskrift / Namnförtydligande

**Blanketten skickas eller lämnas in till styrelsen/ansvarig för bostadsrättsföreningens stämma.**

**Behandling av personuppgifter** Bostadsrättsföreningen kommer såsom personuppgiftsansvarig att behandla dina personuppgifter. För information om föreningens behandling av dina personuppgifter samt om vilka rättigheter du har som registrerad, vänligen kontakta föreningen.

## **Bilaga 3 Stämmounderlag**

### ***Fönster- och balkongdörrsbyte***

#### ***Bakgrund***

Styrelsen har i uppdrag att utreda och ta fram förslag på åtgärder som ser till föreningens bästa på lång sikt, både tekniskt och ekonomiskt. Styrelsen har arbetat fram ett beslutsunderlag baserat på de utredningar och syn på plats som genomförts av oberoende konsulter/riksbyggen samt styrelsen själva.

Utredningen som genomförts visar att föreningens fönster och balkongdörrar har ett behov av åtgärder, då dess tekniska livslängd är passerad. Det finns en rad brister som måste åtgärdas för att undvika läckage och skador i fastigheten. Förslaget innebär att samtliga fönster och balkongdörrar ska bytas.

#### ***Föreningsstämma***

Det är föreningsstämman som fattar beslut om genomförande av ett fönster- och balkongdörrsbyte. För att projektet med fönster- och balkongdörrsbyte ska bli giltigt ska minst 50% av de röstande ha gått med på beslutet.

#### ***Preliminär tidplan***

Under förutsättning att stämman röstar ja till styrelsens förslag om fönster- och balkongdörrsbyte kommer styrelsen och Riksbyggen att handla upp en entreprenör som kommer utföra arbetet. Först då kan vi meddela när arbetet förväntas starta i just din lägenhet. Tidsåtgången beräknas till ca 2 dagar per lägenhet och utförs med kvarboende.

Föreningsstämma (beslutsmöte)	8 december 2022
Upphandling av entreprenör	januari-februari 2023
Entreprenadstart	Våren/sommaren 2023

#### ***Ekonomi***

- Kalkylränta 5%
- Bedömd projektkostnad 12 500 000kr
- Föreningen täcker sina löpande kostnader och framtida underhåll genom den avgift som du som medlem betalar varje månad
- Projektet kräver en avgiftshöjning på ca 10% fördelat på två till tre år

### ***Övriga stämmounderlag på hemsidan***

Gå in på [www.goteborgshus42.se](http://www.goteborgshus42.se) under rubriken Nyheter för att läsa mer. Har du inte möjlighet att se underlaget på hemsidan kontakta, Martin Nilsson 0702–944039.

Under Nyheter kommer ni finna följande underlag:

Kallelsen till årsstämman

Kallelsen till Öppet Hus

Ritningar med presentation av fasta fönsterpartier

## Motion 1

Johan Kanmert lgh 1

## Bilaga 4

### Parkeringsplatser med möjlighet till elektrisk laddning

I Sverige och i resten av världen pågår ett arbete med att förbereda utfasningen av fossila bränslen. Den Svenska regeringen beslutade 19 December 2019 att ge en särskild utredare i uppdrag att lämna förslag om utfasning av fossila drivmedel och utreda förutsättningarna för förbud mot försäljning av nya bensin- och dieseldrivna bilar.

Denna utredning har fått namnet Utfasningen och har överlämnat sitt betänkande till regeringen med namnet "I en värld som ställer om- Sverige utan fossila drivmedel 2040" (SOU 2021:48)

Utredningen går ut på att fossila bränslen ska sluta användas. Exakt när detta kommer att ske är inte beslutat definitivt vare sig i Sverige eller någon annanstans.

Däremot är det förmodligen ingen vågad gissning att konstatera att det snarare är en fråga om när snarare än om när fossila bränslen blir förbjudna.

Framtiden är svår att förutse men i nuläget ser det ut som eldrift kommer att ersätta bensin och diesel, åtminstone inom något sånär överskådlig framtid.

Det gör att boende i någon av föreningens 92 lägenheter inom en mycket snar framtid (om inte redan nu) kommer att ha behov av att kunna ladda fordon för att kunna ta sig till arbete, utbildning eller var någonstans de behöver kunna ta sig.

Eftersom det är en gigantisk omställning att fasa ut fossila bränslen är det svårt att se hur fordonsägande kommer se ut i framtiden. Det är långt ifrån säkert att det som dominerar nu, det vill säga att hushållen äger ett eller flera fordon, kommer att vara det dominerande i framtiden.

Andra lösningar kan mycket väl bli dominerande, exempelvis bilpooler. Oavsett hur det utvecklas kommer det ändå finnas behov att ladda fordon för boende i föreningen på ett eller annat sätt.

Eftersom fossila bränslen är på väg ut och dom det ser ut el på väg in som dominerande bränsle behöver ett arbete startas för att genomföra detta. Det behöver komma igång ganska omgående.

Frågor behöver ställas om hur mycket kapaciteten för dagens elcentraler behöver utökas, vad det finns för statligt och/eller regionalt stöd för att bygga elektriska laddningsplatser samt behöver kostnaderna för hela projektet naturligtvis utredas.

Ytterligare en sak att utreda är om det går att på något sätt skapa en bilpool, eventuellt med andra bostadsrättsföreningar i området. Frågan borde kunna anses som relevant eftersom det är en enorm kostnad att äga ett privat fordon och att dessa fordon i väldigt många fall används i tämligen begränsad omfattning.

Det borde också ske någon form av avsättning till att genomföra projektet med elektrisk laddning till fordon.

Alternativet att vänta och se finns nog inte eftersom de fossila bränslen som idag dominerar ser ut att ha kort tid kvar.

Med tanke på ovan anført föreslår jag att stämman beslutar

- (1) Att ta ett inriktningsbeslut om att elektriska laddplatser till fordon behövs och ska genomföras
- (2) Att en arbetsgrupp tillsätts där förutsättningar för elektriskt kapacitetsbehov utreds
- (3) Att kostnadskalkyler till att bygga laddplatser tas fram
- (4) Att det undersöks grundligt vilka statliga och/eller regionala stöd det finns för att dels bygga ut den elektriska kapaciteten och dels bygga laddningsplatser
- (5) Att ekonomiska avsättningar börjar göras för att genomföra projektet
- (6) Att det utreds om föreningen på egen hand eller tillsammans med andra ekonomiska aktörer i Kärra kan genomföra en bilpool

Motion inlämnad av Johan Kanmert medlem i BRF Göteborgshus 42 boende i lägenhet 1

### Yttrande från styrelsen

Styrelsen vill börja med att tacka Johan för motionen och det engagemang som visas.

Under 2019 -- 2021 gjorde styrelsen ett stort arbete med att utreda olika förutsättningar att installera billaddning inom föreningen där även en enkät genomfördes för att undersöka vad boende inom föreningen tycker. Styrelsen var i kontakt med flera olika leverantörer av laddsystem, ansökte om bidrag från Naturvårdsverket. Med bas i den kunskap som styrelsen fått presenterades ett förslag på föreningens årsstämma 2022 som inte godtog av stämman utan drogs tillbaka.

Med bakgrund av detta föreslår styrelsen stämman att **avslå Att-sats 1-5**.

När det gäller Att-sats 6 rörande bilpool är det styrelsen uppfattning att underlaget för detta inom föreningen är mycket litet och att det i dag finns möjlighet att köpa bilar. Styrelsen föreslår stämman även här att **Att-satsen 6 avslås**.

Styrelsen Brf Göteborgshus 42