 <p>Brf Entrékvarteret</p>	<p>Motioner till årsstämma 2023</p> <p>Bilaga till Kallelse</p>	<p>Datum 2023-04-26</p>
---	---	-----------------------------

## Motion nr 1/3 "Stadgeändring p.g.a. ändrat regelverk i bostadsrättslagen"

### Bakgrund

Fr.o.m. 2023-01-01 gäller nya regler i bostadsrättslagen avseende bl.a. medlemmars rättigheter att genomföra ändringar i lägenheten. Föreningens stadgar innehåller också flera skrivelser som endast gällde för perioden innan föreningen ombildades till "äkta förening" (perioden då JM som byggherre ägde andelar i bostadsrättsföreningen genom Gar-Bo försäkring AB).

För att anpassa våra stadgar till dessa ändringar föreslår styrelsen följande ändringar i stadgarna att genomföras genom enhälligt godkännande från samtliga medlemmar eller genom beslut i två på varandra följande stämmor med minst två tredjedelars (67%) majoritet i den senare av de två stämmorna.

Älvsjö 2023-04-23

Styrelsen BRf Entrékvarteret

Glasfibergatan 19

### Ändringar med avseende på ändringar i bostadsrättslagen fr.o.m. 2023-01-01. Bostadsrättsinnehavarens rättigheter att förändra lägenheten.

#### Enligt nya bostadsrättslagen 7 stycket 7§ gäller följande (f.r.o.m. 2023-01-01)

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

#### Enligt föreningens stadgar §27 – första stycket gäller

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innefattar:

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten


#### Förslag till ändring av stadgarna §27 – första stycket ändras till:

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar:

ingrepp i en bärande konstruktion,

1. installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
2. installation eller ändring av anordning för ventilation,
3. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet
4. annan ändring som enligt bostadsrättslagen kräver styrelsens godkännande, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Ändrad eller tillagd text är understruken

 <p>Brf Entrékvarteret</p>	<p>Motioner till årsstämma 2023</p> <p>Bilaga till Kallelse</p>	<p>Datum 2023-04-26</p>
---	---	-----------------------------

## Motion nr 1/3 (fortsättning)

Ändringar med avseende på punkter som avser "oäkta förening" (gäller endast intill ordinarie stämma efter slutfinansiering av bygget).

### §8 första stycket

#### Enligt dagens stadgar gäller:

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus.

### Förslag till ändring av stadgarna §8

Stycket ändras enligt följande:

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus.

### §9 andra stycket

#### Enligt dagens stadgar gäller:

Med undantag för första stycket gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, att om styrelsen består av tre ledamöter skall två ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo försäkring AB och om styrelsen består av fyra, alternativt fem ledamöter, att tre ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo försäkring AB. Ledamöter utsedda av Gar-Bo försäkring AB behöver ej vara medlem i föreningen.

### Förslag till ändring av stadgarna §9

Hela detta stycket tas bort.

### §21 sista stycket

#### Enligt dagens stadgar gäller:

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, är giltig endast efter godkännande av Gar-Bo försäkring AB.


### Förslag till ändring av stadgarna §21

Hela stycket tas bort.

## Styrelsens rekommendation avseende motion nr 1: Bifalles!

#### Motivation

Ändringarna avseende bostadsrättsinnehavaren rättigheter att förändra i lägenheten styrs av lagkrav som vi måste följa, ändringarna avseende skrivningar som gäller "oäkta förening" gäller inte längre för föreningen och gör stadgarna mera lättlästa.

 <p>Brf Entrékvarteret</p>	<p>Motioner till årsstämma 2023</p> <p>Bilaga till Kallelse</p>	<p>Datum 2023-04-26</p>
---	---	-----------------------------

## **Motion nr 2/3 "Ett renare garage".**

### **Bakgrund:**

I garaget idag upplever vi att det är dålig luft och väldigt smutsigt. Detta innebär en mycket dålig miljö.

### **Förslag:**

Vi föreslår att föreningsstämman beslutar att utöka till två garagestädningar per år, i stället för som nu en gång per år.

### **Finansiering:**

En extra städning kostar ca. 20 000 kr, delat på 50 platser blir 400 kr/år. Alltså 33 kr / månaden per garageplats.

Älvsjö 21/4 – 23

Lars och Margareta Rosengren

Glsfibergatan 19


Lg. 11202

## **Styrelsens rekommendation avseende motion nr 2: Bifalles ej!**

### **Motivation:**

Styrelsen har mandat att beställa städning av garaget vid behov, styrelsen har också mandat att sätta avgift för garageplatserna baserat på faktisk kostnad för garageplatsernas underhåll.

Styrelsen har ansvar för att det görs en behovsanalys innan föreningen tar kostnad för extra tillkommande garagestädningar.

 <p>Brf Entrékvarteret</p>	<p>Motioner till årsstämma 2023</p> <p>Bilaga till Kallelse</p>	<p>Datum 2023-04-26</p>
---	---	-----------------------------

## Motion nr 3 / 3 "Långsiktigt energiarbete med särskilt uppdrag att klargöra förutsättningar för solceller".

### Bakgrund:

Energiverket skriver på sin hemsida att "Vi behöver alla bidra för att nå Sveriges klimat- och energimål" och att "För att energiarbetet ska bli långsiktigt behöver det bli en del i det dagliga arbetet. Det innebär att medvetet och kontinuerligt planera, genomföra och följa upp för att ständigt förbättra".

### Syfte:

Syftet med denna motion är att energianvändningen i Brf Entrékvarteret ska vara så effektiv som möjligt när det gäller ekonomi och hållbarhet. Det innebär att det långsiktiga energiarbetet ska utgöra en betydelsefull del av styrelsens ordinarie arbete.

Därtill ges styrelsen ett särskilt uppdrag att klargöra förutsättningar för att med solceller minska föreningens gemensamma elkostnader.

### Förslag:

Föreningsstämman föreslås besluta att:

- Långsiktigt energiarbete ska vara en betydelsefull del av styrelsens ordinarie arbete
- En energikartläggning ska göras för Brf Entrékvarteret
- Utreda tekniska och ekonomiska alternativ för installation av solceller
- Utvärdera alternativ och föreslå vägval för installation av solceller.

Älvsjö den 23 april 2023  
Annette och Donald Molander  
Lägenhet 41603

## Styrelsens rekommendation avseende motion nr 3: Bifalles ej!

### Kommentar

Styrelsen arbetar löpande strategiskt med energiarbete som en del av den ekonomiska uppföljningen men har inte egen resurs eller kompetens att utreda alternativ för installation av solceller enligt denna motion.

Styrelsen föreslår därför att motionären etablerar en arbetsgrupp med ansvar att utreda frågorna och framställa konkreta förslag till styrelsen. Styrelsen kan därefter inom sitt mandat besluta om eventuella åtgärder eller om så behövs ta med konkreta förslag som motion till kommande årsstämmor.