



Brf Ekeby i Ekerö

Till medlemmarna i Brf Ekeby i Ekerö

Kallelse till föreningsstämma för Brf Ekeby i Ekerö

Medlemmarna i Brf Ekeby i Ekerö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma i föreningslokalen på Ekuddsvägen 12 A, 178 34 Ekerö.

Torsdag 8 maj kl 18.30-20.00

Som bilaga ligger de handlingar, specificerade enligt nedan, som enligt stadgarna skall vara medlemmarna tillhanda minst 2 veckor innan en stämma.

Bilagor:

- Dagordning för stämman
- Valberedningens förslag till styrelse
- Inkomna motioner med styrelsens yttrande

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024 med revisionsberättelse finns tillsammans med förslag till nya stadgar 2025 tillgänglig på föreningens hemsida under fliken Årsstämma 2025.

Kallelsen i sin helhet med Årsredovisning för räkenskapsåret 2024 finns också anslagen på anslagstavlan utanför tvättstugan.

Välkommen till stämman!

Med vänlig hälsning

Styrelsen



Brf Ekeby i Ekerö

Dagordning

Föreningsstämma i Brf Ekeby i Ekerö 2025-05-08.

1. Öppnande av stämman samt upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två (2) justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om resultat- och balansräkningen
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
 - a. Förslag till nya uppdaterade stadgar
 - b. Motion av Håkan Olsson gällande planken mellan husen som byggdes upp 1985/86
19. Stämman avslutas



Brf Ekeby i Ekerö

Valberedningens förslag för föreningsstämma 2025-05-08

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av 6 ledamöter och 3 suppleanter, och föreslår följande styrelse, revisorer samt valberedning inför föreningsstämman i Brf Ekeby i Ekerö.

Ledamöter:

- Noor Mousawi, 4 H (vald till 2027)
- Martin Nilsson, 4 F (vald till 2027)
- Jörgen Andersson, 30 C (omval 2 år)
- Annie Bäcknäs, 34 G (nyval 2 år)
- Stefan Eriksson, 8 C (nyval 2 år)
- Emanuel Carlsson, 28 B (nyval 1 år)

Suppleanter:

- Simon Palmert, 36 B (nyval 1 år)
- Athina Lindqvist, 4 G (nyval 1 år)
- Andreas Ljungberg, 4 E (omval 1 år)

Revisorer:

- Ordinarie revisor Joakim Häll, Borevision (omval 1 år)
- Suppleant: Ola Olsson, Borevision (nyval 1 år)

Valberedning:

- Mathias Wikland, 26 C (omval 1 år) (Sammankallande)
- Håkan Olsson, 30 F (omval 1 år)
- Sonny Wallgren, 8 D (omval 1 år)

I valberedningen har följande personer ingått:

- Emelie Närdin, 2 D (sammankallande)
- Håkan Olsson, 30 F
- Mathias Wikland, 26 C
- Sonny Wallgren, 8 D



Brf Ekeby i Ekerö

Inkomna motioner

Planken mellan husen som byggdes upp 1985/86

Jag vill att föreningen som delade ut vit färg för målning av planken som sattes upp 1985/86, ska återupptas.

Eller som det egentligen borde vara, låta målerifirma ordna med målning av dessa plank på 2,5 meter. Utdelning av färg upphörde 2018 utan förklaring.

Våra hus byggdes ursprungligen med betongplattor, gräsmatta och ett insynsskydd på uteplatserna. Ett vitt plank 2,5 meter ut från väggen byggdes även upp på bägge sidor om huset på vissa ställen, och enbart på baksidan på de flesta. Eftersom planken är en fast konstruktion som byggts på mark som ej är upplåten för bostadsrättsinnehavaren, så är det föreningens ansvar att se till att målningen sker.

I stadgarna står det ingenting om att bostadsrättsinnehavaren är skyldig att måla de plank som fanns uppbyggda från början åren 1985/86

Jag vill nu att föreningens medlemmar tar stämmobeslut i detta ärende.

1. Endera så återupptar vi utdelning av vit färg som gjordes tidigare.
2. Eller tar in målerifirma som målar de 2,5 meter plank som ursprungligen sattes upp. Och som är det rätta enligt våra stadgar. Paragraf 38.

(Resterande sektioner utöver de 2,5 meterna) målar den boende själv.

Bifogar även Brf Ekebys stadgar, paragraf 38 och 54 och 2 dokument från Brf Ekebys boendeinformation.

38 § Altan och uteplats

Om lägenheten är utrustad med altan eller uteplats svarar bostadsrättsinnehavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindrar renhållning och snöskottning. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar även för målning av staket som finns i direkt anslutning till lägenheten, samt gräs och klippning av buskar.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen, med belopp i enlighet med antagen underhållsplan vilken antas av styrelsen.

Boendeinformation sida 14:

“Husen byggdes ursprungligen med uteplatser med betongplattor, gräsmatta och ett insynsskydd på en av husets sidor, ett plank 2,5 m ut från väggen.”

*Håkan Olsson 30F
Ekerö 2025-03-23*



Brf Ekeby i Ekerö

Styrelsens yttrande

Uteplatserna som ligger i anslutning till vardera bostadsrätt är inte upplåtna med bostadsrätten, men bostadsrättsinnehavare har rätt att nyttja den i enlighet med stadgarna. I nyttjanderätten ligger att man har rätt att använda uteplatsen samt hantera den dagliga skötseln av uteplatsen, t.ex. i form av gräsklippning, rensning av ogräs, reparation och målning av staket och rengöring (38 § i föreningens stadgar). I boendeinformationen, som styrelsen menar får utgöra ordningsregler, anges att "staket, plank, uterum el dyl. som du har på dina uteplatser skall underhållas, riktas upp, repareras och målas" (s. 13 f).

Enligt gällande lagstiftning och praxis är ett plank en stående konstruktion som har en avskärmande effekt och används oftast som skydd mot insyn och buller. Om konstruktionen är lägre än 1,2 meter räknas den som staket. De plank som finns i anslutning till bostadsrätterna går därmed inte att likställa med staket i formell mening.

I enlighet med det som beskrivs i motionen och med hänvisning till boendeinformationen, instämmer styrelsen i att husen för 40 år sedan byggdes med ett insynsskydd på en av husets sidor, ett plank 2,5 m ut från väggen. Sedan år 1985/1986 har bostadsrättsinnehavare genomfört nybyggnationer, bytt ut plank helt/delvis eller genomfört andra förändringar som ändrat uteplatsens utseende på så sätt att det inte går att jämföra med hur det ursprungligen såg ut. Till detta tillkommer även att bostadsrätterna, genom åren, överlåtits till nya innehavare.

Med anledning av det ovanstående har styrelsen ingen möjlighet att på ett bra sätt hantera en förteckning över vilka uteplatser som utgör "original" och därmed har rätt till färg på ett av husets sidor om 2,5 meter som bekostas av föreningen och vilka uteplatser som har ändrats på så sätt att bostadsrättsinnehavare bör ansvara för underhåll.

Den nuvarande styrelsen har heller inga möjligheter att svara för tidigare styrelsers tillvägagångssätt gällande målning av plank och huruvida färg tillhandahållits eller inte tillhandahållits bostadsrättsinnehavare. Att målning av plank bekostas av alla bostadsrättsinnehavare utgör ett rimligt sätt att hushålla med föreningens ekonomi och vara mer kostnadseffektiva. Utdelning av vit färg är inte ekonomiskt hållbart eller försvarbart för föreningen då det skulle behöva köpas in stora mängder färg med stor sannolikhet för svinn när färgburkar öppnas men inte används helt. Att projektera målning genom området skulle påverka föreningens ekonomi negativt i ett redan pressat ekonomiskt läge och tvinga föreningen att avslå andra budgeterade underhållsplaner.

Genom att vara ett ansvarsområde för bostadsrättsinnehavare säkerställer vi även likabehandlingsprincipen, där lika gäller alla.

Styrelsen väljer att avslå motionens två alternativ med ovan nämnda motiveringar.