

KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmar i **HSB:s Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm** kallas till extra föreningsstämma **måndagen den 29 februari 2016 kl 19:00**

Lokal: Föreningslokalen i Fabriksbacken

Styrelsens förklarin om varför stämman hålls finns på separat sida.

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Extrastämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet tillika agera rösträknare.
7. Fråga om kallelse behörigen skett.
8. Styrelsen föreslår att stämman beslutar att bostadsrätten till lägenheten nummer 54 på Anders Reimers väg 6 skall upphöra. Styrelsen kommer efter stämman att teckna upplåtelseavtal avseende ny bostadsrätt inkluderande dels den lägenhet som hittills utgjort bostadsrätt nr 54, dels vindsutrymme ovanför denna lägenhet samt viss begränsad yta ovanför trapphuset.
9. Styrelsen föreslår att stämman beslutar att bostadsrätten till lägenheten nummer 102 på Anders Reimers väg 12 skall upphöra. Styrelsen kommer efter stämman att teckna upplåtelseavtal avseende ny bostadsrätt inkluderande dels den lägenhet som hittills utgjort bostadsrätt nr 102, dels vindsutrymme ovanför denna lägenhet samt viss begränsad yta ovanför trapphuset.
10. Godkännande av föreningsstämmans beslut den 2015-05-05 att anta nya normalstadgar för bostadsrättsföreningen. Bilaga.
Beslutet vid den första föreningsstämman fattades enhälligt.
Beslutet skall, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma.
11. Tyvärr saknades två sidor i de upptryckta stämmohandlingarna som delades ut i brevlådorna inför ordinarie föreningsstämma 2015-05-05. Det var två sidor i Förvaltningsberättelsen som har sidnummer 2 och 4. Bilaga. Sidorna var granskade av revisorerna men eftersom de inte var med i handlingarna behandlades de inte på den ordinarie stämman. Styrelsen föreslår att stämman godkänner de två sidorna.
12. Stämmans avslutning

Styrelsen

Om extrastämma 29 februari 2016.

Exploatering av vindarna på Anders Reimers väg 6 respektive Anders Reimers väg 12

Föreningsstämman har den 2 maj 2013 beslutat att Peter de Jongh och Karin Larsson (numera de Jongh), får förvärva vindsytan ovanför deras lägenhet nr 54 på Anders Reimers väg 6 till aktuellt marknadspris. Vidare beslutades att styrelsen får bevilja vindsbyggnation ovanför lägenhet 54 under förutsättning att medgivanden lämnas av grannarna.

Föreningsstämman beslutade även den 13 maj 2014 att Peter Wahren och Franziska Koch får förvärva vindsytan ovanför deras lägenhet nr 102 på Anders Reimers väg 12 till marknadspris. Styrelsen gavs också i uppdrag att bevilja vindsbyggnationen ovanför lägenhet 102 under förutsättning att grannemedgivande lämnas.

Mot bakgrund av de båda föreningsstämmornas beslut samt då grannemedgivanden inhämtats, har styrelsen gått vidare i ärendena och undertecknat ramavtal samt ombyggnadsavtal med familjen de Jongh respektive familjen Wahren Koch. Utkast är nu också framtagna, dels för överlåtelseavtal där de båda familjerna överlåter sina befintliga bostadsrätter till föreningen, dels upplåtelseavtal där föreningen upplåter de nya bostadsrätterna till familjerna de Jongh respektive Wahren Koch. De nya bostadsrätterna består av de ursprungliga bostadsrättslägenheterna samt utrymmet på vindsplanet ovanför respektive bostadsrättslägenhet samt viss begränsad yta ovanför respektive trapphus som inte kan nyttjas för något gemensamt ändamål.

För att föreningen ska hantera bildandet av de nya bostadsrätterna utifrån bostadsrättslagens bestämmelser, krävs att en föreningsstämma beslutar att familjen de Jonghs respektive familjen Wahren Kochs nuvarande bostadsrätter ska upphöra. Styrelsen kommer därför före föreningsstämman att teckna överlåtelseavtal genom vilka de båda bostadsrätterna övergår till föreningen. Efter stämmans formella beslut om att de befintliga bostadsrätterna ska upphöra, kommer styrelsen att teckna nya upplåtelseavtal med familjen de Jongh respektive familjen Wahren Koch avseende de nya bostadsrätterna.

I anledning av ovanstående kallas föreningens medlemmar till en extra föreningsstämma den 29 februari 2016, se bifogad kallelse.

Extrastämman kommer även att behandla **andra läsningen av förslaget till nya stadgar**, som första gången behandlades på den ordinarie föreningsstämman den 5 maj 2015. Se bifogat förslag.

Extrastämman kommer även att behandla två sidor som saknades i den upptryckta **förvaltningsberättelsen för 2014** som delades ut inför den ordinarie föreningsstämman den 5 maj 2015. Bilaga.

/Styrelsen

Bilagor: Kallelse till extra föreningsstämma den 29 februari 2016.
Förslag till nya stadgar.
Sidan 2 och 4 i årsmöteshandlingarna till stämman 5 maj 2015.

Representation

Samfällighetsföreningen för
Sopsug

Leif Persson
Ulrica Edholm

ledamot
suppleant

Boservice Ekonomisk Förenings
årsmöte

Maj Gull Sundberg
Krister Pettersson

representant
representant

HSB Stockholm
Distrikt Södermalm

Yvonne Brax Kjellström
Patrik Wahren

ombud
suppleant

Reimersholmes
Kulturkommitté årsmöte

Jonas Helgesson
Eva Heibert

representant
representant

Valberedning

Rickard Agrenius (sammankallande)
Kai Erixon
Annalena Sund Aillet

Revisorer

Tomas Tibbling
Olov Persson
Extern revisor

ordinarie, vald av föreningen på 1 år
suppleant, vald av föreningen på 1 år
utsedd av HSB Riksförbund

Fastigheter

Föreningens fastigheter är

Räkenholmen 1	ARv 4-8
Räkenholmen 2	ARv 10-16
Räkenholmen 3	ARv 9
Räkenholmen 5	ARv 1-2 och Reimersholmogatan 4-8
Räkenholmen 7	ARv 11
Räkenholmen 8	ARv 13
Räkenholmen 12	ARv 15
Kronoljan 1	ARv 17

Antal bostadsrätter i föreningen: 439 st
Lägenhetsyta: 19 531 kvm
Lokalyta: 2 910 kvm

Under året har det varit 34 överlåtelse.
Antal medlemmar i förening är 504.

Föreningslokal	Föreningslokalen hyrs ut till föreningsmedlemmar för 450 kr per tillfälle. Lokalen bokas hos fastighetsskötaren.
Gästlägenheter	Föreningen har två gästlägenheter som kan hyras av föreningsmedlemmar. En föreningsmedlem får vid varje tidpunkt ha högst en bokning. Gästlägenheterna hyrs ut i maximalt sju dygn per tillfälle. I Anders Reimers väg 9 finns en gästlägenhet med stort vardagsrum och kök. Där är avgifterna 450 kr för natt mot vardag och 550 kr för natt mot lördag och söndag. I Anders Reimers väg 15 finns ett gästrum med pentry och duschrut. Där är avgifterna 250 kr för natt mot vardag och 350 kr för natt mot lördag och söndag. Bokning sker hos fastighetsskötaren.
Hobbyrum	I Anders Reimers väg 9 finns utrymme för snickeri, målning etc.
Fotorum	Fotorum finns i Anders Reimers väg 12/14. Hans Nyström & Jonas Jonsson är ansvariga för nycklar/utrustning.
Motionslokal	Motionslokal finns i Anders Reimers väg 11, 1tr. En avgift på 250 kr/år tas ut av gymgruppen. Nyckel (blip) kvitteras ut hos fastighetsskötaren. Gymgrupp har e-post gym@palsundet.se
E-post	Fastighetsskötaren: fastighetsskotare@palsundet.se Förvaltare: Daniel Larsson: daniel.larsson@hsb.se eller servicecenter@hsb.se Till styrelsen skickas e-post via förvaltaren

Händelser under verksamhetsåret 2014

Balkong- och fasadrenovering:

- Etapp 1, ARv 11 Klar.
- Etapp 2, ARv 9 och ARv 13, påbörjad ligger lite före tidsplanen klar Q1 2015.
- Upprustningen av belysningen i källarkorridoren ARv 2-6 och ARv 8-16 utförd.
- Avveckling av inre fonden.
- OVK-besiktning utförd.
- Beslutat om avgiftshöjning med 3,5 % från och med 2015-01-01.

Framtida händelser

Fortsatt balkong- och fasadrenovering:

- Etapp 3, ARv 15 och ARv17. Beräknad tid 9-12 månader.
- Etapp 4 ARv 1-18 samt Reimersholmsgatan 2-8. Beräknad tid 9-12 månader.
- Åtgärda bristerna i OVK-besiktningen.
- Upprustningen av belysningen i källare/vind ARv 9-17 och Reimersholmsgatan 2-8 och Arv1.
- Ansluta föreningens dagvattenledningar och att dränera om de hus som är i behov.
- Iordningställande av nytt gästrum i ARv 13.

Brf Pålsundet

Information till medlemmar,

Januari 2016

Denna information från styrelsen till medlemmarna anslås i trappuppgångarna och läggs också ut på föreningens webbplats: www.palsundet.se

1. Styrelsen har beslutat att ingen avgiftshöjning ska ske under 2016.
2. Balkong- och fasadprojektet fortsätter och går i stort sett bra. Sista etappen Reimersholmsgatan 2-8 har nyligen startat. Tidsplanen är justerad så om allt går enligt planerna är hela projektet klart redan i juli 2016.
3. Tyvärr har några få boende i tidigare etapper blivit utsatta för inbrott i sina lägenheter genom att tjuven tagit sig in via byggnadsställningarna.

Åtgärder:

- I första hand gäller att vi alla hjälps åt med skärpt vaksamhet. Gäller även er som bor i husen intill och har bra utsikt mot ställningarna.
 - Om möjligt stoppa och fråga alla misstänkta personer. Alla behöriga ska kunna uppvisa "ID06-kort".
 - Visa misstänkta personer att de är observerade.
 - Polisanmäl direkt om ni ser någon på ställningarna utanför normala arbetstider eller utanför aviserade tider.
 - Sätt timer på lampor eller lämna belysningen på.
 - Be någon/en granne att titta till din lägenhet om du åker bort.
 - Byggnadsställningarna byggs in med skivor. Det monteras dörrar vid trapporna. Dörrarna låses när byggnadsarbetarna går hem. Ser du att någon dörr står öppen på kväll, natt eller helg – lås den!
4. Markiser. Stämman 2015 beslutade att inte tillåta att medlemmarna återmonterar de gamla markiserna. I stället ska föreningen göra en upphandling och låta montera nya enhetliga markiser där det tidigare fanns markis. De nya markiserna kommer enbart att fästas i fönster- och balkongdörrskarmarna. Samtidigt kommer det att bli möjligt även för övriga medlemmar att beställa markiser till föreningens självkostnadspris.
 5. Även för övrigt är det viktigt att vi är aktsamma om de nya fasaderna. Inget får skruvas i fasadens väggar!
 6. Som informerats på tidigare möte planeras ett takprojekt i vilket taken på låghusen läggs om. Företaget Ahlins Plåt har vunnit upphandlingen. Preliminärt startar projektet med huset ARv 16-8 i mars 2016 och projektet kommer att pågå fram till hösten. Det kommer att byggas torn upp till taket på vissa ställen. Vi räknar med att störningarna för boende och hyresgäster blir minimala.
 7. Styrelsen har beslutat om obligatorisk överlåtelsesyn från och med 1 januari 2016. Behovet blev uppenbart bl a vid OVK-besiktningen då det var svårt att fastställa när otillåtna ombyggnationer av ventilationssystemet var genomförda. Överlåtelsesynen är ingen fullständig lägenhetsbesiktning utan siktar in sig på sådant som föreningen har

intresse att bevaka. Överlåtelsesynen utförs av HSB Stockholm och bekostas av föreningen men måste genomföras före ägarbyte. Föreningen kommer att kräva ersättning av säljaren/bostadsrättshavaren om det visar sig att han/hon utfört bristfälliga åtgärder på de delar av lägenheten som föreningen svarar för. Mer information om detta kommer att läggas ut på föreningens webbplats.

8. Ordningen i återvinningsrummet blev bedrövlig efter helgerna. En av orsakerna är felparkerade bilar främst vid infarten till gården mellan ARv 9 och 11. Kan inte lastbilen backa in där så åker bilen igen utan att hämta något.

En annan orsak är att flera medlemmar lägger fel saker i återvinningsrummet. Kemikalieavfall som tex färg och dylikt får inte lämnas där. Av kartonger är det endast de stora, för möbler och liknande, som får läggas i återvinningsrummet.

Alla andra förpackningar (plast, papp, metall och glas) ska läggas i förpackningsåtervinningen i backen på Reimersholmsgatan.

9. Styrelsen har beslutat om skärpt rutin för bortstädning av privata saker som felaktigt placerats i gemensamma utrymmen som källargångar och vindsgångar. Efter en veckas förvarning tas sakerna bort och kort därefter kastas de. Obs! Inte ett sätt att bli av med saker som man inte vill ha.
10. En extrastämma ska hållas snart. Nya beslut ska tas om två vindsbyggnationer och de nya stadgarna som godkändes en första gång vid ordinarie stämman 2015 behöver godkännas ännu en gång för att bli gällande. Separat kallelse med information kommer snart.
11. Från och med 1 februari får fastighetsskötarexpeditionen nya öppettider:
tisdag 16:30 – 18:30 och torsdag 07:00 – 09:00
12. Sista dag för inlämning av motioner till 2016 års stämma är den 28 februari.
13. Valberedningen söker nya styrelseledamöter och ny föreningsvald revisor
Du som vill arbeta med att göra den här föreningen ännu bättre att bo i, anmäl dig till valberedningen!
Valberedning är Rikard Agrenius (sammankallande), ARv 17, tel. 08-668 04 41 / 073-101 31 02, Kaj Erixon, ARv 17, mobil 0707-35 20 26 och Pernilla Sandström, ARv 4, tel. 0708-65 12 25.

Styrelsen önskar God Fortsättning på det nya året!

Arne Mårtensson, 0708-34 95 80, ArneMartensson1@gmail.com

INFORMATION OM VEM MAN KONTAKTAR I OLIKA ÄRENDEN

Fastighetsskötare mm:**Vid akuta fel:**

På dagtid vardagar, ring i första hand fastighetsskötare Joakim Stål på mobil 070-668 10 82

I andra hand ring Jourmontör på telefon 08-657 77 50

På kvällstid vardagar samt helger dygnet runt, ring Jourmontör!

För annan felanmälan:

Tala in ett meddelande på fastighetsskötare Joakim Ståls telefonsvarare: 070-668 10 82

eller e-posta till fastighetsskotare@palsundet.se eller besök eller ring Joakim på tiderna nedan.

För bokning av föreningslokal eller gästlägenhet:

Boka helst genom att besöka Joakim Stål på fastighetsskötarexpeditionen i ARv 9, ingång från gården: Tisdag 16:30 – 18:30 eller torsdag 07:00 – 09:00

HSB Stockholm, Förvaltning:

Servicecenter, 010-442 11 00 eller servicecenter.stockholm@hsb.se

Besöksadress: HSB Stockholm, Fleminggatan 41

Postadress: HSB Brf Pålsundet nr 4041, HSB Förvaltning, 112 84 Stockholm

Servicecenter har öppet vardagar kl. 7:00 till 17:30

Servicecenter hjälper till med alla slags frågor som är relaterat till ditt boende som överlåtelser, avgifter, hyror, inre fond, panter, uthyrning av garage- och p-platser, förråd, uthyrning i andrahand. Om frågorna inte kan besvaras av Servicecenter, hjälper man gärna till med information om vart du skall vända sig.

Vid behov slussar Servicecenter vidare till:

Brf Pålsundets förvaltare Daniel Larsson, via 010-442 11 00 eller daniel.larsson@hsb.se

- Förvaltaren kontaktas för iakttagelser i fastigheten som kan röra skador, säkerhet bristfälligheter etc.
- Klagomål på skötseln av fastigheten, såsom städning, fastighetsskötsel och markskötsel
- Akuta skador i fastigheten t.ex. vattenskadorna, större elfel etc. (Felanmälningar, se fastighetsskötare ovan)
- Ärenden eller klagomål som kan uppkomma p.g.a. en beställd entreprenörs arbete i fastigheten.
- Bostadssociala frågor (störande grannar, konflikter etc.)
- Rådgivning vid ombyggnation
- Stadgefrågor

Styrelse:

Position	Namn	Adress	Telefon	Mobil
Ordförande	Arne Mårtensson	ARv 17	556 056 26	0708-34 95 80
Vice ordförande	Joakim Björklund	ARv 4	–	0733-31 16 24
Sekreterare	Ulrica Edholm	ARv 10	668 51 32	–
Ledamot	Vakant	HSB	–	–
Ledamot	Eva Heibert	ARv 9	–	0733-77 00 63
Ledamot	Jonas Helgesson	ARv 9	–	0704-07 14 84
Ledamot	Krister Pettersson	ARv 9	–	0708-92 79 95
Ledamot	Leif Persson	ARv 2	640 78 08	0706-70 28 50
Ledamot	Yvonne Brax Kjellström	ARv 17	–	0739-26 14 30
Suppleant	Johanna Bäckstrand	ARv 17	–	0708-88 75 88
Suppleant	Patrik Wahren	ARv 12	–	0706-66 34 76
Suppleant	Tage Isaksson	ARv 15	–	0705-31 24 37

E-post och vanlig post till styrelsen skickas via förvaltaren.

Revisorer

Ordinarie	Tomas Tibbling	ARv 9	–	0708-30 26 54
Suppleant	Olov Persson	ARv 13	720 16 59	–

Valberedning

Samman-kallande	Rikard Agrenius	rikardagrenius@hotmail.com	ARv 17	668 04 41	0731-01 31 02
Ledamot	Kaj Erixon	kaj@erixon.org	ARv 17	669 09 33	0707-35 20 26
Ledamot	Pernilla Sandström	pernilla.sandstrom51@gmail.com	ARv 4	–	0708-65 12 25

Föreningens webbplats

www.palsundet.se

Förenings- och festlokal för medlemmar i BRF Påsundet

I Fabriksbacken finns en förenings- och festlokal. Du bokar den, signerar ett avtal och får låna nyckel hos Fastighetsskötaren. Kostnad 450 kr/dygn

Gästlägenheter som kan hyras av medlemmar i BRF Påsundet

I ARv 9 finns en rymlig gästlägenhet, ett rum o kök. Kostnad 450 kr/dygn mot vardag, 550 kr/dygn mot lördag, söndag och helgdag.

I ARv 15 finns ett gästrum med pentry och duschrum. Kostnad 250 kr/dygn mot vardag, 350 kr/dygn mot lördag, söndag och helgdag.

Du bokar lägenheterna och får låna nyckel hos Fastighetsskötaren. Obs! Passa öppettiderna!

Bastu för medlemmar i bastuföreningen inom BRF Påsundet

I ARV 11 finns också en bastu med relaxrum. Utanför porten finns föreningens badbrygga. För att boka bastun krävs medlemskap i bastuföreningen. Avgiften är för närvarande 100 kr/år. Kontaktperson är Ann Samnegård i ARV 15, telefon: 073 - 661 88 03.

För medlemskap gör så här: Betala in på Plusgirokonto 443 06 61-1. (Ange namn, adress, telefon & epost). Meddela Ann Samnegård att du betalat så kan du lösa ut din nyckel hos fastighets-skötaren Joakim i Anders Reimers väg 9 (tel: 070-668 10 82).

Bokning sker sedan på bokningslistan utanför bastun, ett tillfälle i taget.

Gymlokal för medlemmar i Gym-/motionsgruppen inom BRF Påsundet

I ARv 11 finns en gym-/motionslokal som du får tillgång till om du betalar medlemsavgiften 250 kr per år. Gym-/motionsgruppen är ansvarig att inom en kostnadsram välja och se till utrustningen i lokalen. Kontakta Gym-/motionsgruppen via mejl: gym@palsundet.se

Tagg (=nyckel) hämtas ut från fastighetsskötaren. Se mer info på www.palsundet.se

Roddbåt för medlemmar i BRF Påsundet

Vid bryggan utanför ARv 17 ligger en roddbåt, Pällan. Bokningskalender, flytvästar och åror finns i cykelförrådet i källaren till ARv 15. Portnyckeln passar till hänglåset på båtens förtöjning.

Fotolaboratorium för medlemmar i BRF Påsundet

I källaren mellan ARv 12 och 14 finns ett fotolaboratorium som du får tillgång till om du bokar hos Jonas Jonsson, ARv 2, tel. 668 77 37, e-post: jonas.jonsson@hornstull.net
Du håller själv med material och förbrukningsvaror.