

Årsstämma 2020

I år får vi anpassa årsstämman efter rådande situation för att begränsa smittspridningen. Vi har bokat ett stort rum där det finns möjlighet att håll avstånd. Det kommer att vara möjligt att delta digitalt via Skype och vi uppmuntrar så många som möjligt att delta på det sättet.

För att kunna delta på stämman behöver du anmäla dig senast 27 maj, skriv om du kommer delta fysiskt eller digitalt. Du anmäler dig på kontaktformuläret på föreningens hemsida:

<http://www.brfvastgotagatan.se/kontakt-21854258>

I anmälan nämner ni namn och email samt om ni kommer delta digitalt/fysiskt. Därefter kommer ni som är anmälda att få en länk till det digitala mötesrummet via E-mail.

Det har kommit en ny tillfällig lag, som ska underlätta för företag och föreningar att hålla sina stämmor. Denna lag innebär att ett ombud kan ha fullmakt från flera medlemmar. Ombudet måste delta fysiskt på stämman.

Vi följer och utgår ifrån att alla medlemmar som deltar fysiskt följer Folkhälsomyndighetens råd.

Digital information och kontakt med styrelsen

Information såsom nyhetsbrev och andra dokument skickas via e-post. Hör av dig via kontaktformuläret på hemsidan till styrelsen om du inte får något mail! För information och frågor till styrelsen var vänlig och använd kontaktuppgifterna som finns på hemsidan. /Styrelsen

Hemsida www.brfvastgotagatan.se

För kontakt använd formuläret på hemsidan

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2020 FÖR BRF VÄSTGÖTAGATAN

Datum: 2020-05-31, söndag vecka 22
Tid: 17:00
Plats: Scandic Opalen (eller digitalt)

Samtliga medlemmar välkomnas till årets ordinarie föreningsstämma!

Stämman kommer behandla ordinarie frågor såsom val av ny styrelse och valberedning likväl genomgång av föreningens årsredovisning. Till denna kallelse ges följande underlag, för att medlemmarna skall ha möjligheten att komma förberedda;

- Dagordning för stämman
- Föreningens årsredovisning inkl. revisionsberättelse
- Valberednings förslag till ny styrelse

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Utomstående har rätt att närvara vid stämman eller på annat sätt följa förhandlingarna
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
7. Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Fråga om arvode för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner)
 - a. Proposition: Beslut om förlikning med Svanström avseende servitut.
 - i. Beslut om mandat för styrelsen att föra föreningens talan.
20. Stämmans avslutande

Brf. Västgötagatan, Valberedningens förslag 2020-2021

Ordinarie styrelseledamöter:

				<u>Invald, år</u>
Anders Sundbäck/Larsson	Västgötagatan 3		2019-2021	2017
Ali Mohammadian	Smålandsgatan 3 H	Nyval	2020-2022	2020
Azin Taheri	Västgötagatan 11		2019-2021	2019
Gunnel Kock	Smålandsgatan 3 J	Nyval	2020-2022	2020
Karin Göranson	Bohusgatan 4		2019-2021	2019
Per Erik Eriksson	Västgötagatan 1	Nyval	2020-2022	2020
Peter Theorin	Västgötagatan 11	Nyval	2020-2022	2020

Suppleanter:

Henning Karlsson	Västgötagatan 5	Omval	2020-2022	2018 (2013-18 ledamot)
Daniel Fathi-Najafi	Smålandsgatan 3 F		2019-2021	2019
Erik Bengtsson	Västgötagatan 1		2019-2021	2017 (2017-20 ledamot)

Revisorer: Via KPMG Jimmy Skoglund som revisor och Chris Carlsson som revisorsuppleant

Valberedning:

Gunilla Henkler Morton	Västgötagatan 5	Omval	2020	2016
Michael Andersson	Bohusgatan 4	Omval	2020	2011

Avgår 2020

Britta Wikholm	Västgötagatan 11			2017
Jessica Simonsson	Västgötagatan 9			2017
Thomas Sevreus	Bohusgatan 4			2016
Ida Lindahl	Västgötagatan 5	Valberedningen		2015

Kontaktuppgifter nya styrelsemedlemmar:

Se separat dokument

19.A Proposition: Förlikning med Svanström avseende servitut

Sammanfattning:

Brf Västgötagatan har haft ett servitut med närliggande fastigheter sedan 1970-talet som gick ut på att de fick nyttja vår tvättstuga. Med åren som gick var det tillslut bara Stureplatsens Fastigheter AB (ägda av Svanströms Fastigheter AB) som nyttjade servitutet att tvätta i den gamla tvättstugan i Gårdshuset. Inför bygget av gårdshuset försökte dåvarande styrelse komma överens med Svanströms i flera månader om hur denna tvättstuge-fråga skulle lösas, med flera faktiska förslag, men kom ingen vart. Till slut kom tiden för bygget och vi flyttade på tvättstugan temporärt till källaren innan den nya tvättstugan var klar där den står idag. Den dåvarande styrelsen gjorde då bedömningen att servitutet efterföljdes eftersom Svanströms kunde nyttja både den temporära tvättstugan som den nya. Detta började en tvist mellan oss och Svanströms då de ville att vi skulle återställa tvättstugan till dess ordinarie plats (i gårdshuset) eller i vart fall bygga en ny tvättstuga närmare eller inom Svanströms fastighet.

En av Svanströms hyresgäster tog sedan hyresvärden Svanströms till Hyresnämnden eftersom hyresgästen tyckte att det var för långt att gå till den nya tvättstugan. Detta tog sig hela vägen upp till Hovrätten och Svanströms blev 2018 ålagda att bygga en tvättstuga inom maximalt 25 meter från deras fastighet, då vår tvättstuga var längre ifrån än dessa 25 meter.

Efter att inte hört något mer om detta sedan dess; mottog vi i december 2019 ett krav från Svanströms på att återställa tvättstugan i gårdshuset på samma plats eller att betala 3 MSEK för att Svanströms ska bygga en ny tvättstuga, annars riskerade vi stämning. När frågan ställdes om vad som innefattades i 3MSEK gick kravet upp till 4.5MSEK (inkl hyresnedsättningar för Svanströms hyresgäster och annat som Svanströms anser beror på tvättstugans flytt). Sedan dess har nuvarande styrelsen försökt förhandla om ett rimligt pris för en ny tvättstuga (i motsvarande storlek och funktion som tidigare tvättstuga) på deras innergård samt även varit villig att täcka Svanströms övriga visade omkostnader. Som en del i detta arbete har styrelsen tagit in offerter från flera byggherrar samt av en arkitekt. Tyvärr har vi ändå inte lyckats komma överens. Svanströms gick ner till 3.9MSEK och vi erbjöd, som sista bud, ca 2.5MSEK, vilket inte accepterades. Svanströms har inte velat specificera och motivera varför de inte accepterar vårt erbjudande om 2.5 MSEK. Styrelsen har genom hela förlikningsprocessen haft Gustav Ullman från Ullman advokatbyrå AB som advokat och följt hans rekommendationer i de avväganden vi har gjort.

Svanströms har nu bekräftat att de kommer att stämma oss i Tingsrätten eftersom de vill ha tillbaka tvättstugan på ordinarie plats, alternativt vill Svanströms att vi ska betala det de begär för en ny tvättstuga, ca 4.5MSEK. Kostnaden för en tvättstuga

utdömt i en rättsprocess kan uppgå till 4.5MSEK, mindre eller mer, det vet vi inte då en rättsprocess kan gå åt olika håll. Tvisten kommer utöver denna kostnad även att medföra advokatkostnader och förmodligen pågå under en längre tid.

Under årsstämman ska vi rösta om huruvida vi ska förlikas med Svanströms enligt deras begärda summa eller om vi ska fortskrida till en rättslig process?

Om vi under årsstämman beslutar oss för att gå vidare och bemöta stämningen ber styrelsen även stämman att rösta om ett allmänt mandat att föra föreningens talan i en eventuell domstolsprocess?

Styrelsen kommer gå igenom detta ärende vidare på årsstämman och svarar gärna på frågor eller funderingar på årsstämman så att vi tillsammans kan komma fram till ett så bra beslut som möjligt för vår bostadsrättsförening.