



Handlingar till föreningsstämma för **BRF KANALHUSEN**

Här kommer handlingarna till kommande föreningsstämma med Bostadsrättsföreningen Kanalhusen. Stämman hålls tisdagen den 13 februari 2024 kl 18.30 på Hotell Scandic Winn. Fika serveras från klockan 18.00.

Förutom årsredovisningen får du här övriga dokument:

- Kallelse
- Dagordning
- Förslag till arvoden och ersättningar
- Valberedningens förslag
- Motion till stämman och styrelsens förslag till beslut
- Förslag till verksamhetsinriktning
- Fullmaktsblankett



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Välkommen till föreningsstämma med Brf Kanalhusen:

- Tisdagen den 13 februari 2024.
- Stämman startar kl 18.30, semlor och kaffe/te serveras från 18.00
- Scandic Winn, Norra Strandgatan 9

Stämman är föreningens högsta beslutande organ och alla medlemmar är välkomna att vara med och delta i besluten. I föreningens stadgar bestäms vad som ska behandlas. Stämman ska bland annat godkänna verksamhetsberättelse och bokslut för det nyss avslutade verksamhetsåret och utse ny styrelse samt besluta om verksamhetsinriktning för fortsatt arbete.

Om du inte kan komma på stämman, kan du lämna en fullmakt. Bara den som är medlem, make eller närstående, eller som är sambo med en medlem, får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Använd bifogad fullmaktsblankett och lämna den i föreningens brevlåda senast den 12 februari 2024.

Varmt välkommen!

Brf Kanalhusens styrelse genom

Elisabeth Wikman

Ordförande

Dagordning vid ordinarie föreningsstämma

13 februari 2024

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fastställande av röstlängd
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter för nästkommande verksamhetsår
14. Fråga om arvode till revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Motioner
20. Förslag från styrelsen
21. Beslut om verksamhetsinriktning för verksamhetsåret 2023-2024
22. Stämmans avslutande

Valberedningens förslag till arvoden och ersättningar 2023/2024

Valberedningen har i uppdrag att utreda och ge förslag på arvoden och ersättningar till styrelsens ledamöter och suppleanter i Brf Kanalhusen.

Enligt tidigare årsstämmobeslut disponerar styrelsen ett inkomstbasbelopp för arvode till styrelsen. Valberedningen finner ingen anledning att ändra beräkningen och fördelningen av arvodet. Inkomstbasbeloppet för år 2024 är av regeringen fastställt till 76 200 kronor.

Styrelsens ledamöter bör också ha möjlighet att få ersättning när de använder egen bil för att på uppdrag av styrelsen till exempel hämta varor och annat material. Det är lämpligt att knyta ersättningen till Skatteverkets gällande regler för den skattefria ersättningen för resor med egen bil för inkomståret 2024. År 2023 var ersättningen 25 kronor per mil.

Valberedningen föreslår stämman besluta:

Att styrelsen disponerar ett inkomstbasbelopp för 2023/2024 för generell arvodering av styrelseledamöter och suppleanter.

Att styrelseledamot och suppleant därutöver erhåller 1/100 av inkomstbasbeloppet för deltagande på sammanträde.

Att styrelsen beslutar, efter förslag av ordföranden, hur det generella arvodet skall fördelas.

Att styrelsens ledamöter kan erhålla bilersättning motsvarande den nivå som Skattemyndigheten har för skattefri bilersättning.

Karlstad den 13 december 2023

Valberedningen

Carolina Camén, Madeleine Hyllengren och Lennart Åhs

Valberedningens förslag till ledamöter, suppleanter och revisor 2023/2024

Antal styrelseledamöter, suppleanter och revisor

Enligt 27 § i föreningens stadgar skall styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Enligt 33 § skall antalet revisor vara minst en och högst två och föreningsstämman kan utse en revisorssuppleant.

Valberedningen *föreslår* stämman besluta:

Att antalet styrelseledamöter blir oförändrat dvs. uppgår till **sju ledamöter** och att suppleanterna uppgår till **tre stycken**.

Att föreningen skall ha en revisor och att revisionsbyrån väljs med en föreslagen huvudrevisor.

Styrelseledamöter

Valberedningen *föreslår* stämman besluta att följande styrelseledamöter väljs:

- Victor Colebring för en tid av 2 år, nyval
- Kristina Fransson för en tid av 2 år, omval
- Elisabeth Wikman för en tid av 2 år, omval

Ledamöterna Janet Gjester, Kristoffer Hartman, Ulf Karlsson, Kristoffer Palm är inte uppe för omval.

Suppleanter

Valberedningen *föreslår* stämman besluta att följande styrelsesuppleanter väljs i nedanstående ordning:

- Jonathan Nilsson för en tid av 1 år, omval
- Arne Ohlsson för en tid av 1 år, nyval
- Thomas Åsberg för en tid av 1 år, omval

Revisorsfirma och revisor

Valberedningen föreslår stämman att besluta:

Att WeAudit Sweden AB väljs som revisionsbyrå och att Urban Johansson utses som huvudansvarig revisor på ett år (omval).

Kort om valberedningens arbetsprocess

Valberedningen har bland annat diskuterat med styrelsen och dess ledamöter hur arbetet har förflutit under året, huruvida ledamöter eventuellt önskar lämna eller byta poster, vilka kompetenser som behövs för att styrelsen skall förvalta föreningen på bästa sätt för dess medlemmar mm.

Valberedningen har diskuterat möjliga sammansättningar av den framtida styrelsen relaterat till funktion, kunskap och erfarenheter för att styrelsen på ett bra sätt ska kunna driva och förvalta föreningen för dess medlemmar. Alternativa förslag till valberedningens möjliga kandidater har inte inkommit till valberedningen.

Karlstad den 13 december 2023

Valberedningen

Carolina Camén, Madeleine Hyllengren och Lennart Åhs

Karlstad 2023-11-10

Till
Styrelsen i bostadsrättsföreningen "Kanalhusen", Karlstad

MOTION

Vi som bor på Herrgårdsgatan 2 b har önskemål om renovering av vår entré och därtill hörande trapphus.

Sedan flertalet år har årsredovisningen indikerat att våra trapphus ska genomgå renoveringar. Framför allt har det framkommit klagomål på att golvbeläggen varit oerhört slitna och att även väggarna varit i behov av en uppfräschning. I dagsläget har flertalet av trapphusen fått sina renoveringar. Kvar är nu de äldre husens trapphus på Herrgårdsgatan 2 b, 4, a och 4 b. Nr 2 b är väldigt slitet och sedan rotrenoveringen i början av 1990-talet har man bara åtgärdat akuta saker. Vi har nu väntat länge nog på att få den attraktiva boendemiljön som alltid lyfts fram på våra årsmöten och skrivs om i våra årsredovisningar.

Vi som bor på Herrgårdsgatan 2 b vill förmedla våra önskemål via denna motion till Kanalhusens styrelse inför kommande årsmöte 13 februari 2024:

- Linoleummattorna på våningsplanen är nu så slitna att de ej går att göra rena. För 15 år sedan var tillståndet på linoleummattorna ungefär samma som idag. Motion om detta lämnades till styrelsen i samband med första pandemiåret år 2020.

Linoleummattor som golvbelägg är inte idealt då de slits sönder av smutsen som man tar med in i huset. Ytan får hål som gör att mattorna tar till sig smuts/fukt som inte går att städa bort. Smutsen tränger in i mattorna och vattnet som används vid städningen bidrar till att smutsen inte går att få bort.

Dessa slitna mattor möter alla som bor och besöker trapphuset. En riktigt otrevlig syn/doftupplevelse som också bidrar till att sänka värdet på bostäderna. Redan för sex år sedan utlovades renovering av trapphusen och frågan vi ställer oss är: När kommer även vi på Herrgårdsgatan 2 b att få ett presentabelt trapphus? På våra årsmöten och i årsredovisningarna nämns alltid att föreningen ska arbeta för att vi ska vara en attraktiv förening att bo i. För oss som bor på Herrgårdsgatan 2 b är det sedan många år inte attraktivt att visa upp vårt trapphus.

Vi föreslår att linoleummattorna tas bort och ersätts av liknande golvplattor som redan finns på övriga golvpartier. I samband med detta bör de fula missfärgade mässingslisterna tas bort så att golvet blir både lättstädat och ger ett enhetligt intryck.

- De gamla golvplattorna är väldigt nötta av förslitning sedan huset byggdes i början av 1900-talet. Gällande liggande golvplattor så skulle kanske ett företag som renoverar/lägger denna typ av plattor kunna stå till tjänst med både en ordentlig rengöring och en ytbehandling som kan skydda plattorna så att vi får ha kvar dem som går att rädda. Man skulle kunna byta ut en del av dem som är bortom räddning. Det finns företag som renoverar olika delar av våra kulturarv och då med Länsstyrelsens godkännande. Tips om lämpligt företag kan inhämtas från Länsstyrelsen.

- Väggarna i trapphusen är ett resultat av en billig och väldigt enkel renovering. I dagsläget är slitaget både stort och mycket väl synligt. Även här är det dags för en renovering.

- Även golvlisterna behöver en uppfräschning. De är slitna och behöver målas och även lagas/bytas ut där de inte längre hänger ihop.

-Räckena behöver målas. Räcket upp till översta våningsplanet är inte sammanhållet (vid vänster fönster) och detta utgör en risk för dem som eventuellt måste ta sig ut via trappan och där trappbelysningen kan vara ur funktion eller om man möts av rök.

- På det översta våningsplanet har golvet ersatts av nytt trägolv som delvis sträcker sig runt hisschaktet. Detta gjordes under tiden som tidigare vicevärd bodde i en av våningsplanets lägenheter. Här har personalen som städar trapphusen problem med att hålla rent. Idag kan man gjuta en golvyta som sedan poleras och då får en mer sammanhållen färgskala med trappstegen.

- I trapphuset på entréplan finns en smal passage som leder till transport/loftgången mellan de olika trappuppgångarna. Här fanns det för säkert tio år sedan en tanke att erbjuda även en rullstolsbunden person tillgång till trapphusets boenden. Föreningen lät jämna ut nivåskillnaden genom att gjuta ett sluttande parti. Sedan hände inget till idag. En rullstol kan inte ta sig förbi denna passage. Tanken vi fick presenterat för oss, var att en del av kvarvarande dörrpost skulle tas bort och därmed öka bredden för en vettig passagebredd. Idag ligger det en entrématta i passagen. Risken att snubbla är stor eftersom entrémattan inte ligger slätt mot passagens golvyta. Till risken hör att belysningen inte är tillräckligt länge inkopplad tidsmässigt - styrs av rörelsedetektor. Utrymmet har också direkt nedgång till källarplan. Här borde det vara extra viktigt att förse passagen med väl fungerande golvbelägg som inte utgör en risk för snubbling.

- Entrédörren är delad i två dörrar, en öppningsbar med tag och en dörr som kan öppnas genom att krångla med reglagen som håller ena dörrhalvan på plats/stängd, På vintern fastnar reglagen och det krävs en hammare för att få upp dörren. Besökande eller boende som öppnar reglagen glömmer ofta att skjuta reglagen på plats och då står vi, alla i föreningen, med det så kallade "yttre skalet" öppet/olåst. I detta läge sätts låsfunktionen ur spel. Vid reoveringen av vår entrédörr för närmare 10 år sedan försökte man få allt att fungera. Tyvärr har inbrottstjuvar förstört mycket av den fina porten och den är idag både svårhanterad för oss boende och åsamkar dem som bor närmast entrén en del obehag, så som hårda smällar, när den går igen. Porten är också otät vilket gör att trapphuset kyls ner. Dags att se över även porten med hänsyn till att vi behöver ha lättare att kunna öppna och även stänga porten. Låsfunktionen är heller inte väl fungerande då det vid minusgrader händer att porten inte går igen eller stänger låset.

Vi som bor på Herrgårdsgatan 2 b vill härmed att styrelsen tar till sig den information/tips vi kan bidra med. Önskvärt är att vi och våra gäster snart kan få uppleva ett lika fint och attraktivt entréplan/trapphus som numera många av föreningens boende kan göra.

Denna motion är gemensamt framtagen av de boende på Herrgårdsgatan 2b / gm vid pennan Chris Jordansson

Chris Jordansson 1025

Namn:

Lgh nr:

<i>Björk</i>	1022
<i>Audri Jón</i>	1022
<i>Ey. Vp.</i>	1027
<i>da Nalley</i>	1027
<i>Elin Sandin</i>	1020
<i>Pellello</i>	1023
<i>Jónsson</i>	1025
<i>Jón Pál</i>	1028
<i>Arin</i>	1021

Styrelsens yttrande över motion om renovering av entréer och trapphus på Herrgårdsgatan

Sammanfattning av motion:

Motionen pekar på behov av renovering av entréer och trapphus i föreningens äldsta huskroppar och önskar uppmärksamma styrelsen på att detta varit påtalat under lång tid och vid flera stämmor. Motionen tar också upp frågan om möjligheten att utöka tillgängligheten för rörelsehindrade. I motionen sägs vidare att nuvarande utseende på trapphusen bidrar till att sänka värdet på bostäderna. Även entrédörrarna och önskade förbättringar av dessa tas upp i motionen.

Styrelsens yttrande och förslag till beslut:

Styrelsen håller med motionärerna om att det föreligger behov av renovering av de i motionen nämnda trapphusen samt av trapphuset i 2A.

Styrelsen är väl insatt i både de behov som finns och i att dessa frågor lyfts tidigare. Styrelsen förhåller sig till den underhållsplan som finns, som tar upp kommande underhåll i ett 40-årsperspektiv, och den omfattar också skicket på fastigheterna på Herrgårdsgatan.

Hittills har alla fyra trapphusen fått nya hissar. Fasaden har genomgått renovering. Taken har renoverats och målats samt försetts med ny säkerhetsanordning. Balkongerna som vetter mot gatan har renoverats och så har även Herrgårdsgatans stora portal. Visst underhåll av entrédörrarna kommer att ske till våren.

Styrelsen tillbakavisar bestämt påståendet om att värdet på bostäderna på Herrgårdsgatan skulle ha sjunkit; det finns inget som helst belägg för att så skulle vara fallet. Alla försäljningssiffror visar på motsatsen.

Styrelsen kommer att beakta de många behov av renoveringar och reparationer som framhålls i motionen. Styrelsen prioriterar dock efter strategiska överväganden vid sidan av akuta behov som förstås alltid kommer först. De redan utförda renoveringar som nämnts i styrelsens yttrande har kunnat genomföras med egna medel. För närvarande är räntorna höga och både material och arbetskraft ovanligt dyra, varför renoveringstakten framåt måste avpassas efter dessa förhållanden.

Köpare på bostadsmarknaden väljer gärna bostadsrättsföreningar med stabil ekonomi. Styrelsen menar att detta är en av de viktigaste aspekterna för att bevara attraktiviteten hos vårt lägenhetsbestånd.

Beslutsförslag:

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att anse motionen besvarad.

Styrelsens förslag till verksamhetsinriktning för verksamhetsåret 2023/2024

Brf Kanalhusens verksamhetsinriktning bygger på föreningens ledord:

- Trivsamt
- Kostnadseffektivt
- Tryggt boende

Dessa aktiviteter vill styrelsen arbeta med under kommande verksamhetsår, utan prioritetsordning och i mån av tillgängliga resurser:

- Underhålla fastigheten i enlighet med underhållsplanen, bland annat genom att se över standarden i gemensamma lokaler och utrymmen.
- Fortsätta med miljöarbetet och energibesparingar, genom att bland annat byta ut fler armaturer till rörelsestyrd LED-belysning och se över tätningslister i fönster och dörrar.
- Fortsätta utreda möjligheten för installation av solceller på fastighetens tak för att minska föreningens framtida elkostnader.
- Se över, modernisera och standardisera avtalen för externa hyresgäster.
- Se över föreningens stadgar och stämma av om något måste justeras utifrån ny lagstiftning.
- Arrangera medlemsträffar och gemensamma städ- och arbetsdagar och verka för att fler gemensamma aktiviteter ordnas för att öka trivseln i föreningen.
- Ge löpande information via nyhetsbrev och på hemsida.

Fullmakt

Jag/vi ger fullmakt till
att företräda mig/oss som innehavare av bostadsrättslägenhet nummer
med adress.....
vid Bostadsrättsföreningen Kanalhusens föreningsstämma den 13 februari 2024.

Fullmakten innebär även rätt att rösta för mig/oss vid eventuell sluten votering. Fullmakten gäller endast vid denna stämma och under eventuell fortsatt stämma enligt 6 kap 13§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 2024

.....
Signatur

.....
Namnförtydligande

Endast den som är medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlem, får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem (lägenhet). Enligt 42§ i föreningens stadgar.

Om fler än en är innehavare av bostadsrättslägenheten bör helst samtliga innehavare underteckna fullmakten. Det är dock tillräckligt att en av innehavarna undertecknar den.