



Kallelse till Föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i Brf Sjömannen 7 till ordinarie föreningsstämma.

Tid och plats:

- Onsdagen den 18 juni 2008 klockan 18:30
- Hotell Riddargatan, Riddargatan 14

Ordinarie Föreningsstämma

Det är dags för ordinarie föreningsstämma!

På stämman sker bland annat val av styrelse och genomgång av ekonomin. Årsredovisningen delas med denna kallelse.

Det har inte inkommit några motioner från medlemmarna, sista dagen för inlämnande av motioner var den 30 april enligt § 34 i stadgarna.

Styrelsen har två ärenden som hänskjuts till stämman enligt bilaga 1 och 2.

Har du delat ägande av bostadsrätten måste du ha fullmakt för den eller de delägare som inte deltar i stämman, för att få rösta. Fyll i bifogad fullmakt och ta med den till stämman.

Med vänlig hälsning

Styrelsen



Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår
13. Information från styrelsen
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 34.
 - Beslut avseende installation av portkods-system, se bilaga 1
 - Beslut avseende tecknande av gemensamt Internetabonnemang, se bilaga 2
 - Inga motioner inlämnade till styrelsen av föreningsmedlem.
18. Stämmans avslutande



Fullmakt

Härmed ger jag fullmakt för _____

att den 18 juni 2008 företräda mig vid Föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Sjömannen 7.

Stockholm den _____

Namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnunderskrift

INSTRUKTIONER FÖR FULLMAKT

OBSERVERA! Fullmakten måste dateras.

Vid Föreningsstämman har varje bostadslägenhet en röst. Står två eller fler personer på kontraktet har de tillsammans en röst. Om endast en av dessa närvarar vid stämman skall han/hon ha fullmakt för övriga. Endast annan förstahandshyresgäst kan företräda annan med fullmakt. Varje förstahandshyresgäst får endast rösta för sig själv och en fullmakt.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.



Bilaga 1

Installation av nytt portkods-system

Bakgrund

I dagsläget har föreningen ett nyckelsystem med ett antal nyckelgrupper. Föreningen ärvde systemet från tidigare ägare och vi har idag inte kontroll över de nycklar som är utdelade.

Alternativa lösningar

Alt 1 – Bibehåll nuvarande system

- Förslaget förbättrar inte säkerheten i fastigheten.

Alt 2 – Införskaffa nytt låssystem

- Förbättrar säkerheten då vi får kontroll över vilka som tilldelas nya nycklar.
- Kräver mycket administration med kvittens av nycklar.
- Tappar man bort en nyckel måste hela låssystemet bytas ut.

Alt 3 – Införskaffa nytt portkods-system

- Med ett portkods-system får vi kontroll över vilka som har tillträde till vår fastighet.
- Ökad flexibilitet genom att snabbt och enkelt kunna styra vilka som ska ha tillträde och när de ska få tillträde till fastigheten.
- Borttappade "taggar" kan enkelt spärras.
- Lätt att administrera.

Förslag

Styrelsen rekommenderar alternativ 3 vilket innebär att:

- vid respektive port installeras en porttelefon (utanför yttre entrédörrarna). För att komma in utnyttjas en så kallad "tagg" som hålls upp mot kodläsaren. Varje lägenhetsinnehavare tilldelas ett antal "taggar" som används för att låsa upp allmänna utrymmen såsom portar och tvättstuga.
- besökare till de boende ringer upp via porttelefonen till hyresgästen, som öppnar med hjälp av sin egen fasta telefon eller mobil.
- tidningsbud, byggfirmor, hissfirmor, städpersonal etc. får egna taggar alternativt kod som begränsas att gälla under viss del av dygnet.
- tvättstugan förses med en elektronisk bokningstavla där man bokar tvättid via Internet eller elektronisk utanför tvättstugan med hjälp av sin "tagg".
- övriga utrymmen förses med kodläsare, t ex hissmaskinrum, soprum, fjärrvärmecentral m.m.



- samtliga låscylindrar byts ut och ett nytt nyckelsystem införskaffas.

Kostnader

Kostnaden för nytt portkods-system inkl cylinderbyte beräknas uppgå till 360 000 kronor inklusive moms.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningsstämman ger styrelsen mandat att besluta om införskaffade av nytt portkods-system enligt ovan.

Bilder



Beröringsfri kodläsare



Porttelefon



Bokningscentral (tvättstuga)



"Tagg"



Bilaga 2

Gemensamt Internet-/TV-abonnemang

Bakgrund

AdServing som hyr kontorslokalen på Riddargatan 20 kommer att dra in en fiberanslutning från Stokab. Stokab ägs av Stockholms stad och tillhandahåller ett konkurrensneutralt fibernät. Föreningen avser teckna ett avtal med Stokab som ger dem rätt att installera erforderlig utrustning i fastigheten (anslutningspunkten från Stokab terminerar i källaren).

Föreningen har möjlighet ansluta sig till Internet via en oberoende leverantör. För att kunna ansluta sig, måste föreningen dock dra fiberkabel till respektive lägenhet. I samband med stambytet installerades tomrör i varje lägenhet för detta ändamål. Fördelen med fiberkabel är att det idag inte finns "några" begränsningar i överföringshastigheten.

Ett annat alternativ till detta är att föreningen tecknar gruppavtal med ComHem avseende såväl TV-utbud som Internetuppkoppling. Detta innebär att samtliga boende får ett basutbud om ca 20 TV-kanaler samt en Internetuppkoppling. I detta alternativ utnyttjas befintlig koaxialkabel (TV-kabel). Nackdelen med detta alternativ är de tekniska begränsningar som finns avseende överföringshastigheten med kopparkabel. Fördelen är att föreningen kan utnyttja befintligt nät.

Kostnader

Stokabs anslutningspunkt för fiberanslutning till fastigheten är kostnadsfri.

Fiberdragning till samtliga lägenheter kostar ca 100 000 kr inkl moms. I detta pris ingår en fiberkonverter för att kunna konvertera den optiska signalen till "vanlig" signal för anslutning av CAT 5 eller CAT 6-kabel.

Internetabonnemang kostar ca 200 kr/hushåll och månad (ca 100Mbit/s).

Styrelsen har för närvarande ej erhållit någon offert från ComHem.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningsstämman ger styrelsen mandat att teckna Internetavtal alternativt Internet-/TV-avtal för samtliga bostadsrättsinnehavare med ovan angivna förutsättningar, förutsatt att det ryms inom lagd budget, dvs ingen avgiftshöjning.