



Kallelse till Föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i Brf Sjömannen 7 till ordinarie föreningsstämma.

Tid och plats:

- Torsdagen den 14 april 2011 klockan 19.00
- 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 ut cirka en vecka före stämman och kommer att finnas tillgänglig via föreningens hemsida på www.sjomannen7.com

Det har inte inkommit några motioner från medlemmarna, sista dagen för inlämnande av motioner var den 1 februari enligt § 34 i stadgarna.

Styrelsen har ett ärende som hänskjuts till stämman.

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.
 - Bullerreducerande åtgärder enligt bilaga 1
 - Inga motioner inlämnade till styrelsen av föreningsmedlem.
18. Stämmans avslutande



Fullmakt

Härmed ger jag fullmakt för _____

att den 14 april 2011 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.



Blank sida



Bilaga 1- Bullerreducerande åtgärder

Bakgrund

Brf Sjömannen 7 är berättigad till bidrag för bullerreducerande åtgärder för de fönster som ligger längs Sibyllegatan samt cirka 10 meter in på Riddargatan. För att erhålla bidraget ska Fastighetsägaren efter utförda åtgärder visa att fönstrens ljudreducerande förmåga mot vägtrafikbuller förbättrats så att fasadisoleringen uppgår till minst 37 dB(A) för normalt möblerade rum.

Bidraget utgår med maximalt 90 % av kostnaden för en tillsatsruta eller motsvarande, dock högst 1 000 kr/m² fönsterarea (karmyttermått).

De som har sina lägenheter med ingång från Riddargatan 20 berörs inte av detta bidrag.

Metoder

Det finns två metoder för att dämpa ljudet, antingen sätter man in en tredje ruta eller så byter man ut den inre rutan mot en tjockare ruta. Ingen av metoderna garanterar att man kommer uppnå kraven för bullerbidrag. Utöver detta så måste man även byta ut de ventilationsdon som sitter på fönsterramarna mot nya bullerdämpande don.

Vi räknar även med att de gamla ventilationskanalerna under fönstren måste igensättas mer permanent, då mycket buller kommer in den vägen.

Styrelsen förordar att man byter ut den inre rutan då detta inte påverkar det estetiska utseendet på fönsterrutorna.

Utförande

En provinstallation genomförs i två stycken lägenheter, därefter utvärderas resultatet för att se om man har uppnått de krav som ställs för att erhålla bidraget. Om värdena uppfylls fortsätter man installationen på övriga fönster. Om värdena inte uppfylls måste man se över vilka ytterligare åtgärder som behöver vidtas, t ex täta karmarna, installera tjockare glas m.m. I detta läge kan man välja på att göra en förnyad provinstallation eller avbryta installationen om kostnaderna anses bli för höga.

En fullständig installation tar cirka tre veckor. Entreprenören monterar ned fönster på morgonen och tar dem till lämplig plats i fastigheten för glasing (t ex i garaget), under tiden monteras så kallade paraplyer (väderskydd) i den tomma karmen. Bågarna hängs upp samma dag.



Energibesparing

Utöver ljudreduceringen får vi även en minskad energiförbrukning genom att ett energifilter appliceras på glaset. Normalt sett räknar man med en energibesparing på cirka 10-20 % genom denna åtgärd.

Kostnader (exklusive moms)

Sibyllegatan 7 inklusive bidrag	ca 140 000 kr
Provinstallation	ca 40 000 kr (ingår i ovanstående belopp)
Riddargatan 20	ca 130 000 kr
Total kostnad	ca 270 000 kr

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningsstämman ger styrelsen mandat om genomförande av buller- och energireducerande åtgärder både för den del som är bidragsberättigad och den del som inte är det enligt ovanstående kostnadskalkyl, samt ett påslag om ca 100 000 kr i det fall ytterligare bullerdämpande åtgärder måste vidtas.

Överstiger kostnaderna ovanstående, föreslår styrelsen att föreningsstämman ger styrelsen mandat att avbryta installationen.