

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen

Kista Torn kallar härmed till

ordinarie föreningsstämma 2026

Dag: 6:e maj 2026

Tid: 18:00

Plats: Restaurang Upper East, Kistagången 2, 164 40 Kista

Övrigt: På grund av miljöskäl så kommer alla handlingar samt årsredovisningen finnas tillgänglig på hemsidan för läsning. Ni hittar bland annat, Valberedningens förslag till styrelse för 2026, motioner som kommit in och hela kallelsen.

Dagordning:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande för stämman
- 3) Val av protokollförare
- 4) Godkännande av dagordning
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 8) Föredrag av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredrag av revisorns berättelse
- 10) Fastställande av balans- och resultaträkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13) Arvoden till styrelse och revisorer
- 14) Beslut om antal ledamöter och suppleanter
- 15) Val av styrelse
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 17) Val av valberedning
- 18) Motioner och övriga ärenden

Motioner:

1. Samlingslokalen ska vara i gott skick
2. Utredning om reservkraft för föreningen
3. Motion angående att utreda anställning av vicevärd

4. Motion angående uppföljning av Vision för Kista Torn

Övriga ärenden:

1. Beslut om stadgeändring, andra beslutet
2. Inrättande av "Lokalgrupp"

19) Stämmans avslutande

Bilagor:

Motion nr 1

Samlingslokalen ska vara i gott skick

När jag förra året hyrde samlingslokalen upptäckte jag att många saker saknades eller var trasiga.

Exempelvis fanns det bara tio skedar, det fanns trasigt porslin, vattenkokare saknades och några bord var så skadade att de inte gick att använda.

När jag nu har kontaktat styrelsen om detta har jag fått det överraskande beskedet att styrelsen har beslutat att inte åtgärda problemen.

Anledningen är att medlemmarna anses missköta lokalen för mycket.

Min slutsats är förstås att jag måste köpa eller hyra in porslin m.m., då jag hyr lokalen, vilket förstås är väldigt opraktiskt för mig.

Jag föreslår därför i stället:

- Lokalen ska hela tiden vara i gott skick.
- Styrelsen låter inspektera lokalen efter varje hyrestillfälle. Den som hyrt lokalen får ersätta eventuell skadad utrustning som inte felrapporterats vid tillträdet av lokalen.

Kista 2026-03-24

Dan Sahlin

Borgarfjordsgatan 21A, lgh 3907

Styrelsens svar:

Vi delar din vision om att lokalen ska vara i gott skick, Att införa fasta besiktningar efter varje enskilt hyrestillfälle skulle kräva en omfattande administration och tid som styrelsen tyvärr inte har möjlighet att lägga ner just nu. Att lägga fler praktiska frågor gör att styrelsen får mindre tid att jobba med strategiska och långsiktiga frågor. I dagsläget tar det redan mycket tid då vi har flera stora och prioriterade uppdrag som rör fastighetens underhåll och ekonomi.

Ett alternativt förslag

Även om styrelsen inte kan driva detta i egen regi, ser vi mycket positivt på medlemmar som vill engagera sig i vår boendemiljö.

Vi välkomnar dig och andra intresserade medlemmar att bilda en lokalgrupp. En sådan grupp skulle till exempel kunna:

- Hålla lite extra koll på inventarierna.
- Ge förslag på inköp inom en viss budget.
- Skapa enkla rutiner för felanmälan.

På så sätt kan vi tillsammans höja standarden i lokalen utan att det belastar det löpande styrelsearbetet för mycket.

Styrelsen föreslår stämman att besluta...

Att avslå motionen

Motion nr 2

Utredning om reservkraft för föreningen

Vid ett strömavbrott kommer större delen av huset att bli utan vatten tämligen omgående eftersom tryckstegringspumparna på plan 24 slutar att fungera. Kodbrickorna till dörrarna kommer att fungera i några timmar. Därefter är alla dörrar låsta.

Vid strömavbrottet kommer värmeelementen också snart att bli kalla eftersom cirkulationspumparna för värmeelementen slutar att fungera. Om det är kallt ute riskerar vattenledningarna i huset att frysa sönder.

Men det finns en ganska enkel och förhållandevis billig lösning för att undvika dessa problem som den förra styrelsen började undersöka, men hann inte slutföra. Föreningen har nämligen en kraftfull dieseldriven elgenerator som ser till att en hiss och sprinklerpumparna har ström. Elgeneratoren startar automatiskt vid elavbrott.

Elgeneratoren har en effekt på 100 kVA. En hiss drar ca 20 kVA och sprinklerpumparna ca 20 kVA. Vi har alltså ca 60 kVA i outnyttjad kapacitet, vilket är mycket mer än tillräckligt för att driva tryckstegringspumpar, styrsystem, passagesystem och cirkulationspumpar. Eventuellt räcker också effekten till fläktsystem, kamerasytem och fastighetsel för trappbelysning. Effekten är dock inte tillräcklig för att förse samtliga lägenheter med el i samband med ett elavbrott.

Ovanstående text ingick i den motion som jag lämnade in till föreningsstämman 2022.

Stämman beslutade att styrelsen skulle undersöka möjligheterna att anordna reservkraft till föreningen.

Under åren har jag då och då påmint styrelsen om att verkligen göra denna utredning, men detta har såvitt jag vet inte ännu skett.

Stämman behöver inte ta ställning till huruvida en utredning ska göras. Detta beslöt stämman redan 2022.

Vad jag nu önskar är att sätta en tidsfrist för när denna utredning ska göras.

Jag föreslår därför att

- Styrelsen under det kommande verksamhetsåret 2026-27 genomför en utredning angående införande av reservkraft i föreningen.

Kista, 2026-03-24

Dan Sahlin

Borgarfjordsgatan 21A, lgh 3907

Styrelsens svar:

Denna motion jobbar styrelsen med redan. Men då vi inte själva kan ta ställning till vilka möjligheter som finns med vårt reservkraftaggregat så är vi beroende av kompetens från andra. Frågan har inte varit så prioriterad för styrelsen då vi haft andra stora frågor att hantera. Problem med hissarna, ofullständig OVK,

garantiärenden m.m. Dessutom så har ekonomin gjort att vi hållit igen på investeringar som inte ansetts som nödvändiga.

Trots detta så har vi varit i kontakt med den entreprenör som sköter om vår reservkraft för att de ska ge oss underlag för vad vi kan lägga till utan att äventyra huvudfunktionen. Reservkraften är till för att säkerställa vårt brandlarm, sprinkler och hissar i händelse av brand. Processen pågår och vi avvaktar nu återkoppling från entreprenören.

Styrelsen föreslår stämman att besluta...

Att motionen är besvarad.

Motion nr 3

Motion angående att utreda anställning av vicevärd

Det är viktigt att styrelsen i vår förening får den tid som krävs för att agera som en styrelse och inte överlastas av diverse administrativa och praktiska uppgifter. En minskad arbetsbelastning skulle göra det enklare att rekrytera ledamöter till styrelsen, då många kan dra sig för att ställa upp om uppdraget tar allt för mycket tid i anspråk.

Styrelsen i brf Kista Torn har under lång tid haft som ambition att minska den praktiska arbetsbördan, men av olika skäl har det varit svårt att uppnå detta. Därför är det dags att pröva nya lösningar.

Att anställa en vicevärd som under några få timmar i veckan arbetar med administrativa och praktiska sysslor kan vara en väg att gå. En vicevärd kan till exempel svara på enklare frågor från medlemmarna, visa nyinflyttade till rätta i huset, ta emot hantverkare som kommer för att utföra jobb i fastigheten, publicera information i föreningens informationskanaler, sköta hantering av nyckelbrickor, utföra enklare små reparationer, göra viss kompletterande städning (spillda drycker eller skräp som slängts), beställa bortforsling av prylar som slarviga personer lämnat efter sig eller ta rundor för att hålla koll på läget.

Personen bör vara bosatt i huset och vara beredd att ibland arbeta på obekvämlig arbetstid. Personen bör anställas av externt företag för att inte ge styrelsen extra arbete med att hantera en anställning.

Med stöd av ovanstående föreslår jag

att styrelsen utreder möjligheten att anställa en vicevärd.

Kista 2026-04-05

Björn Lindh, lgh 4104

Styrelsens svar:

Frågan har varit uppe tidigare och har då blivit avslagen. Vi förstår motionens andemening men delar inte den i alla avseenden. Att avlasta styrelsen med praktiska frågor är naturligtvis önskvärt, men vi är en stor förening och har ett tekniskt avancerat hus. Det innebär att styrelsen behöver vara engagerad och delaktig i vad som händer och utförs i vårt hus.

Att anlita någon som har till uppgift att städa upp efter andra som missköter sig riskerar att få till följd att det beteendet blir accepterat. Vi har redan regelbunden städning via vårt städbolag. När det gäller att rondera i huset för att upptäcka fel och brister så är det något som ingår i Riksbyggens åtagande idag. Dessutom så erbjuder Riksbyggen service till de medlemmar som så önskar. Det gjorde inte JM@Home, så det är en utökad service vi har idag. Naturligtvis får den enskilde medlemmen betala för det de beställer, vilket innebär att det inte drabbar kollektivet.

De resterande punkterna tycker vi ska ligga på styrelsen. Det finns [t.ex.](#) ett värde i att styrelsen tar emot nya medlemmar.

Styrelsen kan ändå tänka sig att en funktion som vicevärd skulle kunna var intressant som ett komplement och kan ta på sig att utreda möjligheten.

Styrelsen föreslår stämman att besluta...

Att motionen ska antas.

Motion nr 4

Motion angående uppföljning av Vision för Kista Torn

Vid föreningens stämma år 2024 antogs ett dokument med rubriken "Förortens coolast byggnad – En vision för de kommande tio åren". Dokumentet var framtaget genom en process i styrelsen som syftade att höja blicken i styrelsearbetet och skapa en gemensam målbild för verksamheten. Visionen innehåller en övergripande målformulering men också en rad konkreta idéer på hur man uppnår målen. Dokumentet presenterades för medlemmarna inför stämman, och gav alla möjligheten att ha en åsikt.

I den inledande delen av dokumentet står bland annat följande:

En person som visar intresse av att bosätta sig i tornet och söker information eller kommer på visning ska finna en välskött förening med god ekonomi och en genomarbetad plan för underhåll. En fastighet som är ren och fräsch och där underhållet är på topp och med unika detaljer som en utomhusterras, en samlingslokal och en bastu med utsikt som ingen annan stans. Personen ska också finna gemenskap och aktiviteter som skapar sammanhållning och tillför extra dimensioner till boendet.

Nu är det dags att följa upp Visionen. Vad blev det av de tankar och förslag som den innehåller?

Med stöd av ovanstående förslår jag

att styrelsen på stämman redogör för hur man använt Visionsdokumentet i sitt arbete att den kommande styrelsen går igenom dokumentet och om man finner behov av vissa ändringar gör en revidering av texten och sedan presenterar den för medlemmarna.

Kista 2026-04-05

Björn Lindh, lgh 4104

Styrelsens svar:

Den vision som stämman antog på föreningsstämman 2024 har styrelsen haft med sig i de beslut och åtgärder som gjorts. Ett exempel är när vi uppdaterade hissinredningen. Det som gjorts att vi inte kunnat utveckla mer i visionens andemening är vår ekonomi som varit ansträngd senaste åren. Det har gjort att det inte varit ett så levande dokument som avsikten var.

Det har nu gått två år sedan visionen infördes och ambitionen är att det ska vara ett levande dokument som behövs utvecklas över tid. Med det så delar vi motionärens andra attsats att revidera den.

Styrelsen föreslår stämman att besluta...

Att första attsatsen är besvarad

Att anta andra attsatsen

Beslut om stadgeändring, andra beslutet

Angående begränsning av två personer från samma hushåll i valberedning och styrelse.

För att säkerställa en objektiv och transparent förvaltning av föreningen bör styrelsen och valberedningen bestå av personer som kan agera självständigt och utan risk för jäv eller intressekonflikter.

Om två personer från samma hushåll sitter i valberedningen och styrelsen kan det påverka beslutsfattandet och minska förtroendet för föreningens ledning.

Jag föreslår att årsstämman beslutar att ändra föreningens stadgar så att högst en person per hushåll kan väljas in i styrelsen eller valberedningen samtidigt.

Kista 2025-02-28

Jordan Abelas

Styrelsens svar:

Styrelsen förslår därför att det i stadgarna 33 § görs följande tillägg:

- Endast en person från samma hushåll kan ingå i styrelsen. Till styrelseledamot kan inte väljas person som har någon från samma hushåll som ingår i valberedningen.

Styrelsen föreslår även att det i stadgarna 39 § görs följande tillägg:

- Endast en person från samma hushåll kan ingå i valberedningen. Till ledamot i valberedningen kan inte väljas person som har någon från samma hushåll som ingår i styrelsen.

Styrelsen föreslår stämman att besluta...

Att anta motionen och att de ändringar i stadgarna som styrelsen föreslår genomförs.

Stämmans beslut 2025:

Stämman beslutade att anta motionen och göra följande tillägg i stadgarna:

- 33 § Endast en person från samma hushåll kan ingå i styrelsen. Till styrelseledamot kan inte väljas person som har någon från samma hushåll som ingår i valberedningen
- 39 § Endast en person från samma hushåll kan ingå i valberedningen. Till ledamot i valberedningen kan inte väljas person som har någon från samma hushåll som ingår i styrelsen.

Ändringen av stadgarna måste godkännas vid ytterligare en stämma och då få minst två tredjedelar av rösterna för att träda i kraft.