

Styrelsen för Brf Kista Torn kallar härmed till föreningsstämma onsdag 2 juni 2021

Dag: onsdag 2 juni 2021

Tid: 18:00

Plats: Scandic Victoria Tower, Arne Beurlings Torg 3, 164 40 Kista

Observera det nya datumet för stämman!

Mötet kommer att hållas så Corona-säkert som möjligt. Munskydd och handsprit kommer att finnas tillgängligt. Stolar kommer att placeras glest. Högst en person per lägenhet får delta. En speciallag tillåter medlem att ha fullmakt för flera andra medlemmar. Medtag legitimation.

På denna föreningsstämma föreslår styrelsen att stämman fattar ett andra och slutgiltigt beslut om de nya föreslagna stadgarna, vilka återfinns på föreningens webbsida www.brfkistatorn.se.

Dagordning

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/justering av röstlängd
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan om ordförandes val av sekreterare vid stämman
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två justerare att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultaträkning- och balansräkning
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
12. Beslut om arvode till styrelsen och revisorer
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Fyllnadsval av styrelseledamot och ev. en suppleant
17. Proposition från styrelsen:
 1. Förslag till nya stadgar. - Andra och slutliga omröstningen
18. Motioner:
 1. Hisseländet och annan teknik
 2. Ta bort Humana Sveriges samlingsbox från återvinningsrummet
 3. Stärka Kista Torns varumärke
 4. Gym i Kista Torn
 5. TV i loungen på våning 36
 6. Utedusch på takterrassen under sommarperioden
19. Övrigt
20. Avslutning

Hjärtligt välkomna önskar styrelsen för Brf Kista Torn!

Motion 1

Hisseländet och annan teknik

Hissarna är tyvärr ett sorgebarn i vår fastighet. Under de dryga två år vi bott här har vi fått uppleva en rad kortare stopp men också två tillfällen då en hiss varit avstängd under lång tid. Under förra sommaren hände det vid ett tillfälle att ingen av de tre hissarna fungerade, som tur var bara under en kort stund.

Detta är ett problem som bara måste få en lösning. När en hiss står stilla kan väntan ofta bli orimligt lång. Skulle två hissar stå stilla under en längre tid blir det helt ohanterligt, med stora konsekvenser för oss boende. Om alla tre hissarna skulle sluta fungera antar jag att fastigheten måste evakueras.

Schindler klarar uppenbarligen inte sitt uppdrag att serva våra hissars. De skyller på att de inte får fram reservdelar, vilket låter märkligt eftersom det handlar om hissar som nyligen installerats. Då måste det rimligtvis finnas tillgång till reservdelar. Vad som är grundproblemet är inte lätt att veta för den som inte är expert. Men kanske är det så att hissarna redan från början inte haft rätt kapacitet för ett höghus av det här slaget, och Schindler vet inte hur de ska lösa det. Och kanske heller inte bryr sig.

Vid förra årsmötet informerade en styrelseledamot om att i de avtal vi då hade med Schindler inte fanns några klausuler om att fel på hissarna skulle åtgärdas inom en viss tid. Det fanns inga incitament för Schindler att skynda på reparationer.

En detalj när de gäller hissarna är de röda mattor som lagts in. Till en början byttes de någorlunda regelbundet, men det sker inte längre. Så det första som möter en besökare i huset är hissar med genomsmutsiga mattor.

Över huvud taget förekommer en del strul med tekniken i fastigheten. Dörröppnare, elektroniska anslagstavlor mm som inte fungerar. Det väcker förstås frågor om hur det står till med kvaliteten på andra tekniska system.

Med stöd av ovanstående yrkar jag på att stämman beslutar att...

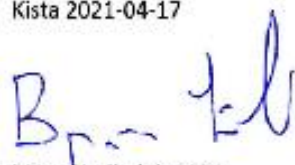
att den nya styrelsen ser som en av sina främsta prioriteringar att göra en plan för hur problemen med hissarna ska få en varaktig lösning.

att, om så inte är gjort, avtalet med Schindler görs om så att det innehåller skrivningar om tidsgränser då fel ska vara åtgärdade, alternativt att serviceavtal skrivs med annat bolag.

att mattorna på golven i hissarna byts regelbundet.

att styrelsen på stämman redogör för hur man ser på standarden på de tekniska lösningarna i fastigheten.

Kista 2021-04-17



Björn Lindh, lgh 4104

Styrelsens svar på motion 1:

Styrelsen delar in att-satserna i 4 punkter (1a-b-c-d)

1a) Angående en varaktig lösning för hissarna: Styrelsen har detta som en av sina främsta prioriteringar och yrkar bifall för motionen.

1b) När garantin utgår så ska serviceavtalen handlas upp med ny hissleverantör/samma leverantör med uppgraderade villkor.

1c) Mattorna byts ut regelbundet, styrelsen ska dock se till att mattorna ska bli helt rena. Styrelsen yrkar bifall.

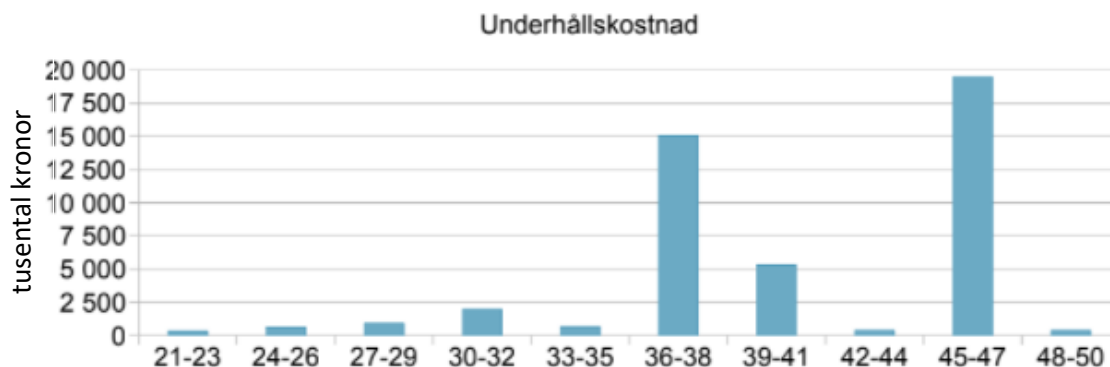
1d) På denna punkt bad styrelsen Björn Lindh om ett förtydligande, och han svarade följande:

Jag tänker det är bra om styrelsen säger något hur man har resonerat om vad som behöver göras framöver.

Jag saknade lite den slags information vid förra årsmötet. Vi gick igenom årsredovisningen man inget sas om hur styrelsen ser på till exempel den ekonomiska utvecklingen, underhållsbehovet etc. Nu har vi en hel del bekymmer med tekniska installationer, där hissarna är det mest akuta. Då vore det intressanta att höra hur styrelsen ser på situationen. Om man till exempel tänker sig att vi ska fortsätta reparera vart efter fel uppstår eller om det behövs investeringar i nya lösningar.

Styrelsens svar på 1d):

Under 2020 upprättade föreningen en 30-årig ekonomisk plan för underhåll av fastigheten.



Kostnaden för det årliga underhållet de närmsta 15 åren är alltså ganska litet. När det gäller hissarna så är kostnaderna för 2020 och 2021 mycket låga eftersom garantin förlängts pga de problem vi haft samt att alla reparationer pga normalt slitage ingår. Dock finns det inga garantier vad gäller hur lång tid en reparation kan ta, vilket förstås är något som styrelsen avser att förhandla fram i nästa avtal.

Motion 2

Ta bort Humana Sveriges insamlingsbox från återvinningsrummet

Humana Sverige är en organisation kopplad till oseriös och misstänkt kriminell verksamhet, och därmed inte en organisation som vår bostadsrättsförening ska stödja.

Ursprunget till Humana Sverige är den danska Tvindrörelsen, som från början var en progressiv rörelse, men där allt gick snett. Dess ledare Mogens Amdi Pedersen befinner sig i dag på flykt i Mexico och kallas för Danmarks mest efterspanade man. Verksamheten i Sverige gick tidigare under namnet Ulandshjälp från folk till folk. Men i början av 2000-talet kom det fram att bara en mycket liten del av de fick in från klädinsamlingen gick till välgörande ändamål. Organisationen gick i konkurs, men verksamheten återuppstod under namnet Humana Sverige.

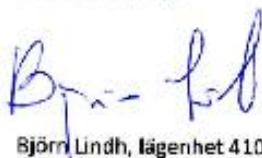
Humana Sverige är anslutet till den internationella organisationen Humana People to People, som bedriver biståndsverksamhet som har varit kritiserad och som seriösa biståndsaktörer inte vill delta i. Det har även funnits misstankar om att pengar från biståndsprojekten skickas till den så kallade lärargruppen på Tvind.

Det är inte enkelt att kartlägga Humana Sverige eftersom det är en organisation som flyger under radarn och inte finns med i de samarbetsorganisationer där andra seriösa biståndsorganisationer deltar. Men det finns tillräckligt mycket som pekar på dess oseriösa inriktning för att vår bostadsrättsförening inte ska ha med dem att göra.

Jag yrkar därför på att stämman beslutar...

att styrelsen ges i uppdrag att snarast avsluta samarbetet med Humana Sverige och se till att insamlingsboxen i återvinningsrummet avlägsnas så snart som möjligt.

Kista 2021-04-17



Björn Lindh, lägenhet 4104

Bifogar till denna motion länkar för den som vill ha en faktabakgrund:

<https://www.bbc.com/news/magazine-36940384>

<https://kanonkulanvagrar.blogspot.com/2019/07/tvind-uff-och-humana.html>

<https://www.bt.dk/samfund/se-vidroen-her-er-mogens-amdi-petersen>

<https://unt.se/uppsala/varning-for-oserios-kladinsamling-305466.aspx>

<https://www.ia.se/artikel/svartlistad-organisation-fick-tillstand-av-polisen>

https://sv.wikipedia.org/wiki/Ulandshj%C3%A4lp_fr%C3%A5n_folk_till_folk

Styrelsens svar:

Styrelsen yrkar bifall

Motion 3

Stärka Kista Torns varumärke

Vi har sett Victoria Tower i TV:s julkalender och Norra Tornen som bakgrundsbild i SVT:s grafik. Turning Torso ses ofta som en symbol för Malmö. Kista Torn är däremot inte alls lika välkänt. Man kan till exempel stöta på taxichaufförer, som har brukar ha koll på allt, som tror att det är en kontorsfastighet.

Det behöver göras ett arbete för att öka kännedomen kring Kista Torn och stärka det som kallas för varumärket. Det vill säga människors uppfattning om vårt hus. Det är inte så mycket en fråga om att det är kul i sig med ökat kändskap som att det påverkar den egna upplevelsen av bostaden, och självklart även lägenhetspriserna.

Den nya styrelsen borde inleda ett arbete för att stärka Kista Torns varumärke. Det kan ske genom något slags samarbete med en PR-byrå, men man kan förstås även involvera boende som vill vara med och ha idéer.

Jag föreslår att stämman beslutar att...

All styrelsen ges i uppdrag att genomför aktiviteter som ökar kännedomen om Kista Torn och stärker dess varumärke.

Kista 2021-04-17



Björn Lindh, lägenhet 4104

Styrelsens svar:

Styrelsen yrkar bifall genom att styrelsen får i uppdrag att ingå samarbete i Fastighetsägare i Järva - jarvafast.se.

Årskostnaden är 27600 kr.

Motion 4

MOTION OM GYM I KISTA TORN

De flesta människor har insett värdet av regelbunden träning. Sedan pandemin slog till och restriktionerna tillkom har vardagen förändrats. Bara en sådan sak som att kunna gå och träna har blivit svårare.

Med ett eget BRF-gym

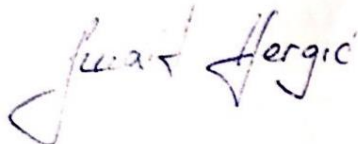
- Ökar sannolikheten för att träningen blir av, eftersom det blir så enkelt och nära, ett par minuter från sitt ytterdörr
- Ger friskare medlemmar
- Blir en trevlig mötesplats där boende kan umgås
- Ökar föreningens attraktionskraft
- Kan öka värdet på fastigheten och signalerar också att de som bor här har ett fungerande samarbete omkring ett gemensamt projekt, vilket är betydelsefullt för en ny lägenhetsspekulant.

Jag föreslår att:

- Vi använder en av våra cykelrum till att utrusta till gym/träningslokal nu när tvisten med förråden är över.
- Cykelrummet bredvid återvinningsrummet känns som det mest lämpade för ändamålet eftersom det finns övervakningskamera utanför dörren, taggsystem, ventilation (till- och frånluft) och även ett fönster som i dagsläget inte är öppningsbart men kan ändras till en sådant. Om någon annan har ett bättre förslag angående lokal är ni välkomna med tips.
- Vi startar en grupp av medlemmar som kan starta och driva projektet med hjälp av styrelsen.
- För att undvika misskötsel ska medlemmar ansöka om tillträde och underteckna ett "Avtal" där man binder sig till att följa reglerna och ta konsekvenser om de inte följs.

Smail Hergic

Stockholm 18 april 2021



Styrelsens svar:

Styrelsen yrkar avslag på motionen med motiveringen, att den beräknade kostnaden är för hög, samt att det finns minst åtta anläggningar att träna på inom en radie av 1 km.

Motion 5

Motion om TV i loungen på våning 36

Loungen på våning 36 är ett mötesplats för grannar att umgås oplanerat.

Många av oss framfört önskan att ha en tv för att spegla sin enhet för att kunna titta på till exempel sportevenemang tillsammans.

Kan tänka mig att hjälpa till med val av utrustning och eventuellt installation.

Laszlo Sandor lägenhet 4307
Smail Hergic lägenhet 2905

Stockholm 18 april 2021

Smail Hergic
Laszlo Sandor

Styrelsens svar:

Styrelsen yrkar avslag. Pga funktionen för loungen är mer en "tillfällig" vistelse, med tv riskerar man att få bort själva grundtanken med loungen dvs; umgås/mingel, etc. Kan således bli mycket oljud, störningar för grannar som bor under.

Motion 6

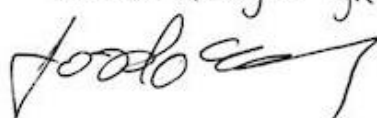
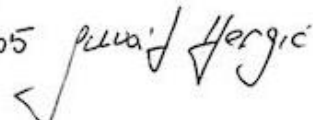
Motion om utedusch på takterrassen under sommarperioden

Somrarna har blivit varmare för varje år. Terrassen är en av platserna där man kan njuta av solvärmén och umgås med sina grannar men ibland kan det bli för varmt. Det finns en befintlig vattenutkast där jag önskar installera en platformdusch för att kunna kyla av oss under varma dagar. Kan tänka mig att hjälpa till med val av lämplig modell.

Laszlo Sandor lgh 4307

Stockholm 18 april 2021

Smail Hergic lgh 2905

Styrelsens svar:

Styrelsen yrkar avslag med tanke på att takterrassen inte är en lämplig plats för att duscha på.