

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kista Torn kallar härmed till ordinarie föreningsstämma 2022

Dag: 7:e juni 2022

Tid: 18:00

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

Övrigt: På grund av miljöskäl så kommer årsredovisningen för 2022 finnas tillgänglig på hemsidan

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/justering av röstlängd
4. Anmälan om ordförandes val av sekreterare vid stämman
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två justerare att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare
7. Frågan om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Beslut om arvode till styrelsen och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Motioner
 - 1) **Reservkraft för föreningen**
 - 2) **Anslagstavlor och felsänd post**
 - 3) **Angående marknadsföring av Kista Torn**
 - 4) **Container för grovsopor i återvinningslokalen**
 - 5) **Styrelsen bör vara mer synlig och framträdande**
 - 6) **Anställning av en "conciierge/vaktmästare"**
18. Avslutning

Hjärtligt välkomna önskar styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kista Torn

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 några timmar. Därefter är alla dörrar låsta.

Vid strömavbrottet kommer värmelementen 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 vilken den förra styrelsen började undersöka, men hann inte slutföra.

Föreningen har nämligen en kraftfull dieseldriven elgenerator vilken 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, kamerasystem och fastighetsel för trappbelysning. Effekten är dock inte tillräcklig för att förse samtliga lägenheter med el i samband med ett elavbrott.

Jag föreslår därför föreningsstämman beslutar

- att föreningen kopplar tryckstegringspumpar, styrsystem, passagesystem och cirkulationspumpar till föreningens elverk.

Kista 2022-04-05



Dan Sahlin, lgh 3907

Svar:

Styrelsen bifaller motionen med motiveringen att det är värt att titta på och lämnas som ett uppdrag till nästa styrelse.

Kista 2022-04-03

Motion angående anslagstavlor och felsänd post

Generellt sett sköts underhållet på de allmänna ytorna i fastigheten på ett bra sätt, och för det mesta är det välordnat och snyggt.

Men det finns mer kvar att göra. En sak gäller de anslag som sätts upp med tejp på en rad olika gemensamma ytor i fastigheten. Även styrelsen sätter upp anslag på detta sätt. Det ger ett fult och oordnat intryck som inte stämmer med ambitionen att ha en estetiskt tilltalande miljö.

Bättre vore att sätt upp en eller flera anslagstavlor där information kan sättas upp, och i övrigt inte tillåta att anslag sätts upp på andra platser. Möjligtvis med undantag för akuta nödsituationer.

Det ligger även post som inte nått fram till sin adressat och skräpar på flera ställen. Också det känns fult och oordnat. Det vore i stället bättre att sätta upp en box där all felsänd post läggs.

Med stöd av ovanstående föreslår jag stämman besluta

att en eller flera anslagstavlor för skriftlig information sätts upp och att det i övrigt inte tillåts att meddelanden anslås på gemensamma ytor.

att en box eller liknande för felsänd post placeras på lämpligt ställe.



Björn Lindh, lgh 4104

Svar:

Styrelsen är positiv till förslaget, bifaller motionen och ber motionsförfattaren komma med tips och idéer angående modell och placering.

Kista 2022-04-03

Motion angående marknadsföring av Kista Torn

Kista Torn är ett unikt boende, men som tidigare konstaterats inte är lika välkänt som tex Turning Torso eller Norra Tornen. Den styrelse som väljs på stämman bör därför ges i uppdrag att arbeta med att marknadsföra Kista Torn, och stärka dess varumärke. Gärna i samverkan med vår grannförening.

Den miljö som föreningen befinner sig är påverkad av ökad segregation och gängkriminalitet. Dessutom är en stor andel av kontorsytan i Kista outhyrd. Det är faktorer som vår förening bara i liten utsträckning kan påverka. Men vi har möjlighet att påverka omvärldens syn på Kista Torn, vilket leder till ökad trivsel och förhoppningsvis ökad efterfrågan på lägenheter i föreningen.

Fastigheten har använts som inspelningsplats för film och i alla fall en artist har spelat in en musikvideo i tornet. Den sortens aktiviteter behöver vi mer av, och det finns säkert mycket annat som kan göras för att skapa en positiv bild av Kista Torn. Det kräver förstås av oss att vi sköter underhållet och ser över hur gemensamma ytor kan användas på ett sätt som stärker attraktionskraften.

Sannolikt kräver detta samarbete med en extern aktör, till exempel en PR-byrå.

Med stöd av ovanstående föreslår jag att stämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag att utveckla marknadsföringen av Kista Torn.



Björn Lindh, lgh 4104

Svar:

Styrelsen yrkar avslag denna motion då styrelsen inte anser att det ingår i styrelsearbetet.

Container för grovsopor i återvinningslokalen

Jag tror att en container för grovsopor behövs. Dels för att jag tycker att det är rimligt och dels för att det kanske blir bättre sorterat om man kan göra rätt. Hur ska man annars bli av med t ex trasiga paraplyer, resväskor eller kastruller/stekpannor?

Som det är nu hamnar dom varsomhelst i lokalen och jag antar att vi måste betala extra för den utförda felsorteringen.

Jag föreslår därför att föreningsstämman ska låta ställa in en container för grovsopor där alla boende kan slänga valfria saker för återvinning.

Kista 20220404



Thomas Johnson, lgh 1806

Svar:

Styrelsen är positivt till förslaget och yrkar bifall på motionen.

Styrelsen bör vara mer synlig, personlig och framträdande både i allmänhet för medlemmarna samt vid underskrift i beslutsbrev.

Förslagsvis i samband med presentationen av Styrelsen på hemsidan kan ett foto bifogas varje ledamot och suppleant samt informera om vilka specifika arbetsuppgifter de har i Styrelsen.

I samband med beslutsbrev till medlemmarna bör de också skriva sitt namn.

Anledningen till denna motion är att medlemmarna som det nu är inte kan identifiera vilka personer som är med i Styrelsen fast de kanske varit med på stämman fått dem presenterade i samband med val av ledamöter och suppleanter. Det innebär en känsla av att Styrelsen inte vill synas eller kännas igen av medlemmarna och om man känner sig besvårad av det kanske man inte är lämplig som ledamot eller suppleant. Det gäller även i samband med beslutsbrev från Styrelsen att man idag inte undertecknar med sitt namn utan endast med Styrelsen. Man kan skriva Styrelsen/sitt namn.

Om man hellre vill vara anonym ger det en känsla att man inte anser sig personligen ansvarig för beslutet fast man skriver beslutet som i grunden är fattat av Styrelsen. Det ger bara en känsla av anonymitet och att man inte vill känna sig personligt delaktig i beslutet. Om man är rädd för att "skylta" med sitt namn, oavsett beslutets innebörd, anser jag att man inte är lämplig som styrelseledamot eller beslutsfattare.

Syftet med denna motion är att göra Styrelsen mer synlig och kontaktbenägen och det ökar trivseln och gemenskapen för samtliga medlemmar samt ömsesidig respekt.

Att fortsätta som Styrelsen gör nu med en känsla av anonymitet skapar bara utanförskap istället för att värna om en god gemenskap som gagnar oss alla i Kista Torn.

Jag föreslår därför föreningsstämman att besluta att Styrelsen ändrar sitt nuvarande förhållningssätt gentemot medlemmarna och vurmar för en öppnare kontakt.

Kista 2022-03-29 **Annička Jelic**, lgh 4503

Svar:

Styrelsen är positiv till foto av styrelsemedlemmarna, medlemsträffar med styrelsen (tidsintervaller får diskuteras framöver), men inte till specificering av arbetsuppgifter och namnunderskrift i mail eftersom styrelsen arbetar som en grupp.

Anställning av en "Concierge/vaktmästare" i Kista Torn

- Tillställ/Anställ en "Concierge/vaktmästare" som är permanent installerad i Kista Torn, förslagsvis i conciergeringrummet i lobbyn för att ta hand om de sysslor, enligt nedan, som nu ligger på Styrelsens uppgifter att sköta om förutom övriga styrelseuppgifter.
 - Nycklar, Accesser, bokningar
 - Ta hand om hantverkare
 - Översyn av fastigheten
 - Se till att det är ordning och reda i Återvinningsrummet och övriga allmänna utrymmen
 - Garage
 - Gästlägenheter
 - Takterrassen
 - Loungen
 - Bastun
 - Hissarna
 - Klotter
 - Brandsäkerhet
 - Övervakningskameran
- Conciergen/Vaktmästaren kan göras tillgänglig för oss medlemmar på dagtid (kontorstid) och via denne kan även medlemmarna erbjudas rådgivning och så även möjlighet till smärre hjälp i lägenheten för en rimlig kostnad.

Detta kan förslagsvis ske i samarbete med K2
- Anledningen till detta förslag är att Styrelsen idag utför de uppgifter som ovan beskrivits och som en concierge/vaktmästare istället kan sköta. Att låta en Styrelse sköta ovan uppräknade arbetsuppgifter förutom ett "normalt" styrelsearbete medför att Styrelsen (ledamöterna och suppleanterna) blir överbelastade, framför allt de styrelsemedlemmar som arbetar dagtid. Denna överbelastning medför att det tar orimlig tid att besvara mejl från medlemmar, utreda andrahandsuthyrning, överlåtelser av lägenhet, medlemsansökningar samt andra uppgifter som en styrelse ska hantera och besluta om.
- Syftet med denna motion och förslag är att avlasta Styrelsen. Tar man bort dessa uppgifter gagnar det oss medlemmar på flera sätt samt att hantverkare och våra andra entreprenörer har en specifik kontaktperson i huset som de kan vända sig till.
- Vi föreslår därmed att föreningsstämman beslutar att en concierge/vaktmästare tillsätts i Kista Torn alternativt utökar vår förvaltares arbetsuppgifter som motsvarar dessa sammantagna arbetsuppgifter som kan avlasta Styrelsen.

Kista Torn 2022-03-26 ~~Annika & Rodolfo Ilic~~, lägenhet 4503

Svar:

Styrelsen yrkar avslag på motionen på grund av det stora arbetsgivaransvaret som läggs på föreningen.