

Bil. 1

Röstförteckning för Årsstämma BRF Västra Villastaden, 2016-05-25

Lgh	Medlems namn	Antal röster	Närvarande signatur	Ombud enligt fullmakt	Förhinder att rösta
1	Sonja Bergman	1	✓		
2	Nils-Åke Bergman	1	✓		
3	Eva Mathiason	1	✓		
4	Birgitta Nilsson	1	✓		
5	Kurt Nilsson	1	✓		
6	Carina Berg	1	✓		
7	Bengt Larsson	1	✓		
8	Sven Edwall	1	✓		
9	Monika Edwall	1	✓		
10	Eva Carlsson	1	✓		
11	Ulrika Eklund	1	✓		
12	Olle Nockert	1	✓		
13	Eva Persson Kollmats	1	✓	fullmakt	
14	Kerstin Jönsson	1	✓		
15	Emma Cederlund	1	✓		
16	Andreas Cederlund	1	✓		
17	Cecilia Arehammar	1	✓		
18	Kurt Arehammar	1	✓		
19	Lena Berg	1	✓		
20	Per Berg	1	✓		
21	Rolf Olmarker	1	✓		
22	Kerstin Fogelmark	1	✓		
23	Bertil Fogelmark	1	✓		
24	Myr Elovsson	1	✓		
25	Andrea Bjurström	1	✓		
26	Tobia Carozzi	1	✓		
27	Jeanette Johansson	1	✓		
28	Björn Johansson	1	✓		
29	Andreas Johansson	1	✓	fullmakt	
30	Maria Tremblay	1	✓		
31	Marius Tremblay	1	✓		
32	Linda Bladh	1			
33	Peter Balde	1			

Närvarande 23

Röstberättigade

18 varav 2 genom fullmakt.

Fullmakt

Fullmakt för Björn Johansson att vid föreningsstämman
den 25 maj 2016 föra min talan och utöva min rösträtt.

Kungsbacka den 25/5-2016



Namnteckning

Andreas Johansson

Namnförtydligande

18

Lägenhet nr

BRF VÄSTRA VILLASTADEN

Fullmakt

Fullmakt för Lennart Kollmats att vid föreningsstämman den 25 maj 2016 föra min talan och utöva min rösträtt.

Kungsbacka den 25/5 2016

Lennart Kollmats

Namnteckning

Eva P. Kollmats

Namnförtydligande

8

Lägenhet nr

Motion till Föreningsstämman 2016

Beslut om Fasabyte

Styrelsen lämnade i juni 2015 en bygglovsansökan till kommunen gällande byte av fasad för nio av föreningens tio fastigheter. Bygglovets beviljades av kommunen men överklagades till Länsstyrelsen som avstyrkte lovet med hänvisning till den föreslagna fasadtjockleken. Styrelsen lämnade då en reviderad bygglovsansökan som beviljades av kommunen 2016-04-13.

Med hänsyn till påvisad bakteriell påväxt och påverkan på inomhusklimatet anser styrelsen att fasadbytet bör påbörjas utan dröjsmål.

Styrelsen yrkar att:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att, inom ramen för det beviljade bygglovets, snarast genomföra fasabyte på de nio fastigheter som är byggda med enstegstätad putsfasad. Uppdraget innebär att nuvarande enstegstätade putsfasader byts ut till träfasader med liggande panel.

Motion till Föreningsstämman 2016**Beslut om Finansiering av fasabyte**

Upphandlingen av byggentreprenör som initierades för att få en kostnadsram för byte till träfasad, har nu lett till att två anbudsgivare har kallats till intervju för att svara på frågor och förklara sina anbud. Anbudssumman ligger strax under 7 miljoner. Styrelsen vill att stämman ger en ekonomisk ram för genomförandet av fasadbytet som inkluderar ett extra utrymme av ca 15% för oförutsedda utgifter såsom byte av skadad isolering eller mindre justeringar.

Styrelsen yrkar att:

Stämman ger styrelsen en ekonomisk ram för fasadbytet av 8 miljoner kronor och styrelsen begär ett lånutrymme hos Swedbank motsvarande detta belopp. Styrelsen får dessutom i uppdrag att sätta ihop en arbetsgrupp med uppgift att bevaka och följa upp ekonomin i uppdraget. Gruppen ska bestå av två medlemmar (ej medlem i styrelsen eller teknikgruppen) samt en extern revisor.

Till föreningsstämman i Brf Västra Villastaden

Motion till årsstämman (reviderad)

Inga åtgärder bör göras som reducerar möjligheten till ersättning från JM för fasadbytet

JM har givetvis lagt upp en strategi för att minimera risken för att drabbas av stora kostnader för byte av enstegsfasader. Några delar av denna strategi är ju självklara:

- Om man har ingått eller kommer att ingå någon slags avtal om ersättning kopplat till fasaderna, kommer JM att bestrida alla krav därefter.
- Om JM skulle tvingas till att stå för hela eller delar av fasadbytet, kommer de att kräva att få vara huvudman för fasadbytet. JM kommer aldrig gå med på att betala ut pengar för arbete som en annan entreprenör utför. Det kanske är svårt att förstå men en förlust på ett jobb kan vara mycket värt för ett företag, medan utbetalning av ersättning knappast kan bli det.

Ponera att JM finner sig nödgad att stå för hela eller delar av fasadbytet, JM kommer då självklart kräva att man också får utföra arbetet. Man har då inga incitament att räkna lågt på kostnader för fasadbytet, byggkostnaden blir en förlust i företaget vilken man kan kvitta mot vinst. Fasadbytet skulle därigenom kunna bli betydligt mindre kostsamt för JM.

Jag yrkar att:

Inga byggåtgärder startas innan man helt uteslutit möjligheten till ersättning eller nått en uppgörelse med JM för fasadbytet

Olle Nockert

Olle Nockert

Västra Villagatan 7

Datum: 2016-05-06

Till föreningsstämman i Brf Västra Villastaden

Motion till årsstämman

Då vi har förhoppning om att JM skall få stå för hela eller delar av fasadbytet blir kostnadsaspekten underordnad estetiken

Vi är flera som känner starkt för fasadernas nuvarande utformning och då det knappast är möjligt att uppnå samma stilrena fasader med trä, tycker jag att vi även efter fasadbytet skall ha puts med dekorationer liknande dagens kring dörrar, fönster och gavlar.

Jag yrkar att:

Vid byte av fasaderna skall fasaderna vara putsade med detaljer som är i samklang med huvudbyggnaden



Olle Nockert
Västra Villagatan 7
Datum: 2016-05-06

Nr 5

Till föreningsstämman i Brf Västra Villastaden

Motion till årsstämman

Om stämman skulle gå på alternativet träfasad anser jag att vi bör välja stående panel. Liggande panel på de låga husen är inte tilltalande då de skulle upplevas oproportionerlig långa och långa

Liggande och stående träpanel har olika för och nackdelar, vilka som överväger tvistar de lärde om.

Jag yrkar att:

Om stämman skulle förkasta puts och gå på trä, att vi då väljer stående panel



Olle Nockert

Västra Villagatan 7

Datum: 2016-05-06

Brf

Nr 6

Till föreningsstämman i Brf Västra Villastaden

Motion till årsstämman

Då föreningen skulle få stå för hela kostnaden för åtgärderna på ekonomibygnaden, förråd och carportar vore det klokt att välja en sådan färgsättning att det skulle vara onödigt att byta kulör.

Om man väljer puts eller panel med bibehållen färgsättning försvinner kostnaden för åtgärderna på ekonomibygnaden, förråd och carportar.

Jag yrkar att:

Stämman inte tar beslut som kräver ändringar på ekonomibygnaden, förråd och carportar



Olle Nockert
Västra Villagatan 7
Datum: 2016-05-06

Till föreningsstämman i Brf Västra Villastaden

Motion till årsstämman

Då arbetsgruppen agerar delvis självständigt i frågor som har stor ekonomisk betydelse för föreningen är det rimligt att en sådan arbetsgrupp utses av stämman.

Jag yrkar att:

Stämman väljer representanter till arbetsgruppen för fasadbytet



Olle Nockert
Västra Villagatan 7
Datum: 2016-05-06

Brf

Nr 8

Till föreningsstämman i Brf Västra Villastaden

Motion till årsstämman

Uppdragsbrev och fulla rapporten från Krook & Tjäder delges medlemmarna

Arbetsgruppen har gjort en beställning till Krook & Tjäder för att få förslag på utformning och färgsättning av fasaderna

Jag yrkar att:

Fullständig dokumentation kring Krook & Tjäders uppdrag och rapport delges skriftligt till medlemmarna



Olle Nockert

Västra Villagatan 7

Datum: 2016-05-06

Punkt 17

Övriga ärenden

Föreningsstämman ska enligt dagordningen behandla 8 stycken ärenden; 2 stycken propositioner från styrelsen och 6 stycken motioner från medlem i föreningen. Nästan alla ärenden har en direkt koppling till föreningens 9 fastigheter med enstegstätade putsfasader. Nedan följer förslag till beslutsordning där ärendena är upptagna i en rationell turordning.

Beslutsordning

1. Ska arbetet med fasadrenovering fortgå eller inte? – Motion nr 3
2. Om stämman beslutar att arbetet med fasadrenovering ska fortgå, ska de nya fasaderna vara putsade eller i trä? – Proposition nr 1 och motion nr 4
3. Om stämman beslutar att träfasad ska anläggas, ska panelen vara stående eller liggande? – Proposition nr 1 och motioner nr 5
4. Om stämman väljer att träfasad med liggande panel ska anläggas, ska den ekonomiska ramen för projektet bestämmas till 8 miljoner kronor enligt proposition nr 2?
5. Fråga om arbetsgrupp. – Proposition nr 2 och motion nr 7
6. Fråga om tillgängliggörande av dokumentation från Krook och Tjäder. – Motion nr 8
7. Fråga om ekonomibyggnaden, förråd och carportar. – Motion nr 6



Boris Pejic
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB