



## KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA Brf Paviljongen i Limhamn

Härmed kallas du som medlem i Brf Paviljongen i Limhamn till ordinarie föreningsstämma den 25 april 2023.

*Föreningsstämman genomförs med fysisk närvaro och kompletteras med fullmakt för de medlemmar som har förhinder att delta fysiskt.*

Datum: tisdag den 25 april 2023.

Tid: Kl. 18:00 med registrering från kl. 17:30.

Plats: Loungen

Fullmakt: Överlämnas vid inregistrering av ombud (i enligt stadgarna)

### Dagordning ordinarie föreningsstämma den 25 april 2023

1. Föreningsstämman öppnas
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter
18. Beslut om antal revisorer och suppleanter
19. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning

22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.

Motioner 1 – 6:

### **1. Motion till årsstämman i Brf Paviljongen i Limhamn den 25 april 2023**

#### **Fördelning av kostnader för de gemensamma ytorna och behandling av intäkter bestående av serviceavgifter från medlemmarna i livsstilskonceptet. (Werner Uhlmann, 1004)**

Det är viktigt för lika behandling av medlemmarna i livsstilskonceptet oavsett brf-tillhörighet och för att Paviljongen som förening inte ska drabbas av kostnader som berör livsstilskonceptet, att det är vattentäta skott mellan Kalksten Park och Spa (KPS) och Paviljongen vad avser intäkter och kostnader i konceptet. Paviljongen är endast hyresvärd, som hyr ut ytor till KPS och KPS är det organ som oberoende hanterar alla frågor som berör konceptet inklusive intäkter och kostnader. Det är därför viktigt för att undvika eventuella konflikter och dra nya medlemmar från Allén, Bersån och Pergolan att fördelningen av kostnader öppet redovisas av KPS. Vidare har KPS ansvaret för intäkterna i form av serviceavgifter från medlemmarna. För att undvika onödig administration borde medlemmarnas inklusive Paviljongens faktureras och redovisas i KPS. Det måste vara full transparens och till varje medlem måste redovisas vad som ingår i serviceavgiften så att full klarhet uppnås.

#### **Yrkande:**

Paviljongens stämma föreslås att ge Paviljongens styrelse i uppdrag att så snart det är möjligt förslagsvis från 2023-07-01

1. att KPS hanterar administrationen av serviceavgifter under livsstilskonceptet innebärande fakturering och inkassering av dessa avgifter
2. att KPS i fortsättningen svarar för storleken av avgiften genom att följa de avtal som ingåtts med medlemmarna samt stadgarna i Paviljongen vad avser Paviljongens medlemmar
3. att tillsammans med KPS göra detaljerade gränsdragningslistor täckande vilka åtgärder (underhåll, investeringar) och kostnader som skall bäras av KPS respektive Paviljongen
4. att delge alla som ingår i konceptet vad som ingår i serviceavgiften för att undvika eventuella oklarheter

### **2. Motion till årsstämman i Brf Paviljongen i Limhamn den 25 april 2023**

#### **Moderbolagets styrning av dotterbolaget Kalksten Park och Spa (KPS) (Werner Uhlmann)**

Mycket berömvärt och skickligt att Paviljongens styrelse har lyckats med förhandlingarna och knutit många medlemmar i Allén, Bersån och Pergolan till vårt livsstilskoncept. Tillsammans är vi nu ca 300 medlemmar i konceptet och det kommer att bli fler, när icke medlemmar och boende får insikt om vilket bra koncept vår styrelse har skapat. Därför är vårt dotterbolag KPS en viktig kugge och nav när det gäller intäkter och kostnader och måste arbeta inte bara för medlemmarna i Paviljongens intressen utan även för de nya medlemmarna från de andra föreningarna. För att undvika framtida konflikter, vilka vi har haft mer än nog av, är det viktigt att KPS visar sitt oberoende mot Paviljongen och självständigt styr livsstilskonceptet. Paviljongen arbetar bara som hyresvärd mot KPS för de gemensamma ytor som KPS hyr. KPS finansierar hyran av de gemensamma ytorna inklusive parken genom del av de boendes serviceavgifter.

Som aktiebolag måste KPS arbeta strikt i enlighet med den svenska aktiebolagslagen. Därför är det viktigt att styra bolaget på rätt sätt. Paviljongens styrning av KPS sker på bolagets årsstämma, extrastämmor och genom ägardirektiv. Vid nästa årsstämma, när ny styrelse väljs kan den anpassas till så att den passar det utökade antalet medlemmar.

Dessutom arbetar KPS styrelse såväl som operativ ledning och styrelse. Även i små bolag är det viktigt att skilja mellan rollerna operativ ledning och styrelse.

**Yrkande:**

Paviljongens stämma föreslås besluta att ge följande direktiv till Paviljongens styrelse, när de agerar på KPS planerade årsstämma i maj.

1. KPS styrelse ska bestå av högst tre medlemmar varav högst en medlem från Paviljongens styrelse. Övriga två medlemmar väljs från medlemmar i livstilskonceptet
2. Paviljongens valberedning får i uppdrag att föreslå kandidater till styrelsen
3. Paviljongens styrelse får i uppdrag att utfärda enkla och tydliga ägardirektiv till KPS
4. Den nya styrelsen i KPS utser en VD på deltid, med ansvar för den operativa ledningen och som arbetar i enlighet med direktiv utfärdade av styrelsen i KPS.

**3. Motion till årsstämman i Brf Paviljongen i Limhamn den 25 april 2023**

**Avgifterna till Spa för boendes gäster har diskuterats alltför länge.** (Werner Uhlmann, 1004)

Nuvarande avgifter mellan vuxna och barn skiljer sig från den indelning vi har haft under alla år och varit i linje med de boendes intressen. Många boenden med exempelvis barnbarn använder inte vårt fina Spa just därför att de anser det är för dyrt att ha barnen med sig. Därför föreslås att vi återgår till den indelning som Paviljongens styrelse kom överens om med Victoria Park när Spa öppnades 2010 och gällt under drygt 10 år.

**Yrkande;**

1. Vuxna full avgift enligt dotterbolaget Kalksten Park och Spa (KPS) prislista
2. Barn 6–12 år halv avgift enligt KPS prislista
3. Barn under 6 år gratis
4. KPS som ansvarig för driften av Spa har ansvaret för prissättningen

**4. Motion till Brf Paviljongens stämma 2023**

**Fastighetens trädgårdsskötsel.** (Lennart Larsson, lgh 661)

Vår fastighets yta är 17000 kvm med stor park, innergårdar, stora gräsytor och promenadvägar med flera sittbänkar. Under årens lopp har skötseln av dessa ytor efterhand avtagit och på senaste tiden sköts ideellt av boende, styrelseledamöter och av någon timanställd då och då.

Det är inte rimligt att en så stor anläggning skall skötas på detta sätt.

Den västra delen av parken är totalt bortglömd. Gångarna är övervuxna av ogräs och bänkarna smutsiga. Under de första åren promenerade ofta medlemmarna dagligen året runt i parken på de då välansade gångarna och vilade och samspråkade på bänkarna, som står på lämpligt avstånd från varandra. Man avslutade ofta promenaderna med en kopp kaffe i loungen.

Under de senaste åren har medlemmarna i stället fått gå sina promenader, många med rollatorer, på trottoarerna utefter Kalkstensvägen.

Då nu, enligt information, en kaffeautomat kommer att installeras i loungen vore det trevligt om dessutom promenaderna i vår park kunde återupptas med en efterföljande kaffetår.

Jag föreslår att styrelsen snarast anlitar en trädgårdsentreprenör, som får i uppdrag att återställa parkens standard och därefter regelbundet utföra skötseln.

**5. Motion till föreningsstämma 25 april 2023**

**Ärende: Kapa ner/ fräsa bort träden – askorna – utanför våra lägenheter – uteplatser.**

Vi på gård D som har terasser ut mot parken och poolen önskar att man beskär/tar bort träden som ligger intill våra uteplatser. Dessa träd har blivit alldeles för höga och skymmer solen så att vi har skugga i stort sett hela dagen. Vi har även fått reda på att dessa träd kommer att bli 30 meter höga och detta önskar vi inte.

Med vänlig hälsning: Vicky lgh28, Cornelia lgh29, Johan lgh30, Lotty lgh32, Ymer & Fedra lgh 33

## **6. Motion till nästkommande stämma eller årsstämman.**

### **Angående övernattningsrum/gästlägenhet, Kalkstensvägen 11 (Gertrud Hedén, lgh 1025)**

Enligt uppgift har det framkommit ny information angående möjligheten att fortsatt använda övernattningsrummet för gäster. Vid tidigare årsstämma gavs information om att det skulle finnas förbud från myndigheter att utan omfattande och kostsamma åtgärder använda lägenheten som övernattningsrum. Det fattades beslut vid föregående årsstämma om försäljning utifrån denna information. Det har nu framkommit ny information om möjligheten att fortsatt använda övernattningsrummet för uthyrning utan kostsamma åtgärder.

#### **Jag yrkar att:**

- Beslutet om försäljning av övernattningsrummet, Kalkstensvägen 11, upphävs.
- Styrelsen får i uppdrag att undersöka den nytillkomna informationen och återkomma till medlemmarna med information om möjliga alternativ för fortsatt användande av övernattningsrummet som gästrum och beräknade kostnader för detta.
- Frågan tas upp igen vid kommande stämma för beslut utifrån aktualiserat underlag.

23. Föreningsstämman avslutas.

#### **Bilagor:**

Årsredovisning Brf Paviljongen i Limhamn

Notspecifikation

Årsredovisning Kalksten Park & Spa AB

Valberedningens förslag

Svar till motioner

Fullmakt till Årsstämma