

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

HSB bostadsrättsförening Nydal i Järfälla kallar härmed samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Datum: Torsdagen den 23 april 2026

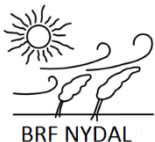
Tid: Kl 18:00

Plats: Sunnavindsgränd 91

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två justerare
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 styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av medlemmar ärenden, motioner, som angivits i kallelse.
25. Av föreningsstämman anmälda ärenden som angivits i kallelsen
26. Föreningsstämmans avslutande

VARMT VÄLKOMMEN önskar styrelsen



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2026-04-23

Förslag till ordförande för stämman

Valberedningen föreslår att stämman väljer Lillemor Johansson som ordförande för föreningsstämman.

Beslut om arvoden och principer

Valberedningen föreslår följande arvoden för kommande verksamhetsår.

- Styrelsen
 - 4 prisbasbelopp att fördela inom styrelsen
 - 600 kr per bevisat styrelsemöte
 - Rätt att uttaga ersättning för förlorad arbetsinkomst samt milersättning enligt norm, till ett belopp av max 10 000 kr/år
- Revisor
 - ordinarie revisor 7500 kr
- Valberedning
 - 6000 kr, totalt att fördela.

Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av, upp till 7 ordinarie ledamöter (exkl HSBs representant) och upp till 2 suppleanter.

Valberedningen föreslår stämman att till styrelsens ordförande välja:

- Lillemor Johansson omval, 1 år

Valberedningen föreslår stämman att till ordinarie ledamöter välja:

- Sami Matar omval 2 år, ordinarie ledamot
- Håkan Brinck nyval 2 år, ordinarie ledamot
- Patrik Feltsén nyval 2 år, ordinarie ledamot

Följande ordinarie ledamöter har 1 år kvar på sin mandatperiod:

- Philip Jansson ordinarie ledamot
- Ronny Strandberg ordinarie ledamot
- Christer Teglund ordinarie ledamot

Valberedningen föreslår stämman att till styrelsesuppleant välja:

- Majmo Christiansson
- Ana Maria Schött

Val av revisor och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår att 1 revisor ska väljas av stämman.

Valberedningen föreslår stämman att till ordinarie revisor på ett år välja:

- Katarina Philip

Val av valberedning

Valberedningen föreslår stämman att till valberedning välja:

- Sukhdev Kochar, sammankallande
- Natalija Siriacenko

Valberedningen 2026 har utgjorts av

Sukhdev Kochar och Natalija Siriacenko (av styrelsen utsedd enl stämmobeslut 2025)

MOTION 1

Inkommen 26-02-13 av Elisabeth Fällman, Sgr: 55 och Sofia Jern, Sgr: 42

Breddning av parkeringsplatser utomhus samt ommålning linjering

Bakgrund:

Då många av dagens fordon tenderar att vara lite större än förr, upplever flertalet av oss problem gällande p-platserna utomhus i brf Nydal. Nuvarande parkeringsplatser är för smala, vilket gör det svårt att öppna dörrar och ofta leder till plåtskador.

Då alla medlemmar bör ha rätt till fungerande parkeringsplatser, bör föreningen uppdatera måtten till en mer modern standard samt genomföra en ommålning gällande linjering.

Därtill skulle ”träribban” där p-platsnumret sitter behöva markeras med linjering som förenklar vintertid, då linjerna på marken inte går att se vid snötäcke.

Förslag till beslut:

1. Att parkeringsplatser utomhus breddas till en mer modern standard.
2. Att uppdaterad linjering genomförs i samband med breddning av platserna inkl. markering på ”träribban”.
3. Förslag på hur detta kan lösas är att minska eller helt ta bort vissa buskage/häckar vid p-platserna, för att på så vis kunna bredda platserna. Denna metod har t.ex. genomförts med framgång i Samfälligheten Harpunen i Viksjö, Järfälla.

Styrelsen föreslår stämman:

Att bifalla motionen med följande tillägg:

Åtgärden kommer inledningsvis att genomföras som en tillfällig lösning. En mer permanent och långsiktig åtgärd planeras i samband med att hela parkeringen asfalteras om.

Eftersom lösningen är tillfällig kommer hänsyn att tas till kostnadseffektivitet, vilket innebär att olika genomförandalternativ behöver ses över. Det bör även beaktas att buskage inte finns vid samtliga parkeringsplatser. Åtgärderna kan även innebära att vissa berörda kan behöva erbjudas en alternativ parkeringsplats, exempelvis vid staketet intill gästparkeringen.

MOTION 2

Inkommen 26-02-25 av Maral Fayazian, Sgr: 41

Parkeringsplatser

Då bilar blir större och större och vi generellt har väldigt snäva parkeringsplatser, vore det fördelaktigt med större parkeringsplatser. Speciellt de som inte skulle inkräkta på körbanan. Vi har ett läge där det nästan inte går att komma varken in eller ut ur bilen när den är parkerad, och utöver alla parkeringsskador som uppstår, skapar det även osämja mellan grannarna. Vi föreslår därför att brf'en utökar befintliga parkeringsplatser så de blir bredare och passar nutidens mått.

Styrelsen föreslår stämman:

Att bifalla motionen med följande tillägg:

Åtgärden kommer inledningsvis att genomföras som en tillfällig lösning. En mer permanent och långsiktig åtgärd planeras i samband med att hela parkeringen asfalteras om.

Eftersom lösningen är tillfällig kommer hänsyn att tas till kostnadseffektivitet, vilket innebär att olika genomförandalternativ behöver ses över. Det bör även beaktas att buskage inte finns vid samtliga parkeringsplatser. Åtgärderna kan även innebära att vissa berörda kan behöva erbjudas en alternativ parkeringsplats, exempelvis vid staketet intill gästparkeringen.

MOTION 3

Inkommen 26-02-24 av Maral Fayazian, Sgr: 41.

Årliga kontroller och förbättringar av de gemensamma lekplatserna.

Lekplatserna på Sunnavindsgränd (med en som undantag) är i väldigt dåligt skick, och flera av dem har inte skötts om ordentligt. Det behövs nya sandlådor, ny sand, uppdaterade lekställen osv. Då de ingår i våra gemensamma ytor, anser vi att de borde underhållas kontinuerligt så det är tryggt och säkert för grändens barn att leka och vistas där.

Vi föreslår därför att lekplatserna ska kontrolleras och förbättras varje år efter behov.

Styrelsen föreslår stämman

Att avslå motionen med följande motivering:

Föreningens lekplatser besiktigas årligen av en auktoriserad besiktningsman, och eventuella anmärkningar åtgärdas löpande. Områdets stora lekplats (Elefantparken) rustades upp 2023 och bedöms i dagsläget uppfylla gällande krav och standarder.

MOTION 4

Inkommen 26-02-24 av Maral Fayazian, Sgr: 41.

Budget till de gemensamma ytorna såsom grillplatser, lekplatser mm.

Vi föreslår att det finns en utsatt summa till dessa förbättringar, som tas från BRF Nydals budget. Denna budget kan med fördel bestämmas i styrelsen, men vara tillräcklig för att kunna göra förändringar och förbättringar löpande. Blir något över, kan det överföras till nästkommande år osv. Vi föreslår därmed att det ska bestämmas en årlig budget för upprätthållande av de gemensamma ytorna (lekplatser, grillplatser etc).

Styrelsen föreslår stämman:

Att avslå motionen med följande motivering:

Åtgärden är redan inkluderad i föreningens årliga budget och hanteras som en del av det löpande underhållet.

MOTION 5

Inkommen 26-02-26 av familjen Tuovila/Asplund, Sgr:22

Lekparken

Självklart vill vi att alla barn ska kunna leka på lekplatsen, även barn med funktions-nedsättning. På vår gata bor det barn med funktionsnedsättning och lekplatsen innefattar flera hinder för de barnen. Exempelvis är rutschkanan svår att ta sig upp för även fast det är en liten kana som borde vara för små barn och därmed enkel att ta sig upp i samt gungorna kräver att man ska kunna ha balansen och styrkan att hålla sin egen vikt.

Vi föreslår därför att styrelsen ser över alternativ för att vår lekplats ska möjliggöra lek för fler barn.

Vi har hittat egna förslag som möjliggör lek för fler barn men det finns många andra alternativ.

Här är länkar till de förslag vi tagit fram;

https://entrepodukter.se/lekplats-lekmiljo/smabarnsgunga-mirage-gungsits/?vat=exk&gad_source=1&gad_campaignid=20777721254&gbraid=0AAAAAqgaWoKdxZQioPDooFHLP1x2EyHLE&gclid=EAIAIQobChMIx-uMwNO3kgMV4UeRBR0Whh_mEAQYDyABEGKKzFD_BwE

<https://folklek.se/product/brandbil-temalek-med-lekvaggar-och-spel/>

Styrelsen föreslår stämman:

Att bifalla motionen och ge styrelsen i uppdrag att byta ut en gunga i enlighet med motionärens förslag, alternativt en likvärdig modell.

MOTION 6

Inkommen 26-02-27 av styrelsen.

Permanent låsta grindar i de små gränderna mot parkeringen

Efter en bifallen motion vid årsstämman 2024 ska vägbommarna vid de små gränderna mot parkeringen låsas permanent. Syftet är att minska onödig trafik i området. Den permanenta låsningen har skjutits upp pga takrenoveringen, men skall nu genomföras.

Om låsningen av vägbommarna medför alltför stora problem med genomfartstrafik inne i området från södra och norra infartern, vill styrelsen ha stämmans förtroende och mandat att avsluta den permanenta låsningen av grindarna.

Styrelsen föreslår stämman:

Att bifalla motionen

FÖRSLAG TILL NYA STADGAR

Regler inom Bostadsrättslagen och annan relevant lagstiftning har förändrats sedan 2018, då föreningens nuvarande stadgar antogs. Även ny rättspraxis påverkar hur stadgar bör vara utformade för att vara juridiskt tydliga och hållbara.

Styrelsen har, i samverkan med HSB, tagit fram ett förslag till nya stadgar anpassade till dagens behov. För att ändra stadgarna i en bostadsrättsförening krävs att förslaget antas vid två på varandra följande stämmor.

Styrelsen föreslår att

Stämman beslutar att anta de föreslagna stadgarna. Detta beslut utgör det första av två erforderliga beslut för att stadgeändringen ska träda i kraft, enligt bostadsrättslagen.

Bilagor:

Förslag på nya stadgar
Årsredovisning 2025