



Till årsstämman inkomna motioner 2023

1. Motionär: Csilla Lilford

Förslag 1

Fiberinstallation ska göras tillsammans med vattenrörsbyte omgående. (Kanske redan finns på listan.)

Styrelsens svar:

Det är styrelsens avsikt och förhoppning att göra detta. Till årsstämman är det förhoppningsvis igång.

Förslag 2

Ska renoveringen av hissar göras snarast. Den är mycket sliten i vårt trapphus 6L och ständigt luktar mögel. Vet ej, hur väggarna ser ut bakom hissen, kanske kommer lukten därifrån. Hissens golv är mycket slitet. Även trapphuset behöver uppfräschning.

Styrelsens svar:

I underhållsplansförslaget från 2021 var tanken att byta golv i hissarna nu 2023. Med arbetet kring tappvattnet, som tagit fokus, blir det nog fördröjt något år.

Större åtgärd än så är inte tilltänkt förrän 2029 när hissarna når 30 års ålder, vilket är ett normalt intervall för hissar.

Förslag 3

Sopsorteringsrummet skulle kunna göras om till ex en liten gästlägenhet och generera extra inkomst till föreningen på det här sättet, eller delvis användas som hobbyrum om de nergrävda sopbehållarna blir färdigställda. Det finns inte lockande gemensamma utrymme i föreningen, som kan göra det attraktivare att flytta hit eller höja värdet på lägenheterna.

Styrelsens svar:

Miljörummen, det finns ett per trappuppgång i höghusen, skulle kräva omfattande renovering innan de skulle vara beboeliga. De kommer också ha rör dragna genom sig efter tappvattenrenoveringen.

Det finns mindre ambitiösa förslag att använda miljörummen för cykelreparation, barnvagnar och så vidare, men inget beslut är fattat än.

Föreningen har en lägenhet som de kommande åren är tänkt att användas som utrymningslägenhet för att kunna renovera våra hyreslägenheter, då det är vårt ansvar att kunna erbjuda detta. Efter att de planerade renoveringarna har genomförts skulle föreningen kunna välja att hyra ut utrymningslägenheten på kort tid till boende.

Förslag 4

Balkonger skulle kunna byggas ut för de som ville ha extra utrymme, kunna glasas in också, även om de inte byggs ut. De skulle kunna byggas ut till dubbla nuvarande storleken, för de som önskar så. På det här sättet blir fasaden mer dynamisk, värmeförlusten minskar, trivselen för boende ökar och ökar även värdet på bostäderna.

Styrelsens svar:

Styrelsen ser i nuläget inte ett behov av, och skulle ha svårt att sanktionera, en förlängning av enstaka balkonger, för att undvika att de nedanför blir skuggade. Att göra det för samtliga lägenheter samtidigt skulle också vara en förutsättning för att behålla fasadens enhetlighet.

Om många boende visar stort intresse kan styrelsen försöka ta in ett prispförslag, men kostnaden per lägenhet och balkong skulle sannolikt vara avsevärt mer än 100 000 kr. I och med att inte alla lägenheter i föreningen har balkong är det svårt att enligt rättvisepincipen motivera att föreningen skulle stå för den kostnaden, och kostnaden skulle därför hamna på de boende.

En förlängning, eller en annan stor förändring, av balkongerna, är också beroende av att det är möjligt att genomföra rent hållfasthetsmässigt, vilket i dagsläget inte är utrett.

Förslag 5

Solpaneler ska sättas upp på höghusens tak och minska på kostnaderna av hela elförbrukningen och samtidigt ska avgiften för bostadsrättsinnehavarna skulle kunna minska.

Styrelsens svar:

Styrelsen har som avsikt att jobba för att installera solpaneler på föreningens tak. I inkapslingen av rören för tappvatten i trapphusen, kommer trumman/lådan ha extra plats för att kunna möjliggöra den kabeldragning som kan behövas.

Förslag 6

Föreslår möjligheten för medlemmar att *se tvättstuga bokningar*. Ett bötesystem ska införas för de som inte sköter sig. Om man vet att själv inte kan städa efter sig (till. ex pga. sjukdom) har man möjlighet att betala en avgift till föreningen / eller informera den näst kommande person om att tvättiden uteblir. Annars avbokar man sin tid. Om man lämnar

smutsigt tvättrum efter sig får man ”en prick i registret”, nästa tillfälle får man betala böter. Föreningen kan göra en enkel checklista om alla punkter man ska göra för att bli utan markering.

Styrelsens svar:

I dagsläget får föreningen klagomål på tillståndet av tvättstugorna från väldigt få personer, och styrelsen skulle, i de flesta fall, bedöma renheten som "normal" gentemot andra gemensamma tvättrum vi besökt.

Det finns stora svårigheter med att säkerställa att personen innan stökat ner och inte bara tolererat stökigt. I dagsläget upplever inte styrelsen ett behov att utreda våra lagliga förutsättningar att utfärda straffavgifter utifrån rapporter från andra boende.

Förslag 7

Angående *trivselregeln* tycker vi att förutom söndagen skulle man kunna göra reparationer alla dagar i sina lägenheter. Hela dagarna till kl. 19, som hittills. Bara i god tid informera grannarna om kommande arbete i förväg på entréns anslagstavla, och de närmaste grannarna personligen eller via brev.

Styrelsens svar:

I nuvarande trivselregler står det att "Grannar ska varnas innan renoveringar som pågår under mer än en dag, till exempel med en lapp i trappen.", vilket ganska nära matchar det här förslaget. Trivselreglerna sitter redan uppsatt i alla trappuppgångar.

2. Motionär: Sofie Gruvesäter

Förslag 1

Motion om uthyrningsavgift

Avgiften för att hyra ut sin bostad borde utgå månadsvis i stället för per kalenderår. Avgiften är redan förhållandevis hög för de som bor i och eventuellt vill hyra ut en mindre lägenhet, där administrationsavgiften blir en betydande del av hyran. Särskilt hårt slår den när hyresperioden är kortare än ett år eller ligger över två kalenderår. En ändring till månadsberoende avgift i stället för årsberoende avgift ger en bättre träffsäkerhet. Många andra BRF använder redan denna modell. Ett alternativt förslag är att ta ut avgiften kvartalsvis. Jag hittade inte avgiften i stadgarna men refererar till hemsidan:

<https://www.solglittret.se/andrahandsuthyrning/>

Motionären yrkar på:

att: I reglerna om andrahandsuthyrning ändra

från: Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättslägenhet.

Avgiften uppgår per år till 10% av prisbasbeloppet.

till: Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättslägenhet.
Avgiften uppgår per månad till 0,83% av prisbasbeloppet.

Alternativt:

till: Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättslägenhet.
Avgiften uppgår per kvartal till 2,5% av prisbasbeloppet.

Styrelsens svar:

Nuvarande i stadgarna är:

§ 11 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet.

Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst en procent av prisbasbeloppet.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

**Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.
Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per 5 år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.**

Paragrafen ovan tillåter lägre kostnad vid kortare uthyrning.

Avgiften syftar till att täcka de administrativa kostnaderna, med fakturering etc, och är densamma oberoende på lägenhetens storlek. Man skulle kunna höja avgiften på större lägenheter för att göra det mer rättvist men föreningen har hittills inte haft som mål att tjäna mer pengar på andrahandsuthyrningar.

Förslag 2

Motion om inköp av verktyg

Köp in verktyg för cykelreparationer.

Vi är många som cyklar, och lättillgängliga verktyg för underhåll av cyklar är något som hade gynnat många boende. Mitt förslag är att köpa in och montera stationära, väggfasta verktygssatser samt upphängningskrokar för cyklar i antingen i något av cykelrummen i källaren, i barnvagnsrummen, eller i portarna/foajéerna dit alla har tillgång.

Cykleunderhåll inomhus med god belysning blir trevligare och mer ergonomiskt än på gården. Inköpet hade även underlättat underhåll av t.ex. barnvagnar, sportutrustning, rullatorer osv. Verktyg monterade i kedjor försvinner inte så det är en engångskostnad. Det är ett litet förslag men som kan underlätta för många.

Motionären yrkar på att: Köpa in verktyg och upphängningskrokar för cykelunderhåll, och installera dessa på lämplig plats.

Styrelsens svar:

Styrelsen har förhoppning att kunna inrätta ett cykelverkstadsrum i ett av de tidigare miljörummen när dessa ersatts utav nedgrävda kärl.

Förslag 3

Motion om anläggning av planteringslådor

Anlägg planteringslådor på gården.

Vi har en stor innegård, som går att nyttja ännu bättre. Utplacering av pallkragar eller liknande innebär dels välgörande odlingsmöjligheter för boende, gör gården mer rumslig (ombonad som en park eller ett vardagsrum i stället för öppen som en fotbollsplan), erbjuder lekmöjligheter för barn, kan skapa mer lä och gör gården vackrare att titta på för alla. Gården har idag stora hårdlagda ytor vilket är problematiskt när det regnar mycket. Som en snabb, enkel och billig dellösning kan planteringslådorna placeras på asfalten. Då blir det större yta som har möjlighet att sakta ner regnvattens hastighet vid skyfall, vilket är bra då det minskar risken för vattenskador.

Kompost/hantering av organiskt avfall har vi redan så ingen extra infrastruktur krävs.

Praktiskt skulle skötseln av lådorna/någon slags kösystem kunna skötas genom en facebookgrupp. Likt tillhandhållandet av cykelverktyg är odlingsmöjligheter en service som kan ha en positiv inverkan på värdet på bostadsrätterna, men framför allt på den dagliga trivseln.

Motionären yrkar på att:

Anlägga planteringslådor på gården

Styrelsens svar:

Styrelsen ser positivt på att ha planteringslådor på innergården. Styrelsen ser gärna ett mer konkret förslag på plats för lådorna, tillsammans med kandidater som är villiga att plantera och sköta dem, till att börja med.

Styrelsen är orolig över mängden stöld och skadegörelse som lådorna skulle kunna utsättas för och hur det då påverkar både utseendet på lådorna i sig och motivationen hos de som sköter dem.

Denna styrelseledamot tycker <https://mibel.se/> lådor är fina, om än något dyra.