

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 1: Motion om ordning i barnvagnsförråd

Varje trapphus har ett barnvagnsförråd i källaren. Dit in går samma bricka och kod som till övriga fastigheten. Som det ser ut nu är det ett oinrett rum utan möjlighet att låsa fast vagnarna i väggen. Det finns heller inte markerade "parkeringsplatser" vilket skapar stor oreda och svårigheter att få ut sin vagn. Inte sällan krävs ommöblering av hela förrådet för att nå fram till vagnen. Utöver barnvagnar har vagnsförrådet blivit en förvaringsplats för barncyklar, sparkcyklar och pulkor som nu ligger huller om buller.

Med anledning av ovanstående så föreslår vi därför följande:

1. Att golvet i vagnsförråden markeras upp så att det blir "parkeringsplatser" för vagnarna
2. Att det i anslutning till varje vagnsplatser fästs en ögla i väggen att låsa fast vagnen i 3. Att en rejäl, djup och bred hylla sätts upp på lämplig höjd där mindre vagnar/resevagnar/sällanvagnar/sulkys kan förvaras ihopvikta och större vagnar kan stå parkerade under
3. Att sparkcyklar, pulkor, cyklar och annat får en anvisad plats på hyllan i punkt 3
4. Att styrelsen utformar regler för hur vagnsförrådet får nyttjas så att användningen optimeras för de boende

Motionärer: Stefan och Gabriella Schanning

Styrelsens svar

Detta är inte en stämmofråga då det ingår i styrelsens ordinarie arbete att se över föreningens barnvagnsförråd och se till att de används på bästa sätt.

Styrelsen ser dock positivt på initiativ och förslag från medlemmar och kommer diskutera förslagen ovan för att utreda vilka av förslagen ovan som är genomförbara.

Styrelsen anser härmed motionen besvarad.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 2: Motion om parkeringsgaraget

I syfte att sänka parkeringskostnader för boende, öka antalet elladdstolpar och förbättra övervakningen i garaget, motioneras om att styrelsen av stämman ges i uppdrag att:

1. undersöka om det finns möjlighet för föreningen att nyttja mer kostnadseffektiva alternativ för driften av garaget än den som i dagsläget sker genom Parkona;
2. undersöka möjligheten till och kostnaden för fler elladdstolpar i garaget samt även undersöka möjligheterna för föreningen att erhålla bidrag för sådan installation och
3. omgående söka information om status på de övervakningskameror som ännu inte är i drift i garaget och om detta inte är möjligt undersöka alternativa övervakningsleverantörer för garaget.

Motionärer: Stefan och Gabriella Schanning

Styrelsens svar

Föreningen äger de parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna. Att förhandla ner kostnaden för dessa skulle innebära en direkt minskning av intäkterna till föreningen vilket skulle drabba alla medlemmar negativt.

Garaget är en gemensamhetsanläggning där Äril, Stockholmshem och Einar Mattsson ingår. Den samfälligheten har tecknat ett hyresavtal med Parkona som gäller från 2018-11-01 till 2028-10-21. Styrelsen har inte för avsikt att driva på en omförhandling av detta avtal.

Förvaltningen av laddstolpar i garaget och möjligheten att se över antalet sådana är något som ligger på styrelsen för samfällighetsföreningen som förvaltar garaget. Styrelsen i Brf Äril åtar sig att skicka en fråga till den styrelsen och kommunicera svaret på denna förfrågan till samtliga medlemmar.

Övervakningskamera i garaget är även detta en fråga som ligger på styrelsen för garagets samfällighetsföreningens bord. Brf Äril är via en styrelseledamot representerad i styrelsen för samfällighetsföreningen.

Styrelsen anser härmed motionen besvarad.

Motionärer: Stefan och Gabriella Schanning

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 3: Motion om ordningsregler

Föreningen är stor med många gemensamma utrymmen. I syfte att eftersträva en god trivsel över tid motioneras om

1. att styrelsen upprättar ordningsregler innefattande bland annat gemensamma utrymmen, miljörum, gård om sådana inte finns samt
2. att styrelsen utformar en policy avseende andrahandsuthyrning som innebär att andrahandshyresgäster åläggs ett ansvar att följa bostadsrättsföreningens ordningsregler

Motionärer: Stefan och Gabriella Schanning

Styrelsens svar

Detta bör inte vara en stämmofråga då det ingår i styrelsens ordinarie arbete att se över föreningens ordningsregler.

Utformning av regler av det slag som efterfrågas i denna motion kommer utformas av styrelsen.

Styrelsen anser härmed motionen besvarad.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 4: Motion om juridisk person som bostadsrättsinnehavare

I syfte att tillse att föreningens medlemmar i största möjliga utsträckning är permanent boende i föreningens fastighet samt i syfte att undvika att föreningen i framtiden blir en så kallad oäkta bostadsrättsförening vilket skulle kunna medföra negativa skatteeffekter för de boende, motioneras om att stämman beslutar att paragraf 3 i stadgarna ändras till följande lydelse:

“Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. En fysisk person som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen ska tillämpas.

En överlåtelse av bostadsrätt är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

För bostadsrätter som är avsedda för affärsverksamhet får medlemskap beviljas för juridisk person.

Styrelsen har rätt att utesluta medlem som ej förvärvat bostadsrätt. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får kvarstå som medlem.”

Motionärer: Stefan och Gabriella Schanning

Styrelsens svar

För att ändra föreningens stadgar måste beslut fattas på två efter varandra följande stämmor

Man får inte kalla till den andra stämman förrän den första stämman har ägt rum så att man i kallelsen kan ange vilket beslut den första stämman har fattat.

På den första stämman ska mer än hälften av de avgivna rösterna vara för stadgeändringsförslaget.

På den andra stämman ska minst 2/3 rösta för ändringen.

Observera att det måste vara exakt samma beslut som fattas på de bägge stämmorna!

Beslutsförslag

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionärens förslag till ändringar av stadgarnas paragraf 3 enligt ovan med styrelsens tillägg rörande lokaler.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 5: Fler laddplatser till garaget

Bakgrund:

Inom de kommande åren kommer det att ske en snabb övergång till olika typer av laddbara bilar, elbilar och hybrider. Bilbranschen bedömer själva att i slutet av 2020 kommer 30 procent av alla nya bilar att vara någon form av laddfordon och under 2021 kommer den siffran att stiga till 40 procent. Vår förening bör ligga i framkant och erbjuda elbilplatser till fler medlemmar. Vi har förstått att alla elplatser idag är upptagna. Det finns bidrag att söka för bostadsrättsföreningar som installerar laddstolpar (Ladda bilen) och med ett snabbt agerande har vi chans att ta del av sådant bidrag. Laddbara bilar är bra för klimat, luftmiljö och ur bullersynpunkt. Trots kontakt med Parkona har vi inte lyckats förstå exakt hur detta ska gå till men antar att det måste ske genom styrelsen i gemensamhetsanläggningen för garaget.

Förslag till beslut:

Stämman beslutar att styrelsen, genom styrelsen för gemensamhetsanläggningen eller på annat sätt, verkar för att brf Äril så snart som möjligt installerar fler laddstolpar i garaget.

Vi föreslår att stämman beslutar enligt ovan.

Stockholm 2020-01-31

Motionärer: Anna och Anders Forsgren, lägenhet 4141

Styrelsens svar

Förvaltningen av laddstolpar i garaget och möjligheten att se över antalet sådana är något som ligger på styrelsen för samfällighetsföreningen som förvaltar garaget. Styrelsen i Brf Äril åtar sig att skicka en fråga till den styrelsen och kommunicera svaret på denna förfrågan till samtliga medlemmar.

Styrelsen anser härmed motionen besvarad.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 6: Utökning av budget för särskild granskare

Bakgrund:

Vid årsstämman 2019 beslutades att en särskild granskare skulle tillsättas. Stämman beslutade att avsätta en budgetram på 150 000 kr exkl. moms för uppdraget. Samtidigt fick styrelsen i uppdrag att ta fram en handlingsplan för att hantera föreningens intressen. Någon sådan handlingsplan har, vid författandet av denna motion, inte presenterats för medlemmarna. Beroende vad som framkommer i den särskilda granskningen kan uppdraget komma att behöva utökas i omfattning. Stämman bör därför ge styrelsen i mandat att utöka budgeten för granskning om styrelsen bedömer att så behövs för att föreningens intressen ska tillvaratas på bästa sätt.

Förslag till beslut:

Stämman beslutar att styrelsen kan utöka budgeten/omfattningen av granskningen om så behövs för att föreningens intressen ska tillvaratas på bästa sätt.

Vi föreslår att stämman beslutar enligt ovan.

Stockholm 2020-01-31

Motionärer: Anna och Anders Forsgren, lägenhet 4141

Styrelsens svar

Granskningsmannen har ännu inte inkommit med varken rapport eller faktura för arbetet. Styrelsen har varit i kontakt med granskningsmannen som erbjudit sig att lämna en muntlig delrapport på stämman.

Styrelsens ordförande är redo att gå igenom hur styrelsen agerat och agerar utifrån de avtal som gäller.

Beslutsförslag

Då styrelsens och dess förvaltning är föremål för den aktuella granskningen avhåller sig styrelsen från att lämna ett beslutsförslag utan överlåter till stämman att efter diskussion under ledning av stämмоordföranden ställa upp beslutsalternativ och gå till beslut.

Motion 7: Regler och övervakningskamera

Bakgrund:

Miljörummet är med jämna mellanrum en källa till irritation mellan medlemmarna i föreningen. Sopor slängs i fel kärl, förpackningar viks inte ihop, vissa tycker att det är bekvämt att slänga allt i första bästa kärl nämligen i det för grovsopor. Vi tror att det skulle bli bättre om man i ett första steg provar att ta bort kärLEN för grovsopor. Om inte det fungerar bör styrelsen överväga att sätta upp en övervakningskamera i återvinningsrummet vilket även skulle förhindra besök av oönskade gäster.

Vi föreslår också att det ska gå att återvinna batterier i miljörummet.

Förslag till beslut:

Stämman beslutar att styrelsen i ett första steg tar bort kärLEN för grovsopor från miljörummet och om inte det fungerar överväger ett andra steg där en övervakningskamera installeras. Stämman beslutar också att styrelsen ska tillse att det går att återvinna batterier i miljörummet.

Vi föreslår att stämman beslutar enligt ovan.

Stockholm 2020-01-31

Motionärer: Anna och Anders Forsgren, lägenhet 4141

Styrelsens svar

Regler för vilka typer av avfall som ska gå att återvinna i miljörummen bör inte vara en stämmofråga då det ingår i styrelsens ordinarie arbete att se över detta.

Styrelsen ser dock positivt på motionärernas förslag och kommer verka för att genomföra förbättringar av vilka fraktioner som går att återvinna i våra miljörum.

Installation av övervakningskamera i våra soprum hoppas styrelsen inte behövs. Som en första åtgärd planerar styrelsen att ta bort möjligheten att öppna dörren till miljörummen med enbart kod. De ska bara gå att öppna med nyckelbrickan på samma sätt som sopnedkasterna på våra gårdar. Men om situationen i våra miljörum inte förbättras är styrelsen inte främmande för att installera övervakningskamera med inspelning i miljörummen.

Styrelsen anser härmed motionen besvarad.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 8: Ljudmätning – Båthusparken

Med anledning av att många upplever ljudet från Båtbyggarparken ytterst störande motionerar vi om att Brf Äril Båtbyggarparken genomför en ljudmätning utförd av professionell akustikkonsult.

Syftet är att utröna huruvida parken håller de föreskrifter angående buller som anges i boverkets rekommendationer och naturvårdsverkets föreskrifter (<https://www.boverket.se/sv/.PBL-kunskapsbanken/.Allmänt-om-PBL/.teman/industribuller/.riktvarden-for-buller-utomhus/>; <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Buller/>;). Vi vill med en sådan ljudmätning åstadkomma att man kan genomföra åtgärder så att vi kan få en dräglig boendemiljö för alla. Samt att se vad man kan göra individuellt i lägenheter för att begränsa och kraftigt minska ljudbilden för de som önskar anpassa sina lägenheter.

Vi föreslår att Delta akustik anlitas för att genomföra denna ljudmätning samt konsultera föreningen om möjliga åtgärder i lägenheterna för att dämpa ljudet. Delta akustik är väl bekant med området och var anlitate som akustikexperter vid byggandet av Bobergsskolan.

Motionärer: Katharina Brummer lgh nummer 1101, Eva Reman lgh nummer 1502

Inkom till styrelsen via mejl 2020-02-23 16:22

Styrelsens svar

Huset i Brf Äril uppfyller med råge de regler för ljudisolering som ställs på nybyggda hus. Vad gäller ljud som åstadkoms till följd av verksamhet i Båthusparken anser styrelsen inte att detta är en fråga som styrelsen ska driva.

Styrelsen anser härmed motionen besvarad.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 9: Byte av skadade fönsterglas:

-Driva frågan om fönsterbyte av skadade fönster gentemot Erlandsson Bygg.

-Beslut om datum för fönsterbyten.

-Plan för hur fönsterbytena ska genomföras.

-Kommunicera till de boende om planen beträffande fönsterbyte av skadade fönster med info om vilka fönsterglas i varje lägenhet som är beställda och som planeras bytas. Detta så att inget fönster har missats.

Motionärer: Annika Durkin & Christer Karlsson, Lgh 3161

Styrelsens svar

Denna motion inkom via e-post till styrelsen inom utsatt tid, men missades när styrelsen sammanställde motionerna. Därför har styrelsen inte hunnit formulera något svar på denna motion.

Motion 10: Skadad köksinredning och kvalitet på köket:

-Driva frågan gentemot Tobin/Erlandsson om åtgärd beträffande skadad köksinredning.

-Ta beslut beträffande åtgärd och datum.

-Driva frågan gentemot Tobin/Erlandsson om den uppenbart dåliga kvaliteten på köket som avviker från utlovad kommunicerad kvalitet i prospekt. Alfanér på skåp och lådor som släpper samt enklaste standard vitvaror.

Motionärer: Annika Durkin & Christer Karlsson, Lgh 3161

Styrelsens svar

Denna motion inkom via e-post till styrelsen inom utsatt tid, men missades när styrelsen sammanställde motionerna. Därför har styrelsen inte hunnit formulera något svar på denna motion.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 11: Färdigställande av gemensamma utrymmen :

-Driva frågan gentemot Tobin/Erlandsson beträffande att slutföra arbetena med de gemensamma utrymmena enl besiktningsprotokoll kompletterad med punkter på listan som boendestyrelsen upprättade efter egen besiktning av gemensamma utrymmen november 2019.

-Kräva att Erlandsson slutstädar de gemensamma utrymmena. Det är inte utfört. Se tex entre Labradorgatan 4.

Motionärer: Annika Durkin & Christer Karlsson, Lgh 3161

Styrelsens svar

Denna motion inkom via e-post till styrelsen inom utsatt tid, men missades när styrelsen sammanställde motionerna. Därför har styrelsen inte hunnit formulera något svar på denna motion.

Motion 12: Skadade planteringar och takängar:

-Driva frågan gentemot Tobin/Erlandsson att ersätta de plantor och gräs som skadats i samband med byggnation och fasadrenovering.

Vissa takängar har använts som lagerplats för byggmaterial och byggställningar under hela byggnadstiden efter att takängarna anlagts.

Planteringarna längs Labradorgatan har skadats då man reste byggställning i samband med att fasaden gjordes om.

Svaret att de kommer att åtgärdas vid 2-årsbesiktning accepteras inte.

-Kommunicera åtgärd och plan till berörda.

Motionärer: Annika Durkin & Christer Karlsson, Lgh 3161

Styrelsens svar

Denna motion inkom via e-post till styrelsen inom utsatt tid, men missades när styrelsen sammanställde motionerna. Därför har styrelsen inte hunnit formulera något svar på denna motion.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 13: Avsluta arbetena med fasadrenoveringen:

-Driva frågan gentemot Erlandsson beträffande att avsluta arbetet med fasadrenoveringen samt informera de boende om plan och tidpunkt.

- Putsfärgen måste bättringsmålas/kompletteras på vissa ställen.

-Det finns hål på fasaderna vid takterrasserna efter ställningsförankringen. Dessa måste fyllas igen och målas med putsfärg.

-Rörelsefogar i fasadputsen i avvikande färg bör åtgärdas.

Motionärer: Annika Durkin & Christer Karlsson, Lgh 3161

Styrelsens svar

Denna motion inkom via e-post till styrelsen inom utsatt tid, men missades när styrelsen sammanställde motionerna. Därför har styrelsen inte hunnit formulera något svar på denna motion.

Motion 14: Förbättra information och kommunikation mellan styrelsen och de boende:

-Förbättra informationen om vad som pågår beträffande färdigställande av Äril. Information ut till de boende en gång i veckan även om inget nytt har hänt ända till dess att bygget är färdigställt.

-Svara på de mail som boende skickar till styrelsen.

Motionärer: Annika Durkin & Christer Karlsson, Lgh 3161

Styrelsens svar

Denna motion inkom via e-post till styrelsen inom utsatt tid, men missades när styrelsen sammanställde motionerna. Därför har styrelsen inte hunnit formulera något svar på denna motion.

Inkomna motioner BRF Äril Båtbyggarparken – Föreningsstämma 2020

Motion 15: Posterna i balans- och resultaträkning i Årsredovisningen 2018 som Mattias Lindgren skulle utreda enl stämma juni 2019:

-Presentera resultatet av den granskning som Mattias Lindgren fick i uppdrag på stämman i juni 2019 att genomföra.

Granskningen avsåg posten "Intäkter" i resultaträkningen och posten "Nedskrivningar" i balansräkningen i Årsredovisningen för 2018.

Finns det avvikelser/konstigheter i posterna som bör ifrågasättas och vilka åtgärder bör i så fall vidtas?

Motionärer: Annika Durkin & Christer Karlsson, Lgh 3161

Styrelsens svar

Denna motion inkom via e-post till styrelsen inom utsatt tid, men missades när styrelsen sammanställde motionerna. Därför har styrelsen inte hunnit formulera något svar på denna motion.