

Brf Råven i Solna

Kallelse extra föreningsstämma för hantering av motioner inkomna till årsstämman 2021

Måndagen den 25:e oktober 2021 kl. 19:00 i Bergshamraskolans aula

På grund av situationen med Covid-19 undersökte styrelsen olika sätt att hålla stämman och beslöt sedan med stöd av lag (2020:198) att genomföra vår ordinarie årsstämma **med enbart poströstning där utomstående inte ska ha rätt att närvara**. Detta beslut grundades på att vi, trots att allt fler blir vaccinerade ändå inte kan räkna med att alla som vill delta på en fysisk stämma kan det.

Till stämman hade inkommit många (8st) motioner. Styrelsen ansåg att motionerna mår bra av att diskuteras öppet mellan medlemmarna och upplevde efter våra extrastämmor att formatet med poströstning är svårt för att hantera motioner och andra sakfrågor. Styrelsen såg även en ljusning i att allt fler blir vaccinerade och att Sveriges vaccinationsplan pekar mot att de flesta ska kunna vara vaccinerade efter sommaren. **Styrelsen beslöt därför att kalla till en fysisk extrastämma i höst på vilken motionerna från den ordinarie stämman behandlas.**

§ 18 RÖSTRÄTT, OMBUD OCH BITRÄDE (Ett utdrag ur föreningens stadgar)

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Övriga anmälda ärenden och motioner till stämman
10. Föreningsstämmans avslutande

Efter stämman kommer styrelsen informera gällande pågående projekt.

Bilagor:

- Motioner och styrelsens svar och yrkanden till dessa

Motion 1 - Mattias Backlund - Störande hissar, Upphör med elsopor, ombesiktning av balkonger

Hej styrelsen,

Först vill jag tacka för bra jobb att ta fram underlag för beslut av gemensam el.

Alla mina förslag nedan bygger på att jag på sikt önskar se en **ökad amortering av lån och bättre boendemiljö**.

- **Förslag 1: Åtgärd gällande störande hissar nattetid.** Vissa boende störs nattetid av tidningsbud/hiss ca kl 04 varje morgon. Åtgärda ljud från hissarna, om det är ekonomiskt görbart. Ljudisolera maskinrummen invändigt etc. Kontakta alternativa service-firmor.
- **Förslag 2: Upphöra med elsoprummet,** onödigt kostnad, eftersom den tjänsten redan ombesörjs av Solna, och fungerar väl. Hänvisa till Solna hemsida för mer info om elsopor och grovsopor, som kan lämnas regelbundet vid utlysta tider.
- **Förslag 3: Ombesiktning av balkonger av oberoende firma.** Jämfört med t ex balkongerna i stjärnhusen, så ser våra balkonger väldigt bra ut. Är det HSBs rekommendation att renovera om 5 år?, och mer exakt vad är planen. Förslag, anlita en alternativ besiktningsfirma.

Styrelsens svar:

- **Förslag 1:**

Styrelsen har vad vi vet aldrig fått några klagomål om ljudet från hissarna men tar detta tillfälle i akt att undra om det är många som störs eller om det är ett lokalt behov som ska undersökas i den uppgång där motionären bor.

Styrelsens yrkar avslag till motionen men uppmanar övriga medlemmar som störs av ljudet att felanmäla detta till Holmfast.

- **Förslag 2:**

Kostnaden för att ha elavfall direkt i ett av våra hus är 406kr/månad och detta är en service vi håller för våra boende. Eftersom kärlet mer eller mindre alltid är fullt så upplever vi att det används och uppskattas. Styrelsens yrkar därför avslag till motionen.

- **Förslag 3:**

Styrelsen informerade i senaste föreningsmeddelandet bakgrunden till att vi börjat arbeta med balkongerna. HSB har inte på något sätt varken initierat detta eller drivit detta. Styrelsen vill poängtera att det är styrelsen som driver våra projekt och vårt underhåll.

Redan vid upprustningen av fasaderna 2011 (då vi bytte spruckna plattor och målade dem) lagades flera balkonger som hade sprickor och skador ända in till armeringsjärnen genom att lägga på ny betong. Detta är dock mest kosmetiskt och ses endast som en temporär reparation.

Vi har använt en känd och erkänt duktig oberoende besiktningsman som jobbar primärt med balkonger och underlaget från denna besiktning 2019 har gjort att vi gått vidare för att undersöka vad vi måste göra och hur snart det behöver göras men också vad vi skulle kunna göra och hur vi tänker smart och ekonomiskt runt fasad och fönster eftersom vi har asbest i våra fasader och fasadplattor vilket påverkar både arbete med balkonger, fönster och fasad.

Styrelsen är alltså nu i en faktainsamlingsfas där vi senaste veckorna besiktigat även fönster och fasader. Det är därför svårt att visa på en konkret plan men vi ser att vi kommer påbörja arbetet med balkongerna inom ett par tre år.

Styrelsen känner sig bekväm med det faktaunderlag vi har runt balkongerna och yrkar därför avslag till motionen.

Motion 2 - Hélène Bernhardt & Margareta Hellström - Gym och gemensamma lokaler

Jag och grannen Margareta Hellström ser jag gärna att möjligheterna till ett gym i föreningen utreds. Det finns en ledig lokal i A-huset som skulle vara lämplig eftersom den är har toalett, handfat och linoleummatta.

Antalet gemensamma lokaler i föreningen är ju få. Vi har bastun, föreningslokalen samt pingisrummet.

Hobbyrummet som det röstades om i samband med stambytet är vad jag förstår enbart tillgängligt för styrelsen av säkerhetsskäl. Det lär även finnas en vävstuga men den kanske drivs i privat regi? Jag tror att intresset för ett gemensamt gym är stort i föreningen och synnerhet nu i Coronatider. Dessutom får ungdomar under 18 år inte besöka gym men har kanske ett intresse av träning. Det är säkert många av de äldre som vill träna men kanske inte betala för ett årskort på ett gym. Det behöver ju inte vara särskilt avancerat och jag tror det finns en hel del oanvända gymredskap bland de boende som kan användas där. Det dök ju exv upp en träningscykel i pingisrummet nu i höstas. Den kanske kan placeras där? Träningsredskap brukar man även kunna köpa begagnat. Jag har själv ett

”multiträningsredskap” som ska fästas i taket. Det skulle även behövas några träningsmattor, kanske en crosstrainer samt ställning för skivstänger. Fria vikter inkl bänk finns redan i pingisrummet.

Styrelsens svar:

Styrelsen har under året redan tagit beslutet att låta denna lokal användas av föreningens medlemmar i form av ett gym. Lokalen har sedan spacklats och målats. Eftersom vi inte vet hur stort intresset kommer vara har vår tanke varit precis som beskrivs i motionen. Nämligen att vi inte köper in en massa träningsutrustning (i alla fall inte i det första skedet) utan låter medlemmar ställa dit sådant som redan finns antingen gemensamt eller privat. Vi återkommer med mer info om när lokalen är tillgänglig och hur man kan få access till den. Västugan hyrs och drivs av ett antal medlemmar tillsammans utan inblandning av föreningen.

När det gäller hobbyrummet så håller detta på att färdigställas. I lokalen där vi nu bygger upp det hade vi tidigare en gammal värmepump. Lokalen var grov och smutsig med sot och ingrodd smuts på väggar och i tak. Väggarna var dessutom täckta med en tjock, skitig isolering. Detta rum har vi inte lejt ut arbetet att iordningsställa utan det är främst Tobias Fink som har sanerat, ljuddämpat, renoverat, målats och omvandlat lokalen på sin fritid sedan beslutet fattades. Hobbyrummet är alltså ännu inte färdigställt men vårt mål som vi arbetar mot är att det ska vara det i samband med vår extrastämma. Vi kommer även att flytta snickarbänken som nu finns i hus D till hobbyrummet.

Parallellt arbetar styrelsen med en fråga just om hur de gemensamma lokalerna ska fungera. Hur gör man för att få access, ska man betala för att nyttja (som vi tidigare sagt att bastun skulle göra), hur ser vi till att saker inte förstörs och vad gäller egentligen när man ställer ner ett träningsredskap i gymmet?

Eftersom styrelsen redan har initierat processen med gym anser styrelsen motionen vara besvarad.

Motion 3 - Marie & Ulf Bergström - Förslag om GYM i Föreningen

Bakgrund

Eftersom hälsa och välmående är viktigt och bör främjas, är vårt förslag att en av föreningslokalerna som är outhyrda görs om till ett gym.

I dagsläget finns ett minigym i pingisrummet och det verkar som intresse finns hos flera boende i föreningen för ett separat gym. Dels för att låta pingisrummet vara ett pingisrum och inte konkurrera om pingistiderna där med annan träning och dels för att det skulle gagna de boende i föreningen att på ett nära och enkelt sätt ha tillgång till gym och träning.

Önskvärt vore att investera i en multmaskin, ett löpband och fria vikter, men om det ej finns budget för inköp, så är det även ett alternativ att bara få tillgång till en lokal som enbart är avsatt för träning. Då skulle vi kunna ställa dit de redskap som i dagsläget finns i pingisrummet och kan komplettera med mer redskap som övriga intresserade kanske har hemma och som de kan tänka sig ställa till förfogande i gymmet, det kan vara en bra början.

Förslag till beslut:

Beslut på att ställa en lokal till förfogande som gym. Beslut på eventuellt inköp av träningsmaskiner. Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Styrelsens svar:

Styrelsen har under året redan tagit beslutet att låta denna lokal användas av föreningens medlemmar i form av ett gym. Lokalen har sedan spacklats och målats och ska nu vid containerhelgen tömmas på det som fortfarande finns i den. Eftersom vi inte vet hur stort intresset kommer vara har vår tanke varit precis som beskrivs i motionen. Nämligen att vi inte köper in en massa träningsutrustning (i alla fall inte i det första skedet) utan låter medlemmar ställa dit sådant som redan finns antingen gemensamt eller privat. Styrelsen anser därmed motionen vara besvarad.

Motion 4 - Hélène Bernhardt - Vinterförvaring cyklar, grillar på gården, målning av trapphus, pingisbord utomhus

1. Önskemål om separat vinterförvaring av cyklar för oss som cyklar dagligen året runt. Jag har ställt denna fråga tidigare men då i mailform till styrelsen. Antingen om man gör en ”vintercykel-ruta” i befintliga cykelförråd närmast dörren alternativt om ett av barnvagnsrummen i varje hus kan användas för det ändamålet. Det vore även önskvärt med ytterligare en list med upphängningskrokar i det inre mindre utrymmet där alla barncyklar kan hängas upp vintertid så blir det mer utrymme i cykelförråden.

Barncyklarna är ju dessutom lättare att hänga upp. De övriga krokarna används inte i så stor utsträckning i vårt förråd.

2. Varje höst kommer det ut information om grillarna på gården. Det står då ett bestämt datum som grillarna ska tas in. Vore det inte trevligare om man istället skrev "vi rekommenderar att ni tar in era grillar under oktober månad"? Hoten om att grillarna kommer beslagtgas är ju dessutom bara tomma ord eftersom alla grillar står kvar J.
3. Ommålning av trapphusen i "budgetvariant". Vi är fler som gärna hade sett lite spackel och fräsch färg på väggarna i trapphusen. Enligt tidigare information blev det för dyrt och man valde istället att tvätta väggar och golv. Nu har vi fått fina kantlister av sten. Kan man inte bara måla väggarna? Dvs inte det grå partiet i nivå med trapporna och inte taken. De är ju fräscha och utan hål och repor. Då borde det rimligtvis bli betydligt billigare än en komplett ommålning.
4. Nu finns det 2 st pingisbord i föreningen. Går det att ställa ut det ena sommartid? Det måste då täckas med en presenning som fästes med förslagsvis elastiska band/öljetter. Vore ju kul att även kunna spela utomhus när årstiden tillåter.

Styrelsens svar:

- **Förslag 1:**

Vi håller på att utreda möjligheten att bygga rejälare cykeltak ute på gårdarna. Vi har varit runt och tittat på olika varianter och sett att det finns cykeltak som är låsta med dörr/grind (med tagg). I vissa föreningar har man tom installerat elladdare i dessa cykeltak för att kunna ladda sin elcykel utan att behöva ta med sig batteriet hem. Detta skulle dels innebära att en hel del cyklar troligen kommer flyttas ut i dessa cykeltak men att de kanske också skulle kunna fungera på det sättet som du efterfrågar. Om inte kan denna omflyttning öppna upp för att mer utrymme frigörs i cykelrummen.

Då förslaget saknar en attsats anser styrelsen motionen vara besvarad och tar med sig önskemålen i frågan runt cyklar.

- **Förslag 2:**

Att det skulle vara tomma hot är fel. Styrelsen har varje år plockat in grillar som sedan långtidsförvarats och i de fall de inte hämtats ut sedan kastats. I år har styrelsen som experiment inte skrivit något sådant och som du ser är det ovanligt mycket grillar som står framme.

Styrelsen anser dock inte att frågan om formuleringar i föreningsmeddelanden ska behandlas som motioner på en årsstämma och anser den härmed vara besvarad.

- **Förslag 3:**

Som kommunicerats valde styrelsen att grovstäda ordentligt efter stambytet, byta till LED-armatur och montera nya socklar av klinker. Styrelsen har också sagt att inom 10 år ska vi måla om trapphusen och detta ligger med i underhållsplanen. Vi får se helt enkelt hur länge vi tycker att städningen sitter i. Flera medlemmar har varit i kontakt med oss och sagt att det väll inte kan kosta så mycket men det är då lätt att glömma bort att vi har 3st trapphus i 5st hus vilket innebär att det är en relativt omfattande yta att måla.

Styrelsen anser att man bör ta ett helhetsgrepp när man väl målar dvs gör både tak och väggar, ledstänger, hissdörrar och entredörrar och yrkar därför avslag till motionen.

- **Förslag 4:**

Vis av erfarenhet är vi rätt säkra på att ett pingisbord som ställs ut, även om det täcks ordentligt, blir dåligt relativt direkt eftersom de är byggda runt spånskiva. Ska man ha ett pingisbord för utomhusbruk bör detta vara ett som är byggt för just detta, t.ex i betong.

Styrelsen yrkar avslag till motionen.

Motion 5 - Anette Sandqvist – Ta bort cykelställ framför fasaderna

Cykelställens placering bör ändras det är inte särskilt trevligt att ha cykelställ så nära inpå sovrumsfönstren, vilket innebär extrem insyn och allt annat det medför. För allas vår trevnad vore det bra om cykelställen får en annan placering. Bara för att man placerade cykelställen invid fönstren för ca 60 år sedan betyder inte det att det var en bra idé och nu är det hög tid att ändra på placeringen och ordna med fina planteringar längs med husfasaden.

Styrelsens svar:

Styrelsen arbetar just nu med arkitekter att fundera över hur vi kan ändra cykelparkering. Det huvudsakliga förslaget nu handlar om fristående cykeltak/cykelhus längs med parkeringarna och att på så sätt kunna minska eller helt ta bort de cykelställ som är längs husfasaderna.

Motionen saknar en tydlig attsatts men eftersom arbetet redan pågår anser styrelsen motionen vara besvarad och tar med åsikterna in i arbetet.

Motion 6 - Alexander Nilson – Val av energislag vid inköp av gemensam el

I samband med beslutet om övergång till gemensam el har styrelsen i brf Råven också föreslagit att vi ska köpa in förnybar el. Jag motsätter mig förslaget om inköp av förnybar el. Det vore olämpligt att binda framtida styrelser till ett sådant beslut. Nedan framför jag både praktiska och principiella motiv, men de principiella motiven är viktigast. Övergången till gemensam el är kopplat till en eventuell framtida installation av solceller på våra tak. Solceller anser jag vara intressanta förutsatt att de ger ekonomiska fördelar för oss medlemmar.

Praktiska skäl

En trolig framtida installation av solceller kommer förstärka obalansen i landets elsystem sett över året. Denna effekt är begränsad, men då styrelsen gör bedömningen att våra inköp av el är av betydelse är det rimligt att också ta hänsyn till att vi förstärker obalansen i elsystemet.

I början av februari 2021 hade vi en kall period. Den var inte extremt kall, men den sammanföll med en period med svag vind, vilket ofta är fallet vid kalla perioder vintertid. Det innebar att den inhemska elproduktionen från vindkraft och solceller var obetydlig. För att upprätthålla balansen mellan tillgång och efterfrågan i elsystemet användes priset. Kostnaden för el steg till den högsta nivån någonsin. Många begränsade därför sin förbrukning. Industrier drog ned på sin produktion och många småhusägare lär ha huttrat i kyliga bostäder, men det räckte inte. Vi behövde också importera betydande mängder "smutsig" el från Tyskland och Polen samtidigt som den oljeeldade effektreserven i Karlshamn startades. Det var en mörk period ur klimatsynpunkt.

Skulle vi i Råven installera solceller lär de inte ge mycket el under sådana kalla perioder vintertid, utan vi lär då vara beroende av inköpt el. Vi skulle därmed förstärka obalansen i elsystemet genom att köpa in el när tillgången är knapp. Det vore därför mera logiskt om vi i Råven valde att köpa in el av kraftslag som fortsätter att producera i sådana situationer. Det skulle innebära vatten- och kärnkraft, men inte vind- eller solkraft.

Principiella skäl

Vår förening är en ekonomisk förening och stadgarna inleds med att betona att syftet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Att ta hänsyn till andra faktorer än medlemmarnas ekonomiska intressen anser jag inte vara i linje med syftet med vår förening. Inköp av el bör därför inte behandlas på annat sätt än andra inköp, bortsett från att leveranssäkerhet kan ges extra vikt.

Jag anser vidare att vi inte ska ha diskussioner om för- och nackdelar om olika typer av el på stämmor. Vi har mängder av andra frågor att diskutera som är väsentligt viktigare för vår gemensamma boendemiljö. Elproduktion är i och för sig en viktig fråga, men diskussion om detta bör föras i andra sammanhang än på våra stämmor.

Med hänsyn till argumenten ovan förslår jag att stämman beslutar att föreningen inte ska hänsyn till produktionsätt vid inköp av el.

Styrelsens svar:

Arbetet med gemensam el drevs av den nyformade hållbarhetsgruppen. Målet med just gemensam el är dels, precis som motionären säger att sänka medlemmarnas elkostnader (verkar för medlemmarnas ekonomiska intresse) men också för att möjliggöra installation av solceller både för att sänka kostnader och bidra till en mer miljöriktig elproduktion.

Dock har det också givit den individuella medlemmen mindre makt att själv påverka den el som köpes in.

Styrelsen håller med om att det operativa beslutet om vilket energislag som köps in under en viss period inte bör/ska fattas på en årsstämma. Speciellt inte om en sådant beslut kan hindra oss från att köpa in något som är ännu bättre (vågenergi eller fusion) när de tekniska möjligheterna finns.

Dock kan stämman möjligtvis ge styrelsen en inriktning för hur man bör tänka. Exempelvis att vi endast ska köpa in Co2-neutral energi vilket då även kan innefatta kärnkraft.

Ett annat förslag skulle kunna vara att styrelsen har fortsatt ansvar att värna medlemmarnas ekonomiska intresse samtidigt som vi arbetar för att göra hela vår förening mer hållbar därför ska vi sträva efter att köpa in hållbar el i möjligaste mån.

Att styrelsen inte alls ska ta hänsyn till hur den energi som köps in har producerats känns dock i dagens samhälle oansvarigt och därför yrkar styrelsen avslag till motionen.

Motion 7 - Ulf Carlsson - Val av energislag vid inköp av gemensam el

Hej Styrelsen!

Bifogar motion till årets föreningsstämma. I övrigt tycker jag ni gjort ett strålande jobb!

Till Styrelsen i Brf Råven

Glädjande nog biföll den extra föreningsstämman styrelsens förslag till att övergå till gemensamma elavtal. I frågan om vilken el vi ska köpa in, förnybar eller inte förnybar, anser jag att det måste vara en fråga för styrelsen, inte något vi ska besluta i en stämma. Detta för att ge handlingsfrihet åt styrelsen att i första hand arbeta för medlemmarnas ekonomiska intressen men också för att verka för ett klimatneutralt samhälle. För egen del föredrar jag att köpa el från förnybara alternativ går före det ekonomiska men anser att beslutet hur elinköpet fördelas måste ligga hos styrelsen.

Motionen lyder alltså: Beslutet om hur föreningens inköp av el ska fördelas måste ligga hos styrelsen.

Styrelsens svar: Styrelsen håller med om att val av el är en operativ fråga och att ansvaret därför ligger hos styrelsen och yrkar bifall till motionen.

Motion 8 – Sofia Lodén

Vi har haft upprepade problem med våra fönster de senaste två åren: fastighetsskötarna har flera gånger hjälpt oss att reparera mekanismen som gör att vädringsluckorna går att öppna. Varje gång har det blivit bättre – innan problemen kommer tillbaka. När vi diskuterat saken med de personer som hjälpt oss har vi förstått att fönstren helt enkelt börjar bli för gamla.

Mot denna bakgrund undrar vi om det inte är dags att renovera/byta ut samtliga fönster i föreningen – till exempel i samband med att balkongerna renoveras (att bara fixa fönstren på balkongsidan skulle inte lösa våra problem, eftersom det främst är fönstren på den andra fasaden som ställer till problem). Vore det möjligt att renovera på ett sådant sätt att man inte behöver riskera att skada eternitplattorna? Vi arbetar båda på Stockholms universitet där man för ett par år sedan enbart bytte ut fönsterbågarna för att slippa skada fasaden – detta fungerade bra, vore det en möjlighet också på Illerstigen?

Styrelsens svar:

Ja våra fönster är gamla. I arbetet runt balkongerna kommer direkt frågan om fasadplattorna upp och som i sin tur leder oss vidare till fönstren och den eviga frågan. "Vad är det smartaste, ekonomiska och mest hållbara sättet att angripa frågan". Finns det en poäng att byta/renovera fasaden när man ändå måste göra balkongerna, och i så fall vore det inte smart att byta fönstren samtidigt.

Eftersom vi i styrelsen inte har kunskap nog om detta har vi under hösten besiktigt både fasad och fönster och slutsatsen från dessa besiktningar är som vi skrev ovan, fönstren är gamla och i behov av upprustning och fasaderna är med dagens mått mätt kraftigt underisolerad och har ett antal större brister som redan identifierades vid större undersökningar utförda 1992-1994.

Rapporterna konstaterar också att om vi inte hade monterat de blå plåtskydd som sitter utanpå fönstren när vi gjorde det så hade vi redan med stor sannolikhet bytt fönster. Denna investering har alltså förlängt livslängden och skjutit ett fönsterbyte framåt i tiden. De som satt i styrelsen när detta beslut togs kan vara stolta.

Att endast byta ut fönsterbågarna skulle i vårt fall innebära att man monterar nya ramar inom de gamla och detta skulle i så fall innebära att man minskar storleken på fönstren med 5-10cm runt om fönstren. Detta är något som vi försöker undvika efter att ha sett exempel på det i andra bostadsrättsföreningar då det ger betydligt mindre ljusinsläpp.

Styrelsen arbetar just nu med ett beslutsunderlag gällande balkonger, fasader och fönster. Att vi skulle få en motion som tvingar oss att byta fönstren skulle dock begränsa styrelsens arbete och möjligheten att prioritera och takta de olika insatserna.

Därför yrkar styrelsens på avslag av motionen även om vi håller med om att det nog börjar bli dags att byta ut eller renovera fönstren.
