

Kallelse till ordinarie Föreningsstämma i Brf Tulpanträdet

Datum/tid: **onsdag 26 maj 2021, klockan 19.00**
Plats: Styrelsen har, på grund av Corona-pandemin, beslutat att genomföra stämman genom **poströstning** i stället för ett fysiskt möte. Poströstningsblankett bifogas denna kallelse. Blanketten ska vara styrelsen tillhanda senast söndag 23 maj kl. 20.00.
Kallade: Samtliga medlemmar i Brf Tulpanträdet

Information rörande stämman

Årets föreningsstämma den 26 maj 2021 kommer att ske genom **poströstning**. I dessa Coronatider har regeringen infört en tillfällig lag som gör detta möjligt. Detta innebär att alla frågor i bifogat formulär ska behandlas genom att kryssa i ett alternativ "**Ja**", "**Nej**" eller "**Bordläggs**". Rent praktiskt kräver bestämmelserna att minst tre personer måste närvara fysiskt på stämman. Dessa kommer styrelsen att utse och de framgår av Poströstningsblanketten. Poströstblanketten är också publicerad i PDF-format på hemsidan www.tulpantradet.se under "**Nyheter**".

Om någon har frågor eller vill ha upplysningar rörande någon av punkterna som ska tas upp på stämman ska en skriftlig begäran om detta lämnas in senast 16 maj. Dessa kommer att behandlas och svar kommer att lämnas senast den 20 maj samt publiceras på föreningens hemsida. Begäran kan antingen lämnas i föreningens brevlåda eller skickas till info@tulpantradet.se.

Den ifyllda poströstblanketten ska vara styrelsen tillhanda senast söndag den 23 maj kl. 20.00.

Poströster lämnade efter denna tidpunkt kommer inte att räknas. **En blankett per lägenhet** fylls i av medlemmen och undertecknas. Det räcker med en medlems underskrift av de medlemmar som bor i lägenheten. Tre alternativ för att lämna poströsten är möjliga.

1. I föreningens postfack, i poolhusets entré på Folkparksvägen 172. Lägg gärna blanketten i ett igenklistrat kuvert märkt med "**Poströstning**".
2. Postas till föreningens adress: Brf Tulpanträdet, Folkparksvägen 172, 126 77 Hägersten. Tänk på att det kan ta flera dagar för posten att komma fram.
3. Skannas och skickas med e-post till info@tulpantradet.se.

Alla medlemmar behöver läsa igenom årsmöteshandlingarna ordentligt på egen hand.

Vi hoppas att nuvarande Corona-situation snart ska klinga av så att vi kan träffas och umgås normalt igen.

Vänliga hälsningar,
Styrelsen

If you do not understand Swedish please visit our website www.tulpantradet.se and use Google translate.

Motion nr. 1: Utreda installation av solpaneler

Motionsställare: Holger von Fircks, lägenhet 192, inlämnad 2020-03-22

Yrkande

Taken på brf bör lämpa sig väl för solpaneler. Priset på el bedöms stiga och det finns erfarenhet av installation av solpaneler i brf.

Jag yrkar på att:

- a. Se över om installation av solpaneler kan vara kostnadseffektiv genom att beräkna kostnad och intäkter för föreningen.
- b. Ett förslag tas fram till projekt om yrkande a. tyder på lönsamhet.

Bakgrund

För solcellsanläggningar finns det ett investeringsstöd på 20 % av den totala investeringskostnaden. Priset har gått ner kraftigt de senaste åren och installation anses vara kostnadseffektiv för småhusägare. Det finns erfarenhet från brf installera solpaneler och det pågår ett sådant projekt i närheten i brf Apelsinlunden på andra sidan Folkparksvägen (ca 157 brf). Bra information finns här: <https://www.solcellskollen.se/brf/guide-solceller-for-bostadsrattsforeningar>. Här kan en brf beräkna enkelt om en investering kan tänkas löna sig: <https://www.solcellskollen.se/rakna-pa-solceller>.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen. Styrelsen håller med motionären i dennes intention om att gynna miljön och föreningens ekonomi. Föreningen har nyligen avslutat projektet med värmeåtervinning i frånluftssystemet och styrelsen arbetar vidare med att hitta ytterligare miljö- och energibesparingsåtgärder. Frånluftsprojektet har syftat till att uppnå samma miljömässiga och ekonomiska fördelar som solpaneler men detta projekt har av styrelsen bedömts ha större potential. Styrelsen har dock funderat på solpaneler och kommer under innevarande eller nästkommande år anlita lämpliga företag för inspektion av våra tak.

Motion nr. 2: Gymmet

Motionsställare: Holger von Fircks, lägenhet 192, inlämnad 2020-03-22

Yrkande

Många kan antas betala avgift för skötsel av gymmet. Tidigare gymansvarig har avgått i och med att denne lämnat föreningen. Därför föreslås att: a) Gymmets ekonomi redovisas, b) Ett förslag tas fram till hur medlen och fullmakt ska skötas av föreningen, c) En gymgrupp bildas som aktivt utvecklar gymmet och dess skötsel med befogenhet utifrån punkt a och b ovan.

Bakgrund

Gymmet är en stor gemensam tillgång för brf. Det finns antagligen många medlemmar. Det har utförts ett aktivt arbete vilket varit berömvärd! Det är oklart hur utrustning ses över. Slitage och ingen skötsel/översyn kan göra att utrustning kan bli farlig, tex att saker går sönder eller kan skada utövaren. Ljudanläggningen fungerar delvis, mattor är mycket slitna och ingen återkoppling har skett då förslag lagts i förslagslådan. Ett möte med ekonomiansvarig har utlysts för brf och ett möte hållits. Då framkom god ekonomi, behov av skötselplan för underhåll, investeringar. För att gå vidare bör yrkandepunkterna klargöras. Då tidigare gymansvarig lämnar föreningen är det behov av genomgång kring antal medlemmar, ekonomi, samt hur gymdelen kring skötsel och investeringar ska skötas framöver. I detta kan ingå aktiviteter som aktivitetsgruppen föreslår samt förslag från brf.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. Styrelsen delar motionärens syn att gymmet är en värdefull tillgång för medlemmarna i Brf Korstörnet, Brf Avenboken och Brf Tulpanträdet. Även motionärens önskan om

ökad transparens i den ekonomiska redovisningen kan vara av godo. Rent juridiskt så är gymmet en fristående ideell förening vars enda koppling till Brf Tulpanträdet är att den har verksamhet i en av Tulpanträdets upplåtna lokaler. Styrelsen kan inte ta på sig ansvaret för verksamheten då vi inte har resurser för det och dessutom ingår inte gymverksamhet i Brf Tulpanträdets ursprungliga anläggningsbeslut. Det kan tilläggas att efter motionen skrevs så har en ny fristående gymgrupp bildats och det är på gång med registrering av en ideell förening med ny styrelse och stadgar.

Motion nr. 3: Laddplatser i garaget

Motionsställare: Holger von Fircks, lägenhet 192, inlämnad 2020-03-22

Yrkande

Många kan antas skaffa hybrid- eller elbil kommande åren. Därför föreslås att:

- a. Redovisa hur nuvarande system fungerar intäktsmässigt för föreningens medlemmar och undersöka möjligheter installera fler laddplatser. Och då beakta möjligheter till statliga subventioner och stöd från staden.
- b. Med nuvarande påslag på 700 kr utöver hyra för vanlig p-plats är det ekonomiskt inte försvarbart skaffa plats för en hybridbil om den inte körs relativt mycket. Därför yrkas att avgiften blir rimlig i förhållande till kostnader för föreningen. I yrkandet ingår att besluta om eventuellt ändrad avgift utifrån redovisning i punkt a. ovan.

Bakgrund

Det kan antas att bilflottan mer och mer består av hybrid- och elbilar kommande åren i och med bonusmalussystemen från regeringen. För att möta denna troliga efterfrågan på laddplatser föreslås att man utvärderar möjligheten till fler laddplatser. Detta kan antas öka värdet på våra lägenheter då fler och fler uppskattar tillgång till detta. Det går att få statlig subvention för installation av laddplatser även i bostadsrättsföreningar. Staden har annonserat man kommer satsa på laddplatser lokalt. Hur kan föreningen dra nytta av detta praktiskt? Beräknat på 15 kr/liter bensin och en avgift på 700 kr utöver vanlig p plats är det tyvärr ekonomiskt olönsamt ha en hybrid/elbil om man inte kör mer än 180 mil/månad om det är en bil man har via sitt arbete. Merkostnaden motsvarar 46 liter bensin/månad, vilket är uppskattningsvis körsträcka på 90 mil/månad. För en bil som man får ha i sitt jobb (förmånsbil) har man halva bensinkostnaden betald – skatte-subventionerad- det gör att det är mer ekonomiskt lönsamt köra på bensin upp till 180 mil/månad. Antas en milkostnad enligt test av vi bilägare Hur mycket kostar laddningen? (Publicerad 28 januari 2019) blir elkostnaden för en mils körning 2,2 kr – på 90 mil blir det 200 kronor. Skulle den höjda p-avgiften för en laddplats sänkas från 700 kr till 400 kr/månad utöver vanlig p-platshyra på 900 kr/plats, skulle varje medlem med laddplats betala 4800 kr/år utöver vanlig p-platshyra varav 2400 kr är avgiften för elförbrukningen. Detta känns mer rimligt. Det är av värde ha en lösning som täcker in föreningens kostnader och samtidigt ge en ekonomiskt rimlig avgift vilket ger möjlighet byta till hybrid- eller elbil. Förslaget yrkar därför på genomgång av nuvarande system och möjlighet sänka månadskostnaden. Samt se över vilka möjligheter det finns installera fler laddplatser. Och bedöma hur statligt och annat stöd kan fås.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. Nuvarande laddplatser installerades för ca två år sedan. Vid denna investering gjorde leverantören en kalkyl av vad laddplatserna kostade i investering, hur en realistisk avskrivning skulle ske och hur debiteringen av elförbrukningen borde hanteras. Allt med mål att laddplatserna skulle vara kostnadsneutrala för föreningen och möjliggöra fonderande av medel för framtida investering i elkraftinfrastrukturen. Dagens tilläggsdebitering på 700 kronor/månad är enligt denna analys rätt nivå utifrån ett kostnadsperspektiv. Tilläggas kan att vår prisnivå för laddplatser överensstämmer i stort med vad andra föreningar i närområdet debiterar och att dessa föreningar inte heller har olika prissättningar för hybrider och rena elbilar. Slutligen behöver föreningen först göra en ordentlig utredning avseende brandsäkerheten med elbilar i garaget innan vi kan gå vidare med att anlägga fler platser.

Motion nr. 4: Motorcykelparkering

Motionsställare: Mats Klaesson, lägenhet 375, inlämnad 2020-03-23

Hej, jag är nyinflyttad i området och kan inte hitta någon parkering för motorcyklar utomhus. Finns det ingen eller är det bara jag som inte hittar den? Jag som nästan uteslutande kör motorcykel och har vänner som kommer på besök med motorcykel är i behov av en sådan parkering. Jag tror också att det är fler än jag som har detta behov och skulle bli glada över en motorcykelparkering. Om det inte finns så tycker jag att vi i föreningen borde se till att det ordnas en. Exempelvis i anslutning till cykelparkeringen. Jag yrkar på att stämman ska anlägga/upplåta utrymme till en motorcykelparkering utomhus inom bostadsrättsföreningens område.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. Styrelsen kommer dock att undersöka om det finns lämpliga ytor som kan användas för både motorcykel- och mopedparkering, hur parkeringen kan göras säkrare samt vilken betalningsmodell som är lämplig. Tilläggas kan att det går att hyra MC-platser i garaget i mån av lediga platser. För närvarande är det fullt men styrelsen ämnar, om efterfrågan finns, inrätta fler platser.

Motion nr. 5: Parkering vid urlastning av fordon

Motionsställare: Mats Klaesson, lägenhet 375, inlämnad 2020-03-23

Då man riskerar böter redan efter sex minuter när man ska lasta i och ur sitt fordon inne på gården tycker jag det måste till en förändring. Det finns inte en möjlighet att när man ensam kommer med sitt fordon att lasta ur, ta sig upp till exempelvis sjunde våningen, lämna lasten och sen ta sig ner till fordonet på sex minuter. Rimligtvis borde man ju kunna stå en halvtimme utan att riskera böter på vår egen gård för att lasta i och ur saker och ta upp till sin lägenhet. Det är föreningen som bestämmer om parkeringsreglerna på vår innergård och inte parkeringsbolaget. Det kan inte vara föreningens mening att föreningens medlemmar ska riskera böter vid dessa tillfällen när man kommer med last som kräver inkörning på gården. Jag yrkar på att stämman ska besluta om förlängd parkeringstid vid i och urlastning när man står på vår innergård.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen men att våra representanter vidarebefordrar frågan till styrelsen i Solberga Gård SFF, där frågan hör hemma, för beredning och beslut.

Motion nr. 6: Antal fordon i samma p-ruta i garaget

Motionsställare: Mats Klaesson, lägenhet 375, inlämnad 2020-03-23

Om jag hyr en parkeringsplats i garaget, som vi tillsammans äger såsom bostadsrättsförening, borde det vara upp till mig huruvida jag vill ha en bil/ en mc/en bil och en mc eller kanske två mc i denna ruta. Det kan inte vara rimligt att som delägare till detta garage behöva betala för antalet fordon som jag kan parkera i den ruta jag betalar för. Så länge den som hyr en parkeringsplats inte hindrar andra ska det vara upp till den som hyr rutan att välja vilka typer av fordon och hur många man vill parkera. Jag yrkar på att stämman ska besluta om att den som betalar för en parkeringsplats i föreningens garage själv får avgöra hur många fordon man vill ha i sin ruta och inte behöva betala för antalet fordon.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. Styrelsen kommer att utreda om det finns ett behov av flera MC-platser och kanske också mopedplatser. Då platserna i garaget har olika storlek och förutsättning för parkering av mer än ett fordon så skulle motionen leda till att vissa får möjlighet att parkera mer än ett fordon och andra inte. Av denna anledning har betalningsmodell baserad på ett fordon per garageplats valts.

Motion nr. 7: Förbättrad cykelhantering

Motionsställare: Mats-Ove Fant, lägenhet 384, inlämnad 2020-03-24

Brf:s cykelrum är mer eller mindre fulla med cyklar. Många av dem används aldrig eller sällan (då de saknar luft i däck). För oss som använder cykel regelbundet, och vi ökar i antal, blir cykelrummen allt trängre. Därför behöver det ske förbättringar som underlättar cykelanvändandet.

Därför yrkar motionsställaren att vår cykelhantering förbättras genom att:

- Montera cykelställ för att få bättre ordning och plats. När cyklar står utan fast plats kan det både bli för många cyklar i ett rum, men även dåligt nyttjande av utrymme då enskilda cyklar måste flyttas fram och tillbaka för att andra ska bli tillgängliga. Det finns företag som specialiserat sig på detta (ex vis <https://klavercykelparkering.se/>) som kan erbjuda cykelställ där cyklarna kan placeras tätt. Samtidigt skulle det kunna förbättra säkerheten genom att erbjuda möjligheten att låsa fast cykeln i något som är fastsatt i golv eller i vägg.
- Förenkla möjligheterna till att ta sin cykel från norra sidan genom gången till ytterdörren i den södra sidan (port 160). Att ta sin cykel från rummen norr om mitten av huset (mot 164) innebär att man ska ta cykeln genom tre fler låsta dörrar än om man har den söder om mitten (mot 160). Det är inte helt enkelt att ta sig genom dessa tre dörrar (två behöver man använda sin tagg och slå in koden). Samtidigt finns det mer ledigt utrymme i dessa cykelrum. Om man kan ordna med automatiska dörröppnare för de tre dörrar som finns mellan 164 och 160 så blir det enklare att använda cykelrummen norr om mittenhissarna. Alternativet till ovanstående är att omorganisera cykelrummen och flytta cyklar som inte används eller används sällan till cykelrummen norr om mittenhissarna (det finns cyklar som inte rörts på minst fem år). Då frigörs utrymme för de som använder sina cyklar regelbundet att enkelt ta dem ut och in genom port 160.
- Man genomför en cykelrensning i avsikt att få bort de cyklar som har lämnats kvar av tidigare boende. Det är snart fem år sedan sist och välbehövligt igen.
- Uppmana boende att förvara högst två cyklar per boende i cykelrummen. Har man fler cyklar bör övriga förvaras i eget lägenhetsförråd eller i lägenheten.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. Styrelsen håller med motionären om att ordningen i cykelrummen kan förbättras och att cykelställ kan vara till viss hjälp och kommer att utreda frågan vidare. Rensning i cykelrummen är en stående aktivitet för styrelsen och genomförs minst vart femte år, nästa gång under år 2021. Installation av dörrservon medför en större investering som enligt styrelsen inte står i paritet med vinsten och att dela upp cykelparkeringar per lägenhet är inte genomförbart utan en grundlig juridisk analys.

Motion nr. 8: Skapa ett välutrustat avgiftsbelagt cykelrum

Motionsställare: Mats-Ove Fant, lägenhet 384, inlämnad 2021-03-31

Vi blir allt fler som skaffar en elcykel för våra transporter som ex vis pendling till arbetsplatsen. Dessa elcyklar kostar vanligen betydligt mer än standardcyklar och kräver tillgång till el för att ladda batteriet.

Förslaget i motionen är att inreda ett cykelrum med bra möjligheter att låsa fast cykeln i ett ställ och erbjuda eluttag där man kan koppla in en batteriladdare. Tillgång till cykelrummet ska bara ges till de personer som betalar en årlig avgift. Syftet med avgiften är dels att täcka kostanden för den el som användas för laddning av batteriet, dels täcka kostnaden för installation/underhåll av rummet. Elförbrukningen kan beräknas till ca 50 kWh per år (en vanligt cykelbatteriet som laddas två gånger per vecka).

Jag har läst i Facebook grupper där man i bostadsrättsföreningar har skapat sådana här cykelrum tar ca 600 kr/år i avgift.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. I dagsläget är det tillåtet att förvara elcyklar i våra cykelförråd men inte att ladda dem där. Batteriet får tas med till lägenheten för laddning. Styrelsen kommer dock att utreda frågan vidare om t ex vilka behov som föreligger i föreningen och om det finns en lämplig plats för laddning av dessa cyklar. Se även styrelsens svar i motion nr 7.

Motion nr. 9: Cykeltvätt

Motionsställare: Mats-Ove Fant, lägenhet 384, inlämnad 2021-03-31

Stockholm stad har sedan några år börjat med sopsaltning av cykelbanor. Det innebär att man först sopar bort snön och sedan sprider en saltlake över cykelbanan. Denna saltlake smälter all is men stänker upp på cykeln när man åker på cykelbanan. När den torkar är cykelns utsatta delar täckt av ett tunt lager salt. Detta är mycket aggressiv mot cykelns metall, särskilt nav, kransar och kedjor.

Förslaget är att skapa en plats för cyklar där man enkelt och snabbt kan spola av cykeln med vatten och därmed bli av med saltstänken. Mest praktiskt är att ha en sådan någonstans på innergården och att den skapas av samfälligheten tillsammans med den andra två föreningarna. Inser att det måste till en lösning som klarar av minusgrader på vintern men det är lösbart.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen men att våra representanter vidarebefordrar frågan till styrelsen i Solberga Gård SFF, där frågan hör hemma, för beredning och beslut.

Motion nr. 10: Förbud mot grillning på delad balkong

Motionsställare: Renate Neumann, lägenhet 263, inlämnad 2020-08-31

Att använda grill på balkongen är störande på grund av os och rök. Kläder och andra textilier, som utsätts för röken, tar åt sig lukten och den tränger in i lägenheter. Det är även en betydande brandsrisk. Av den anledningen yrkar jag på att stämman beslutar om att förbjuda att använda grill på en delad balkong.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. Grillning på balkong är känsligt och kräver respekt för sina grannar framför allt då balkongen är delad och inte har täckande skärm ända upp. Dessutom är det viktigt att brandsäkerheten är säkrad och därför är det inte tillåtet att använda kol, briketter och tändvätska utan enbart el- och gasolgrill på balkongerna. Frågan har nyligen kommit upp inom Solberga Gård SFF att samordna reglerna i de tre föreningarna (även för grillning på terrasser och uteplatser) samt säkerställa att vi följer de brandsäkerhetsföreskrifter som gäller.

Motion nr. 11: Motion om att börja hantera komposterbart hushålls avfall för återbruk eller kompost

Motionsställare: Sebastian Weidenhielm-Lindén, inlämnad 2021-03-30

I dagsläget blandas komposterbart hushålls avfall med "allmänt" avfall i ett och samma nedkast i BRF Tulpanträdet. Jag föreslår att vi börjar se över hur en kompost lösning eller att skicka iväg avfallet för återbruk i form av tex biogas kan se ut för hela föreningen, alternativt se över möjligheten till avfallskvärg i hushåll som är intresserade. På följande länk kan BRF anmäla sitt intresse för matavfallsinsamling och få hjälp att hitta en lösning som fungerar för föreningens förutsättningar och behov:

http://www.stockholmvattenochavfall.se/matavfall/service/service_2/bestallning-av-matavfall/

Jag kan tänka mig att driva denna motion, som startskott tänker jag att en anmälan på ovanstående länk vore bra att börja med.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen har sedan en tid bevakat frågan. Senast 2023-01-01 är vi ålagda av myndigheten att ta hand om det organiska matavfallet. Hur detta ska lösas är dock inte klart i dagsläget men vi hoppas att den nya avfallshanteringen i Högdalen blir färdigställd i tid och att vi fortsatt kan använda sopnedkastan för allt avfall men att använda grön påse för det organiska avfallet och röd påse för det övriga. I och med detta slipper vi anlägga en särskild byggnad på innergården med ett stort antal kärl för det organiska avfallet.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att motionen anses besvarad.

Motion nr. 12: Rörande hantering av avfall

Motionsställare: Peter Johansson och Maria Ernstsson, Lgh 246, inlämnad 2021-03-30

Vi är relativt nyinflyttade och har bara bott i föreningen i ca ett halvår. Men redan från början har vi märkt att återvinningshanteringen i miljörummen inte funkar så bra med ofta överfyllda kärl. Detta har ju också uppmärksammats då lappar om önskad bättre sortering har satts upp. Denna fråga ska säkert samfälligheten Solberga Gård hantera men styrelsen i vår förening kanske kan ta denna motion vidare till samfälligheten.

Motionen handlar om tre delar:

1. En undersökning görs för att utreda hur ofta hämtning behöver ske av de olika avfallssorterna. Ökad frekvens kanske inte behövs för alla delar, ex. grovsopor, tidningar och metall.
Men för kartong, plast och glas verkar det behöva tömmas oftare även om man naturligtvis ska försöka vika ihop skrymmande kartonger.
2. Hur mycket större kostnad skulle denna ökade tömningsfrekvens innebära för varje bostadsrättsinnehavare?
3. När svaren finns på ovanstående punkter kan medlemmarna i alla tre föreningarna (samfälligheten) få ta ställning till om man är villig att betala den ökade kostnaden det skulle innebära att få en bättre fungerande miljöstation.

Styrelsens svar på motionen:

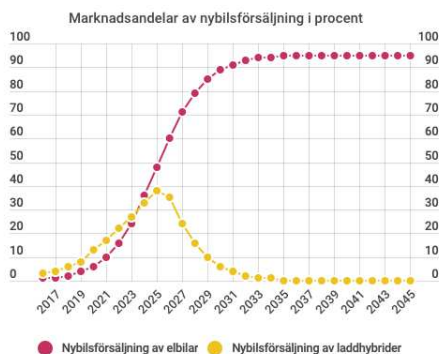
Som motionären skriver så hör dessa frågor hemma hos styrelsen för Solberga Gård SFF som ansvarar för våra gemensamma källsorteringsrum. Dess styrelse arbetar kontinuerligt med dessa problem. Våra representanter tar med sig motionsställarens önskemål vidare till samfälligheten.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att motionen anses besvarad.

Motion nr. 13: Laddplatser utomhus

Motionsställare: Teet Sirotkin, Lght 394 och Holger von Fircks, Lgh 192, inlämnad 2021-03-23

Redan om tre år beräknas 50 % av alla sålda bilar i Sverige vara laddbara och inom tio år kommer ca 50 % av bilarna i vårt garage vara laddbara. I skrivande stund är det 5 personer i kö till endast 3 platser. Kön lär öka snabbt. Vi föreslår därför att föreningsstämman beslutar att styrelsen skyndsamt påbörjar arbetet med att skaffa fler laddplatser. För att inte diskussioner om brandrisker ska utgöra hinder, så föreslås i första hand platser utomhus.



Källa Vi Bilägare/Stockholms Handelskammare.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen. Styrelsen är fullt medveten om att fler laddplatser behövs i framtiden samt att vi vill göra miljöinsatser och medverka till ett mer hållbart samhälle. Vi har dock valt att avvakta med nya laddplatser tills efterfrågan bedöms tillräckligt stor och att vi på bästa sätt har säkerställt brandsäkerheten. Nyligen genomfördes en extern brandinspektion i garaget som resulterade i ett godkännande men med ett antal påpekanden och förslag på förbättringar. Att anlägga nya laddplatser utomhus har tidigare bedömts som alltför kostsamt samt att vi då också minskar antalet gästparkeringar. Eftersom denna fråga berör alla tre föreningarna så kommer våra representanter ta med sig motionen till styrelsen i Solberga Gård för vidare beredning och beslut.

Motion nr. 14: Angående målning av balkongtak

Motionsställare: Jan och Margareta Koltay, lgh 157, inlämnad 2021-03-30

Bakgrund

Vi tycker att vårt balkongtak är fult, se bilden nedan.



För två år sedan hade vi en mejlkonversation med styrelsen angående målning av balkongtaket. Styrelsen biföll då inte vårt önskemål om att få måla taket, men föreslog att vi skulle kunna skriva en motion till nästa årsstämma. Den blev tyvärr uppskjuten p. g. a. Coronan, men nu ska den förhoppningsvis bli av.

Utlåtanden från några representanter inom ämnesområdet:

Utdrag ur tidskriften Betong under rubriken "Fråga Betong Experten":

Det är som regel inget problem att måla betong, och de fiesta färger anpassade för miljön (utomhus, inomhus, industrigolv, osv.) kan användas. Färg skadar inte betongen eller betongkonstruktionen, utan snarare tvärt om så har det en tätgörande effekt som hindrar karbonatisering (av koldioxid) eller kloridinträngning (tösalter) och på så sett förlänger livslängden på konstruktionen. Möjligtvis kan en tät färg på en betong med hög fuktlast utomhus ge en ökad avfiagning av frost (cyklisk frysning). Detta fenomen kan ibland ses på horisontella målade ytor där vatten kan bli stående. Ett annat problem kan vara i de fall där man har ensidigt vattentryck och en betong med högt vatten-cement-tal (vct), där täta färger med begränsad vidhäftning kan "bubbla sig". Som regel bör betongytan vara någorlunda torr när man målar, detta för att säkerställa vidhäftningen av färgen.

Är det utomhus kan man tänka sig att betongen kommer vara någorlunda fuktig. Man kan då tänka sig två varianter. Den ena att man väljer en färg som är "öppen" eller en färg med bra vidhäftning som är "tät". En "öppen" färg som funkar bra på betongkonstruktioner utomhus är silikatfärgerna (kiselbaserade). Eller då "tätare" färger såsom uretan eller epoxi.

Vi mejlad följande fråga till ett flertal fasadrenoverare, färghandlare och målare:

Vi bor i en Brf där balkongen är från 2003. Vi planerar att skriva en motion till stämman om att måla balkongtaket. Är det ok att måla ur fukt m. m. synpunkt? Vilken färg är lämplig att använda? Balkongen i fråga är inglasad liksom på våningarna ovanför och under.

Deras svar var samstämmiga. Exempel:

- Front RK AB, ett stort **fasadrenoveringsföretag**. Niklas Karlssonvd. Tel. 070-412 43 19

Ni kan vara helt trygga med att måla balkongundersidorna utan att behöva göra åtgärder på ovasidan när era ballonger är inglasade. Ni skall använda Er av färg som är öppen och andas, Silikatfärg av god kvalite ifrån typ Sto eller Keim t. ex.

- **Vårby Färghall, Chris Gustafsson. Tel. 08-740 39 20**

Det går utmärkt att måla balkongtaket. Detta sker väldigt ofta. Jag skulle rekommendera produkten sockel från Alcro. En diffusionsöppen produkt, som klarar av eventuell fukt väl.

- **Stefan Snahr, målare Snahr lörvaltning AB. Tel. 070-434 58 21**

Jag ser inget problem med att måla taket om man använder det rätta produkterna.

Tvätta rent och måla med silikat utomhusfärg eller liknande produkt som släpper igenom eventuell fukt. Men i ert fall är det minimalt med fukt då balkongerna är inglasade.

Enligt min erfarenhet av balkonger så ser jag inga hinder.

- **På nätet kan man hitta ett flertal Brf som tillåter målning av balkongtak t.ex. Brf Terrassen 3 i Norrtälje**

Utdrag ur deras ordningsregler: Måla balkongtak, dvs undersidan på ovanliggande balkong - styrelsen har beslutat att de medlemmar som vill får måla sina balkongtak vita. Den färgs som gäller är silikatfärg.

- **Många nybyggen har målade balkongtak, och andra som är under produktion kommer att få det t.ex. i JM-s "Älvsjöstaden" (exempel, se bifogade bilder).**

Referens Anders Wilhelmsson, mäklare för Dublonen. Tel. 070-147 65 75

Styrelsens huvudsakliga argument mot målning har varit:

"Det blir inte estetiskt snyggt om en del balkongtak målas och en del inte...förutom detta är det inte klargjort att vi ens får måla taken i annan kulör är den befintliga. Betongens bärighet kan påverkas om felaktig färg används."

Vi har två alternativa förslag till beslut:

A: Målning av balkongtak tillåts. Styrelsen föreskriver typ av färg (t.ex. Silikat eller annat), och den vita kulör som styrelsen anger färgkod på. Renoveringsbegäran ska göras och arbetet utföras fackmannamässigt. Styrelsen besiktigar resultatet.

B: Målning av balkongtak tillåts. Styrelsen föreskriver typ av färg (t.ex. Silikat eller annat), och kulör motsvarande den på de befintliga balkongtaken, styrelsen anger färgkod. Renoveringsbegäran ska göras och arbetet utföras fackmannamässigt. Styrelsen besiktigar resultatet.

Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslag A i första hand och förslag B i andra hand.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår att stämman tillstyrker motionen enligt yrkande B.

Motion nr. 15: Hantverksgrupp

Motionsställare: Ruth Bergholm, lgh 137, inlämnad 2021-03-31

Det finns "veteranpooler" av olika slag. Vi har en "aktivitetsgrupp" inom föreningen, som just nu ligger Ute lågt av förståeliga skäl. Varför inte också inrätta en "hantverksgrupp"? Jag är övertygad att det är många av oss skulle behöva ett "hjälpande handtag" med småsaker: skruva in lampor, fixa TV:n eller datorn, kolla brandlarmet, hänga upp en hylla eller en gardin, rätta till småskavanker, m m, m m.

Det finns säkert många inom vår förening med "dolda talanger". Talar inte om stora jobb som att riva väggar och bygga om kök eller badrum. Bara små enkla saker... Naturligtvis ska dessa insatser ske mot skälig ersättning. Det skulle också vara en trygghet för oss som bor här, att inte en massa okända hantverkare springer omkring med jämna mellanrum och lämnar ytterdörrarna öppna OCH som idag också kan sprida coronaviruset. Än är ju denna pandemi inte över på länge! Är detta av intresse? Om styrelsen tar upp motionen på årsstämman och någon anmäler sig som intresserad, kan namn, telefonnummer och kunskapsområde stå på hemsidan och också i portarna.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen bedömer förslaget som lovvärt men kan inte ta på sig fler arbetsuppgifter utan föreslår att en fristående grupp kan ta på sig uppdraget att organisera och administrera tjänsten. Styrelsen föreslår publicering på den oberoende Facebooksidan då förmedling av tjänster inte ingår i föreningens uppdrag. Värt att tänka på är att ersättning för utförda tjänster måste beskattas för att inte anses som svartarbete.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att motionen anses besvarad.



Valberedningens förslag till styrelseledamöter & suppleanter 2021-2022

Ordinarie ledamöter

Förnamn	Efternamn	Position	Anteckningar
Mika	Eskelinen	Ordförande	Vald t o m 2022
Claes	Modess	Ledamot	Omval ett år
Helene	Nilsson	Ledamot	Omval ett år
Staffan	Knutsson	Ledamot	Omval ett år
Rolf	Blomster	Ledamot	Omval ett år

Suppleanter

Förnamn	Efternamn	Position	Anteckningar
Yucong	Liang	Suppleant	Omval ett år
Daniel	Ramström	Suppleant	Nyval ett år

Revisor och revisorsuppleant

BOREV Revisions AB

Valberedningen:

Mats Hansson

Thomas Bergman

Eva Lothigius