

# INKOMNA MOTIONER MED STYRELSENS REKOMMENDATIONER

RD/2024.03.31 – FINAL2

## Motion 1 – Philip Kornmann

Trappuppgången på Vikingagatan 21 är sliten; på flera ställen har väggspacklet/gipset släppt och det blivit håligheter (t.ex. runt hissdörren på gatuplan), missfärgningar på väggar i trapphuset, golvet behöver en rejäl grovrengöring och belysningen är minst sagt undermålig. I korthet, det behövs målas om, bytas lampor och golvet behövs grovrengöras.

**Styrelsens diskussion och rekommendation:** Bifall. Ja, det kommer att ske. Se också motion 6. Nya armaturer i entrén V21 kommer snart. Övriga armaturer i trapphusen bade V21 och K57 är bytta till nya LED-belysningar under 2023. Golvvård är planerad till den 13-14 april (gäller båda uppgångarna V21 och K57).

## Motion 2 – Philip Kornmann

Flytta ned tvättstugan från vinden ner till källaren på Vikingagatan 21 (där det idag är cykelrum och f.d. soprum) och gör om nuvarande utrymme till en föreningslokal med enklare pentry.

**Styrelsens diskussion och rekommendation:** Avslag. Styrelsen har uppdragit åt vår tekniska förvaltare under vintern att göra en uppskattning av vad kostnaden för en flytt skulle bli och de uppskattar att projektet skulle kosta ca 500 KKR. Det skulle bli en trång tvättstuga utan fönster och många medlemmar skulle också få en sämre tillgänglighet och behöva gå utomhus för att nå tvättstugan. Hur många medlemmar anser att det är en bra idé och vill/behöver en föreningslokal? Pentry betyder att det kan tillredas någonting - hur håller vi ordning?

## Motion 3 – Felix Magnusson

Möjlighet: Bygga balkonger i vissa lägenheter.

Detaljer: Våra grannar på Vikingagatan 21 har balkonger mot Vikingagatan. Vi skulle gärna se över om det vore möjligt att bygga balkong i vår lägenhet och således även hos grannar.

Förslag: Sök bygglov för balkonger mot Vikingagatan.

**Styrelsens diskussion och rekommendation:** När balkonger byggdes mot gården kollade den dåvarande arbetsgruppen med myndigheterna angående balkonger mot Vikingagatan och då var svaret ett tydligt: Nej. En tidigare medlem av arbetsgruppen har vid ett senare tillfälle förhört sig om möjligheten och inte fått något klart svar ("kanske"). En förutsättning är att alla berörda lägenheter agerar gemensamt. Föreningen kommer endast kunna ta ställning vid en årsstämma (eller en extra stämma) till ett förslag men har ingen egen anledning att driva frågan utan det får göras av en frivillig arbetsgrupp. Föreningen har inte heller anledning att bekosta avgifter för ansökan.

## Motion 4 – Felix Magnusson

Problem: Trapphuset på Vikingagatan 21 är undermåligt städat.

Detaljer: Under sommaren 2023 var eluttaget i trapphuset trasigt så städpersonalen kunde inte utföra sitt arbete. Under det senaste halvåret har det dock inte blivit någon större förbättring. Två personer som har kommit på besök, d.v.s. vänner eller familj, har anmärkt på att trapphuset ser ostädat ut.

Förslag: Upphandla ny städservice för allas trevnad.

**Styrelsens diskussion och rekommendation:** Golvvård är planerad till helgen den 13-14 april för en ordentligt uppsnyggning av trapporna och våningsplanen i trapphuset. Styrelsen kommer att utvärdera nuvarande städfirma (Hemfrid) för att eventuellt göra ett byte.

### **Motion 5 – Felix Magnusson**

Möjlighet: Bygga vindsvåning.

Detaljer: Vi har en stor vind och det skulle eventuellt gå att sälja av hela/delar av denna för att bygga vindsvåning. Detta skulle kunna bidra med en väldigt stor likvid vilket hade möjliggjort oss att bli skuldfria samt göra vissa investeringar.

Vart har vi extra förvaring om vi säljer vinden?

1. Om vi säljer av delar av vinden kan vi ha kvar vindsförråd, men mindre kvm/lgh än idag
2. Fråga: finns det möjlighet att ha källarförråd?

Förslag: Utforska möjligheten att sälja av hela, eller delar av, vinden.

**Styrelsens diskussion och rekommendation:** Avslag. Föreningen har tidigare kontaktats av entreprenörer som föreslagit att bygga lägenheter på vinden. Det har då inte bedömts vara en nödvändig utveckling av fastigheten. Föreningen har idag efter försäljningen av den sista hyreslägenheten en mycket god lånesituation och incitament saknas därför för att utsätta föreningens medlemmar för den olägenhet under flera år som en påbyggnad av lägenheter på vinden skulle innebära.

### **Motion 6 - Sune Larsson, Kanda Örnefalk**

Renovering av entré Karlbergsvägen 57

Vårt förslag är att föreningen gör entrén mer välkomnande. Egentligen behöver hela trapphuset fräschas upp men med ansträngd ekonomi bör entrén prioriteras.

Förslag till åtgärder;

1. Ta bort dubbeldörren

Dubbeldörrarna är alltid öppna så de fyller ingen funktion i praktiken. Om de inte är ett krav av brandsäkerhetsskäl bör de tas bort.

2. Ta bort plåtramperna

Plåtramperna är fula och är lätta att snubbla på. Dessutom är avståndet fel för t ex shoppingvagnar.

En snyggare lösning kan göras i tex samma sten som trappstegen.

3. Måla väggarna i entréplanen

Väggarna kan inte vara tristare. En ny färgskala bör etableras som senare kan användas i resten av trapphuset. Även dekorationer och någon dekorativ armatur kan introduceras.

4. Lagg en matta från trappen till hissväggen

Mattor lyfter intrycket men innebär att de måste rengöras regelbundet. Nästan alla entréer i grannskapet har en matta så, kan andra ha mattor i entrén kan vi.

5. Anlita en färgexpert

Att välja färgskalor kan vara knepigt och många har synpunkter då stil och hänsyn till husets historia ska samsas. Som ordförande i en förening på St Eriksgatan målade vi om entrén med hjälp av en expert på tidsenliga entréer. Om styrelsen inte har den kompetensen så finns det experter att tillgå.

**Styrelsens diskussion och rekommendation:** Bifall (motionen är skriven angående Karlbergsvägens entré men bifallet avser också motsvarande åtgärder i Vikingagatans entré). Omfattning, planering och detaljer får tas fram för respektive entré. Dubbeldörrarna omfattas inte av bifallet då dessa fyller en funktion och tillhör byggnadsstilen. Instämmer i att konsultera färgexpert.

## **Motion 7 – Sonja Tjärnberg, Claes-Göran Ohlsson**

Från hösten 2017, alltså snart 7år har vi haft problem med matos från andra lägenheter.

Förslag: ta in en behörig firma som kan gå igenom ventilationssystemet för fastigheten. Fläktar bör ses över och kontrolleras vilka som kan godkännas för denna fastighet. Genomgången bör också trapphuset som tydligt påverkats.

**Styrelsens diskussion:** Bifall. Vid den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) som kommer att göras i K57 och V21 under hösten skall också de olägenheter som motionären påpekar undersökas och åtgärdas. Planering inför detta har påbörjats med insamlande av fakta kring den aktuella situationen avseende frånluftsventilationen.

### **Frågor till stämman från Felix Magnusson**

• Vad är syftet med kameraövervakningen (bedriva åtal mot inbrott, övervaka vad som slängs i soprummet etc.)?

**Styrelsens diskussion:** Det huvudsakliga syftet är avskräckande. Vi har haft ett antal incidenter, inbrott- och inbrottsförsök och till och med ett par boende i källaren. I soprummet också avskräckande så att de avfallskärl som finns där används till rätt avfall och inte till annat avfall som belastar föreningen ekonomiskt och som inte ska slängas där utan bäras iväg till återvinningsstationer. Detta gäller också då eventuella lokalhyresgäster och deras städfirmor slänger sopor efter sammankomster. Kan vi dessutom underlätta en utredning i det fall ett brott är begånget så är det utmärkt.

• Kan styrelsen förtydliga vad som ingår i avgiftshöjningen om 2.000kr vid andrahandsuthyrning?

**Styrelsens diskussion:** Administration av andrahandsuthyrningen. I princip ingenting mer än detta. Avgiften tas normalt inte ut för de vanliga och tillåtna anledningar till andrahandsuthyrning utan finns där för att kunna tas ut vid t ex (förbjuden) Airbnb-uthyrning eller annan otillåten andrahandsuthyrning. Denna typ av avgift blir allt vanligare hos bostadsrättsföreningar framförallt i storstäder.

• Förändringen i paragraf 7§ kan misstolkas, är det inte bättre att utgå från nya 7 kapitlet 7§ i bostadsrättslagen för att undvika missförstånd? Om nej, kanske ändra lydelsen till t.ex.: "Bostadsrättsinnehavare som företar väsentlig förändring som kräver tillstånd av styrelsen utan tillstånd från styrelsen riskerar att förverka sin bostadsrätt."

**Styrelsens diskussion:** Läs tillsammans med punkt 10 i paragraf 12 så blir det klart.