

Motioner till BRF Kandelaberns stämma, 8 juni 2022

1. Motion om portkoder

Kandelabern har under lång tid bytt portkod inför varje jul och sommar.

Anledningen har varit att vara säker på att ingen obehörig skall hinna komma över portkoden för att kunna använda den för att göra inbrott under dessa perioder då vi sett ökningar i antalet inbrott.

Det stämmer också att föreningen under de senaste åren har utsatts för ett antal inbrott, speciellt kring jultider.

Men jag menar att byte av portkod två gånger per år är onödigt arbete för de boende utan att ge särskilt förbättrat skydd jämfört med att byta kod en gång per år.

Första argumentet är att Stöldkyddsföreningen, Bostadsrätterna, och SBC rekommenderar byte minst en gång per år, inte minst två gånger per år.

Andra argumentet är att de flesta inbrott i föreningen har skett i lägenheter som går att nå från markplan och tjuvarna har gått in i lägenheterna genom fönster. Så dessa inbrottstjuvar har över huvud taget inte använd föreningens huvudportar.

Därför föreslår jag till stämman:

- att föreningen byter portkod en gång per år, inför juledigheten.

Med vänliga hälsningar
Daniel Armyr, lgh 51

Styrelsens svar:

Att föreningen byter portkod två gånger per år kan ha en motverkande effekt att inbrott sker via huvudportarna. Med tanke på att portkoden i ökad utsträckning delas till omvärlden exempelvis externa leverantörer anser styrelsen att nuvarande ordning bibehålls

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

2. Flyktingboende

Många ukrainska människor är ju på flykt i Europa, ojämnt fördelade mellan olika länder och vi kan anta att Sverige kommer få en ökad tillströmning. Vår förening har bl a en gästlägenhet som skulle kunna användas för tillfälligt boende. Jag föreslår att styrelsen undersöker möjligheten ta emot ukrainska flyktingar i t ex gästlägenheten om trycket ökar.

<https://www.hsb.se/nyheter-och-tips/nyheter/2022/bidra-med-boende-till-flyktingar-tips-till-er-bostadsrattsforening/>

/ Mats Carlsson L7

Styrelsens svar:

Styrelsen har undersökt frågan under våren och följer löpande utvecklingen samt behovet av tillfälligt boende. Enligt HSB:s jurister krävs ett beslut från stämman att förändra lägenhetens ändamål.

Styrelsen föreslår att motionen lämnas utan åtgärd.

3 & 4. Solceller

Motion angående solceller.

Jag föreslår att vi sätter upp solceller på våra hus. Även om det initialt inte skulle ge någon ekonomisk vinst, så tror jag på positiva resultat i längden. Om inte annat annat ur hållbarhetssynpunkt.

/ Gunilla Stjernqvist lgh 70

Solpaneler. I tider av energikris, klimatkris och krig i Europa är det en fördel om vi alla drar vårt strå till stacken gällande elkonsumtion och förnybar elproduktion. Vår förening, med dess sex huskroppar, har stora takytor som är solbelysta större delen av dagen. Om föreningen skulle installera solpaneler på dessa ytor skulle vi kunna bidra med förnybar elproduktion som också skulle minska våra energikostnader på sikt. Det finns utförlig information om bl a tillvägagångssätt på HSBs hemsida. Jag föreslår att styrelsen utreder installation av solpaneler på våra tak.

<https://www.hsb.se/nyheter/solceller-till-bostadsrattsforeningen--steg-for-steg2/>

<https://www.hsb.se/nyheter-och-tips/nyheter/2021/ny-statistik-visar-hsb-storst-i-sverige-pa-solel/>

/ Mats Carlsson L 7

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten till att sätta upp solceller/solpaneler.

5. Angående sophanteringsrummet på Lustigkullavägen 7.

Sophanteringsrummet på Lustigkullavägen 7 är obegripligt eftersatt vad gäller rengöring och underhåll. I dagsläget tror jag inte att det skulle godkännas av Hälsovårdsnämnden (Hälsoskyddsnämnden).

Det är hemskt att gå in där. Dessutom finns en risk att det är avskräckande för presumtiva köpare av lägenhet.

Föreslår en grundlig rengöring av de olika containrarna/kärlen, golv och väggar. Så småningom även ommålning av väggar. Och fortsatt grundlig rengöring ca två gånger/år.

Argument för rengöring är:

Vi uppfyller lagkrav

Ökad trivsel

Minskar risk för ohyra och dålig lukt

Det visar att man bryr sig om trivsel och skötsel av fastigheten.

Stockholm 22-04-11

Med vänlig hälsning

Mona Palmstierna, Lustigkullavägen 7

Styrelsen svar:

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att genomföra upprustning av sophanteringsrummet på L 7.

6. Motion om återuppsättning av nedfallna HSB skyltar från Brf Kandelaberns fasader.

Det är lite mer än 36 år sedan Brf Kandelabern byggdes och tidens tand har satt sina spår. Som HSB:are är jag stolt över föreningen och ser gärna att föreningen återuppsätter de HSB skyltar som fallit ner och har försvunnit. Det är bara Grenljusbacken 13 och 15 som har kvar sina skyltar på fasaderna. På Grenljusbacken 17, fastigheterna på Sannadalsvägen och Lustigkullavägen har de försvunnit.

Skyltarna/ Emblemen ger både oss medlemmar i föreningen, besökande och eventuella köpare en positiv kvalitetssignal och ökar samhörigheten.

Jag hemställer härmed att Brf Kandelaberns styrelse ges i uppdrag att återuppsätta de skyltar som har försvunnit från föreningens fasader.

Med vänlig hälsning,
Per-Olof Ångman
Lgh 122
Medlem i Brf Kandelabern

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen med hänvisning till att kostnaden för nya skyltar inte är motiverade i förhållandet till mervärdet.

7. Motioner om utemiljön

Grenljusbacken

Vi är några grannar som föreslår att vi ta bort de privata grillar som står på Grenljusbackens innergård och ersätter med gemensamma.

T ex ställa dit två murade grillar med ett matchande avställningsbord i mellan.

Vi önskar även få en möbel till den lilla fyrkanten/gräsplätten vid grillplatsen så att man kan sitta där och chilla och gotta sig i solen. Till den vore det fint med ett par dynor och ett överdrag så att man skyddar möbeln vid oväder.

Grillar 15 000 kr

Bord 2000 kr

Möbel ink dynor och överdrag 5000 kr

Bifogade bilder är endast förslag. Finns både billigare och dyrare alternativ.

Med vänlig hälsning,

Frida Andersson och Azin Broomand på nr 17

(vi är dock många fler på gården som önskar att detta går att lösa).

Lustigkullavägen 7

Vi känner till att det finns en planering att renovera/snygga till entrén. Det behövs verkligen! Färg är avskavd på hissens järndörrar samt dörrarna i entrén som leder in till garaget.

Väggarna i entrén behöver också fräschas upp, eventuellt målas om. Slitaget i vårt hus kan inte jämföras med övriga hus i föreningen. Dels är vi det största huset med en tredjedel av föreningens medlemmar, dels används vårt hus som genomgång av flera som bor i föreningens andra fastigheter. Upprustningen bör även omfatta miljön utanför, som skulle bli betydligt trevligare. Det är otrivsamt med en "rökruta" vid bänken.

Vi föreslår:

- Att miljön framför entrén görs om och blir mer välkomnande med nya planteringar, snygga bänkar och krukor med växter längs väggarna vid ingången.
- Att cykelstället vid ingången tas bort, då det finns ett annat vid parkeringsplatserna som faktiskt inte används

Stockholm 22-04-14

Mona Palmstierna

Lena Folkman

Styrelsen svar:

Styrelsen förslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att ta ett helhetsgrepp över utemiljön för föreningen samtliga fastigheter.

8. Angående loftgången på Sannadalsvägen 1, Våning 3.

Bakgrund

Golvet, plåträcket, taket och cementbjälkarna behöver ett "ansiktslyft". Förslag att åtgärda skador, rengöra

och måla om/putsas tak, golv, plåträcket och cementbjälkarna.

(Golvet och plåträcket skulle vi eventuellt kunna tvätta själva och kan därför hanteras i en direkt kommunikation med styrelsen. Detta förutsätter instruktioner om vilka medel och verktyg som är tillåtna att

använda samt givetvis avstämning med övriga grannar.)

Dörrarna har bleknat och skulle behöva målas om eller bytas ut till säkerhetsdörrar.

Förslag till beslut

Golvet målas/putsas eller plattor sätts.

Tak och cementbjälkar med mera målas och ev. skador åtgärdas.

Plåträckets insida målas om.

Dörrar målas eller byts ut till säkerhetsdörrar.

Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2022-04-14

/ Sara Brundell (lgh 1204), Solweig Sjögrim (lgh 1205) och Kjell Bromark (lgh 1206), Sannadalsvägen 1.

Styrelsen svar:

Styrelsen föreslår att motionen avslås med hänvisning till att åtgärder på fastigheten planeras i föreningens långsiktiga underhållsplan och som ligger till grund för föreningens budget.

9. Cykeltvätt

Bakgrund:

Vi som många andra i huset på Lustigkullavägen 7 cyklar mycket och att pendla med cykel till jobbet blir vanligare och vanligare.

Problem:

Nu för tiden har även många finare cyklar och idag har vi ingenstans att göra rent våra cyklar, vilket behövs för att underhålla dem. Man vill helst spola av sin cykel varje dag.

Förslag:

Att sätta in någon form av cykeltvätt i garaget.

Något i stil med denna, en miljövänlig variant som samlar upp olja och föroreningar som sköljs av när cykeln rengörs.

/ Anna Falk & Oskar Karlsson

Lustigkullavägen 7

Styrelsens svar:

Styrelsen tycker att förslaget är bra men ser inte att den ryms i garaget på L7.

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten att förbättra rengöringen av cyklar på L 7.

10 & 11. Relaxavdelning

Bakgrund/problem:

Relaxavdelningen i dagsläget är inte så trevlig att hänga i. Det ser inte ut och känns inte som en relaxavdelning. Det är bl.a. flera hål i golvet och inte så lätt att göra rent. Den skulle kunna göras så mycket mysigare och fräschare än vad den är nu.

Förslag:

Måla om, nytt golv. Ny inredning och möbler. Kakla hela duschen. Få det att likna en relaxavdelning som man vill hänga i.

/ Anna Falk & Oskar Karlsson

Lustigkullavägen 7

Motion om uppgradering av betalnings- och bokningssystemet för Brf Kandelaberns gemensamma bastu på Grenljusbacken 13, Stockholm

Inom vår förening Kandelabern har vi förmånen att ha ett antal gemensamma lokaler (föreningslokal, motionslokal, bastu, gästlägenhet och hobbylokal, sedan föreningen byggdes.) I dagsläget är det ovanligt att nya bostadsrättsföreningar har tillgång till liknande lokaler.

Bastun byggdes gratis av en av föreningens medlemmar en finländsk snickare. Den goda kvaliteten kan vi se än idag. Han fick ersättning för materialet och tog inte betalt för själva jobbet.

När det gäller bastun betalar vi en mindre avgift vid bokning, vilket jag tycker är bra för att ha koll på bastun. Däremot är betal-och bokningssystemet rejält föråldrade. Inget har hänt på 36 år sedan bastun byggdes. Det pollettsystem som vi har fungerar inte. Det finns inga nya polletter att köpa för att ersätta dem som förkommer.

Med tanke på att öka användningen måste betal-och bokningssystemet uppgraderas så att det blir lättare att använda det. I ett antal år har jag fått svaret att allt är så komplicerat -INGET händer. Enligt uppgift har föreningen ett avtal med Elektrolux bl.a för tvättstugor, portar osv vilket försvårar uppgradering.

För mig är det obegripligt att föreningen inte kan säga upp delar av ett avtal som inte fungerar och låta installera smidiga system som man via datorn och en "tavla" utanför bastun kan boka. Samt ett automatiskt betalsystem så att man kommer bort från pollett – eländet. HSB:s jurister borde kunna hjälpa till när det gäller avtalsdelen. Flera HSB föreningar har säker råkat ut för samma sak. Bastun är en gemensam tillgång som tillsammans med motionslokalen befrämjar hälsa och välbefinnande. Låt oss ta vara på dem.

Jag hemställer härmed att Brf Kandelaberns styrelse omgående tar tag i frågan om bastun och handlar upp ett företag som kan ge oss de nya smidiga betalnings- och bokningssystem som underlättar användandet.

Med vänlig hälsning,

Per-Olof Ångman Lgh 122

Medlem i Brf Kandelabern

Styrelsen svar:

Arbete pågår att ta fram ett underlag för upprustning av bastu, relaxrum och bokningssystem. Styrelsen föreslår att motionerna lämnas utan åtgärd.

12. Inbrottssäkrare

Bakgrund/problem:

Det har varit mycket inbrott i garaget på Lustigkullavägen 7 och även inbrott i Barnvagnsrummet.

Förslag:

Något måste göras. Byta ut alla brickor, ändra system, gör så att man behöver kod för att komma in i garaget. Byt kod oftare. Många av dörrarna går inte igen ordentligt vilket borde gå att fixa.

/Anna Falk & Oskar Karlsson
Lustigkullavägen 7

Styrelsens svar:

Efter varje inbrott diskuterar styrelsen vilka åtgärder som behöver vidtas. Arbete pågår med att se över låssystem och dörrar.

Styrelsen föreslår att motionerna lämnas utan åtgärd.

13. Gymmet

Bakgrund/problem:

Alla cyklar i gymmet är trasiga på något sätt. Främst går det inte att höja eller sänka sadlarna. Även crosstrainern är trasig och funkar inte som den ska.

Förslag:

Att det köps in en ny motionscykel och crosstrainer. Även roddmaskinen bör uppgraderas till en bättre variant, förslagsvis en concept 2.

/Anna Falk & Oskar Karlsson

Lustigkullavägen 7

Styrelsens svar:

Önskemål om ny upprustning bör gå till föreningens ansvarig för gymmet som har i uppdrag att samordna behov och önskemål.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen avslås.

14. Trapphus/hiss

Bakgrund/problem:

Entré och trapphus börjar bli väldigt nergångna och färgerna/målningarna omoderna.

Förslag:

åla om samtliga entréer och trapphus till något fräschare mer nutida. Samt att fräscha till insidan av hissarna.

/Anna Falk & Oskar Karlsson

Lustigkullavägen 7

Styrelsens svar:

Ommålning av entréer och trapphus ligger i föreningens underhållsplan. Åtgärden planeras att starta 2023. Vad gäller hissen på L7 planeras förbättrande åtgärder hösten 2022.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen med hänvisning till att åtgärderna finns planerade och budgeterade i Underhållsplanen med en planerad start 2023.