

Brf Voltens årsstämma

2024-05-29

Motioner och styrelsens svar

Motion 1

Motion till Voltens årsstämma 2024

I Volten är vi alla med och betalar för gemensamma saker. De som inte har bil och parkeringsplats betalar ändå för underhållet av bilparkeringarna i form av snöröjning, sandning/sopning, motorvärmare/eldragning, reparationer etc. För de som av olika skäl istället väljer att använda cykel till vardags finns inte lika bra möjligheter till parkering och säker förvaring. Det kan hända att behovet skiljer sig lite åt mellan de olika gårdarna, men det finns utvecklingspotential i att se över gemensamma utrymmen för förvaring av cyklar och även barnvagnar.

Förslag att undersöka skulle t ex kunna vara:

- att gallerförse nischer i källargångarna och hyra ut dessa för förvaring av barnvagn/eventuellt cykel
- att nyttja de genomgående källardelarna som finns på gård 3-5 för förvaring av t ex barnvagn och kanske barncyklar (troligen gäller inte samma brandskyddsregler som i trapphus där man måste kunna ta sig fram)
- att eventuellt öppna upp vissa skyddsrum för förvaring av cyklar (fullt möjligt att tömma inom de 48 timmarna som man har på sig)
- att eventuellt omdisponera cyklar respektive barnvagnar i de gamla sophusen på gårdarna om andra utrymmen också kan nyttjas.

Det görs emellanåt utrensningar av cyklar, men flera cyklar märks bara om år efter år trots att de inte alls används (platta däck, står kvar dammiga på exakt samma plats längst in i ett hörn). Precis som på bilparkeringen bör det gälla att endast cyklar som nyttjas får stå i gemensamma utrymmen. Vill man inte göra sig av med en gammal skrotcykel kan man flytta den till sitt eget förråd.

En viktig aspekt när det gäller cyklar och barnvagnar, som kan vara dyra, är att det finns någon slags anordning att låsa fast dessa i. Utöver cykelställ kan det vara en monterad stång längs en vägg. Platser som man betalar för bör vara numrerade och registrerade på den som nyttjar dem.

Jag föreslår att:

Stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda fler och bättre alternativ för de medlemmar som har behov av inomhusförvaring av cyklar och barnvagnar (med möjlighet att låsa fast).

Sanna Norrby, lght 626

2024-02-20

Svar på motion 1 från Sanna Norrby, förvaring cyklar och barnvagnar

Utredningar har gjorts tidigare men inte lett till någon större åtgärd. Volten har flertalet utrymmen som kan nyttjas på ett bättre sätt. Behovet att låsa fast dyra cyklar och vagnar är vi medvetna om. Även lätt tillgång till rollator behövs. Vi har planer på olika lösningar men önskar att medlemmarna hör av sig med sina behov och förslag.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Motion 2

Motion till BRF Voltens årsstämma:

Jag föreslår att antalet styrelsemedlemmar reduceras från tio till sju personer. Detta förslag grundas på flera fördelar med att ha en mindre styrelse:

1. Snabbare beslutsfattande: En mindre styrelse möjliggör snabbare och effektivare beslutsfattande. Med färre medlemmar att konsultera kan beslut fattas mer direkt och utan onödiga fördröjningar. Detta är särskilt viktigt vid akuta eller brådskande ärenden där snabba beslut behövs för att hantera eventuella problem eller utmaningar.
2. Ökad ansvarstagande: I en mindre styrelse är varje medlem mer direkt involverad i beslutsprocessen och har tydligare ansvar för specifika uppgifter och områden. Detta skapar en starkare känsla av ansvarstagande och engagemang bland styrelsemedlemmarna, vilket i sin tur leder till en mer effektiv och ansvarsfull hantering av föreningens angelägenheter.
3. Förbättrad kommunikation: Med färre medlemmar blir det enklare att upprätthålla en öppen och transparent kommunikation inom styrelsen. Detta främjar en bättre samarbetsmiljö och gör det lättare att hålla alla medlemmar informerade om pågående projekt, beslut och utveckling inom föreningen.
4. Minskade kostnader: En mindre styrelse innebär också lägre administrativa kostnader för föreningen. Genom att minska antalet möten och styrelsemedlemmar kan föreningen spara pengar på möteslokaler, resor, mat och andra relaterade kostnader. Dessa besparingar kan sedan användas för att förbättra föreningens verksamhet eller sänka medlemsavgifterna.

Genom att minska antalet styrelsemedlemmar till sju kan vi öka styrelsens effektivitet, ansvarstagande och kommunikation samtidigt som vi minskar föreningens kostnader. Vi uppmanar därför årsstämman att godkänna detta förslag för att gynna föreningens långsiktiga hållbarhet och utveckling.

Täby den 13 februari 2024

Nicklas Ardenstedt Mv 75

Svar på motion 2 från Nicklas Ardenstedt, antal ledamöter

Styrelsen håller med motionären om att en mindre styrelse skulle bli mer effektiv. Vi anser att det bör ske över tid med naturlig avgång, dvs att styrelsen inte fylls på när ledamöter slutar. Det är inte nödvändigt att avsluta ledamöters mandatperiod i förtid.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen.

Motion 3

Till stämman för HSBs BRF Volten i Täby

Vår förvaltare Bredablick har haft fortsatt stora problem att leverera enligt avtal och vår styrelse har fått lägga ned mycket tid och kraft på att få allt att fungera. Man säger nu att Bredablick bättrar sig men till stor del är detta ännu endast en förhoppning och nöjda är vår styrelse inte trots att Bredablick haft väldigt lång tid på sig.

Medlemmar i vår grannförening Storstugan delar vår syn på Bredablick. De konstaterar att Bredablick återkommande försöker initiera projekt i avsikt att sedan lägga på sina egna entreprenörer.

När sådant sker styr Bredablick styrelsen istället för tvärt om. Det påverkar innehåll, inriktning och omfattning av det som följer av den långsiktiga underhållsplanering, budgetarbete och löpande uppföljning vi medlemmar uppdragit åt vår styrelse.

Vi skall själva fatta våra strategiska beslut, inte göra oss beroende, binda upp oss och överlåta besluten på en entreprenör som inte är speciellt skicklig och i slutänden dessutom helt naturligt har helt andra intressen än vi medlemmar.

Stämman föreslås därför ta till förnyad prövning det förslag som en annan medlem framförde vid förra årets stämma vilket innebär att stämman föreslås besluta:

- Att uppdra åt styrelsen att upphandla ny teknisk och administrativ förvaltare

Stämman föreslås även besluta:

- Att uppdra åt styrelsen att begära att i anbud och kontrakt skall ingå á-pris på de tjänster vi som enskilda medlemmar erbjuds tidigare (packningar, golvbrunn, blandare mm)

Täby den 29 februari 2024

Johan Söderberg, Mv 177
070-330 54 60
johan.sbg@gmail.com

Svar på motion 3 från Johan Söderberg, upphandla ny teknisk och administrativ förvaltare

Styrelsen delar inte motionärens uppfattning eller det arbetssätt som beskrivs. De initiala problemen vid övergången är nu i stort sett lösta. En del av dessa problem berodde dessutom på att uppgifter och avtal var felaktiga eller saknades helt sedan tidigare och det krävdes en arbetsinsats från styrelsen att få ordning på detta. Styrelsen har ett bra samarbete med Bredablick och vi är nöjda med dem. Vi har även bra stöd i hållbara rutiner samt juridiska och ekonomiska frågor på ett sätt som har saknats tidigare.

Förvaltningens uppgift är att till styrelsen komma med förslag på hur det planerade underhållet och det löpande arbetet ska genomföras. Inga arbeten görs utan styrelsens godkännande. Arbetet genomförs av entreprenörer som styrelsen har samarbete med eller entreprenörer som har ramavtal med Bredablick. Under åren Volten hade HSB som förvaltare använde vi även deras entreprenörer när det passade bäst, vilket vi fortfarande gör.

Vi har en pågående dialog med Bredablick om förbättringsområden. Hör av er till styrelsen med era synpunkter. Bredablick har en ny portal som redan används av styrelsen. Medlemmar kommer att få åtkomst till portalen och tillhörande app i höst/vinter. Där kan man göra felanmälan och se sina ärenden, se sina avgiftsavier och avtal samt få nyheter och driftstörningar.

En ny upphandling är resurskrävande vad gäller både tid och pengar. Det tar resurser från andra viktiga saker som styrelsen behöver göra. Det är en initial stor kostnad att byta förvaltning. Det innebär även att all personal byts ut och medlemmarna får en ny leverantör att förhålla sig till vad gäller ekonomi, felanmälan, kundtjänst, rutiner, förvaltare, fastighetsskötare, mm. Det är en stor omställning för både styrelsen och övriga medlemmar.

Hur man tänker och gör på Brf Storstugan har ingenting med Brf Volten att göra. Enskilda medlemmars åsikter innebär inte att en förening som helhet är missnöjd. Bredablick har flera föreningar i Täby som kunder.

Prisuppgift på enkla arbeten i hemmet som t.ex. rensning av golvbrunn och avlopp, packningsbyte, blandarbyte, mm går att få från Bredablicks kundtjänst. De har även en löpande timtaxa. Styrelsen kommer inte att medverka till att ta fram subventionerade priser på dessa tjänster då ansvaret för detta ligger på den enskilde medlemmen.

Förslag till beslut

Punkt 1 om ny upphandling: Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Punkt 2 om prislista: Styrelsen föreslår stämman att besluta att motionen anses besvarad.