

MOTIONER OCH MOTIONSSVAR

FÖRENINGSTÄMMA 2025

HSB HÖGDALEN

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Motion angående renovering eller utbyte av golvbrunnarna	3
Motion om att öka biologisk mångfald på föreningens mark	4
Motion om att plantera bärbuskar och annat ätbart	5
Motion angående innertaken i badrummen	7
Motion om blomrabatter	8
Motion om åtgärd i förhållande till fördelningen av p-platser i föreningen	9
Motion om att sluta teknikvurma	11
Motion om förbättrad cykelhantering i BRF	13
Motion om byte av ekonomisk och teknisk förvaltare i BRF	15
Motion angående klängväxter på föreningens fasader	17
Motion om att införa huskura-policy i föreningen	19
Motion om grupprum	21
Motion om sopsortering	22

Motion angående renovering eller utbyte av golvbrunnarna

Motionär: Nils Gillberg

Bakgrund

Det har uppmärksammats att flera av golvbrunnarna i föreningens badrum är rostiga och inte sluter tätt. Detta kan leda till problem såsom dålig lukt, vattenskador och försämrad avrinning, vilket påverkar både boendemiljön och fastighetens långsiktiga underhåll.

Förslag till beslut

Jag föreslår att styrelsen genomför en översyn av samtliga golvbrunnar i föreningens badrum för att bedöma deras skick. Vid behov bör dessa antingen renoveras eller bytas ut för att säkerställa en god funktion och förebygga framtida skador. Jag yrkar på att:

- En inspektion genomförs av samtliga golvbrunnar för att identifiera de som är i dåligt skick.
- Nödvändiga åtgärder vidtas, såsom renovering eller utbyte, för att säkerställa att golvbrunnarna fungerar optimalt.
- Styrelsen återkopplar till medlemmarna med en tidsplan för genomförandet.

Jag hoppas att styrelsen tar detta förslag i beaktande och vidtar åtgärder för att förbättra standarden i våra badrum.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar för motionen angående renovering eller utbyte av golvbrunnarna.

Golvbrunnarna ligger enligt föreningens stadgar under föreningens ansvar, och omfattas av den underhållsplan som tagits fram i samråd med HSB. Styrelsen har inte fått indikationer på att golvbrunnarna är i dåligt skick. Brunnarna byttes vid stambytet 1997, och deras förväntade livslängd är långt ifrån uppnådd. Ifall golvbrunnarna inte slöt tätt hade föreningen haft problem med vattenskador runt golvbrunnarna, vilket inte har varit fallet. Eventuell synlig rost torde vara så kallad ytrost på gjutjärnskonstruktionen.

En grundlig utredning av golvbrunnarnas status skulle kräva att man bryter upp golvet, vilket inte kan anses rimligt i förhållande till kostnaden och förväntad nytta.

Styrelsen föreslår årsstämman:

att avslå motionen.

Motion om att öka biologisk mångfald på föreningens mark

Motionär: Arbetsgrupp Gårdsliv genom Jenny Persson

Bakgrund

En äng är både vacker och skapar plats åt en mängd växter och djur, en av de mest artrika markerna i motsats den artfattiga miljö som en klassisk klippt till gräsmatta utgör, där mycket få växter och djur trivs. Föreningen har en mängd sådana gräsytor, några som sällan används och där en äng skulle passa. En äng kan anläggas på endast några få kvadratmeter och måste inte utgöra en hel gräsmatta för att ha en positiv inverkan. En äng blir inte bara ett fint och levande inslag i vår närmiljö, det gynnar dessutom biologisk mångfald som är av yttersta viktigt för hela ekosystemet där också vi människor är en del. En äng är mycket lättskött när den väl är anlagd t.ex. klipps den oftast bara en eller två gånger per år och därmed mer lättskött och mer ekonomisk än en vanlig anlagd gräsmatta.

Motionen har tagits fram av brf HSB Högdalens arbetsgrupp Gårdsliv.

Förslag till beslut

Vi föreslår att stämman beslutar:

- att en äng skapas på en gräsyta inom föreningen
- att arbetsgruppen Gårdsliv får i uppdrag att ta fram ett förslag på lämplig plats, storlek och genomförande för en äng och sen genomför i samverkan med styrelsen.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar för motionen om att anlägga en äng på föreningens mark, till förmån för biologisk mångfald. Sedan några månader tillbaka finns det en arbetsgrupp, bestående av medlemmar i föreningen, som engagerar sig i frågor rörande våra gårdar. De kallar sig för gårdsliv. Initiativet handlar inte enbart om växtlighet, utan även trivsel, social samvaro och gemensamma ytor såsom exempelvis våra lekplatser.

Föreningen har inte speciellt stora gräsytor, de gräsytor som finns är ofta i direkt anslutning till lekplats eller umgängesyta med utemöbler. Att avsätta en yta blir således svårbestämt eftersom de flesta av våra gräsmattor används av medlemmar, då framför allt vår- och sommartid.

Mellan Trollesundsvägen och industriområdet finns en nylagd gång- och cykelbana som sträcker sig hela vägen bort till Örbyleden. Den byggdes om för några år sedan med anledning av att nya elledningar behövde dras. Vid renoveringen beslutade kommunen att det skulle få växa anlagd ängsmark längs med den gång- och cykelvägen med bland annat ängsblommor. Samma typ av växtlighet växer längs Magelungsvägen i riktning mot Farsta. Så, det finns en hel del ängsytor i direkt närhet av vår förening.

Styrelsen föreslår årsstämman:

att avslå motionen.

Motion om att plantera bärbuskar och annat ätbart

Motionär: Arbetsgrupp Gårdsliv genom Jenny Persson

Bakgrund

Föreningen har sedan tidigare flera fruktträd på sin mark, vilka är mycket uppskattade. Detta är något som vi gärna vill ska kompletteras och utökas med lättskötta bärbuskar och annat ätbart på olika platser på våra gemensamma gårdar. Möjligheten att kunna plocka egen frukt och bär i närområdet gynnar alla medlemmar och bidrar också med vacker blomning och ger mat till pollinerande insekter på våren. Planteringen av bärbuskar istället för andra buskar borde inte medföra ökade kostnader eller mer arbete jämfört med andra planteringar. Nyplantering av bärbuskar och annat ätbart såsom exempelvis lättskötta rabarber och smultron på utvalda platser vore ett lyft för föreningens gårdar, bidra till trivsel samt ökad biologisk mångfald.

Motionen har tagits fram av brf HSB Högdalens arbetsgrupp Gårdsliv

Förslag till beslut

Vi föreslår att stämman beslutar:

- att prioritera bärbuskar och annat ätbart när äldre planteringar behöver bytas ut på platser som är lämpliga, exempelvis runt föreningens lekplatser och längs med gångvägar
- att styrelsen uppdrar åt HSBs markskötsel att föreslå lämpliga platser för nyplantering av bärbuskar och annat ätbart samt att planteringar genomförs i samråd med styrelsen.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar för inkommen motion om att prioritera ätbara växter på våra gårdar. Sedan några månader tillbaka finns det en arbetsgrupp, bestående av medlemmar i föreningen, som engagerar sig i frågor rörande våra gårdar. De kallar sig för gårdsliv. Initiativet handlar inte enbart om växtlighet, utan även trivsel, social samvaro och gemensamma ytor såsom exempelvis våra lekplatser.

Styrelsen ser positivt på denna typ av medlemsengagemang. Det bidrar dels till att våra gårdar blir "levande", men även till att vi lär känna varandra. Om alla medlemmar ges möjlighet att bidra med engagemang till föreningen, tror vi att föreningens trygghet, tillit till varandra och skötsel om våra saker förbättras. Gårdsliv-gruppen är öppen för alla som vill vara med och bidra till våra gårdar.

I dialog med HSB mark finns det möjlighet att vara med och påverka vilka växter som köps in och planteras. Så länge det är växter som, liksom motionen nämner, inte medför ökade kostnader eller arbete och skötsel så ser styrelsen inga hinder för att plantera bärbuskar eller fruktträd.

Styrelsen föreslår årsstämman:
att bifalla motionen.

Motion angående innertaken i badrummen

Motionär: Ingrid Johansson

Bakgrund

Flera av badrummen i föreningen har plattor i taken som troligen är från stambytet som gjordes i slutet av 90-talet. De är nu nästan 30 år gamla och många av dem är skadade och missfärgade. För att göra badrummen fräschare och trevligare föreslår jag en gemensam renovering i berörda lägenheter (där plattorna och reglarna i taken tas bort och elen och ventilationen dras om på lämpligt sätt). På så sätt får badrummen en något högre takhöjd och ett fräschare utseende som stämmer bättre överens med hur badrumstaken såg ut från början.

Förslag till beslut

Jag föreslår årsmötet att besluta:

- att ge styrelsen i uppdrag att undersöka de praktiska och ekonomiska förutsättningarna för genomföra en gemensam renovering av innertaken i badrummen i de lägenheter som berörs
- att föreningen med hjälp av lämplig aktör genomför renoveringen om det bedöms genomförbart enligt ovan.

Jag föreslår årsstämman att besluta enligt förslaget.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar för motionen angående innertaken i badrummen i föreningen, som av motionären anses vara skadade och missfärgade.

Enligt vår förenings stadgar, som utgår ifrån HSB:s normalstadgar, hör innertaken den boendes ansvar. Föreningen vidtar inte åtgärder som påverkar det som ligger under den boendes ansvar såvida det inte är nödvändigt för underhåll och reparationer av sådant som föreningen ansvarar för.

Under stamrenoveringen 1997 behövde man lägga vattenledningarna och avloppsgrodorna ovanför ett innertak då det inte fanns rum i bjälklaget. Att bila upp de ingjutna rören i bjälklagen ansågs för riskabelt. Boende erbjöds enligt praxis normal standard för innertak.

Det är dock upp till varje boende att byta ut eller förbättra innertaket, så länge som det inte påverkar sådant som föreningen ansvarar för.

Styrelsen föreslår årsstämman:

att avslå motionen.

Motion om blomrabatter

Motionär: Lena Skutelis

Bakgrund

Förbättring angående våra rabatter.

Fd rosenbuskar kring Harpsundsvägen 83-87 där ogräs och invasiv art har tagit över växtligheten. Tycker i allmänhet att våra blomsterrabatter kring våra gårdar behöver en uppfräschning överlag.

Förslag till beslut

Se förslag ovan.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar för inkommen motion. Det pågår arbete kopplat till just våra rabatter och planteringar, både inom HSB mark men även hos våra medlemmar. Sedan några månader tillbaka finns det en arbetsgrupp, bestående av medlemmar i föreningen, som engagerar sig i frågor rörande våra gårdar. De kallar sig för gårdsliv. Initiativet handlar inte enbart om växtlighet, utan även trivsel, social samvaro och gemensamma ytor såsom exempelvis våra lekplatser.

Styrelsen ser positivt på denna typ av medlemsengagemang. Det bidrar dels till att våra gårdar blir "levande", men även till att vi lär känna varandra. Rabatterna och planteringarna syftar till att ge trivsel och inramning till våra gårdar så att vi som bor här får en trivsam boendemiljö. Gårdsliv-gruppen är öppen för alla som vill vara med och bidra till våra gårdar.

Styrelsen föreslår årsstämman:

att anse motionen besvarad.

Motion om åtgärd i förhållande till fördelningen av p-platser i föreningen

Motionär: Josephine Hedmark Stridh

Bakgrund

Möjligheten att få parkering i föreningen är otrolig långsom det är nu. Vilket jag undrar mig över, då vi har väldigt många parkeringar i föreningen. Jag skrev en post kring detta på Facebook tillbaka i höstas, och frågade om någon hade en parkering vi temporärt kunde stå på medans vi väntade på att få egen parkering. Det var runt 5 stycken, som skrev att vi kunde låna deras. Såfremt vi var berädda på att flytta bilen när dom får besök av släkt/vänner. Samt 2 stycken som skrev att dom på dåvarande tidspunkt hyrde ut den, men om vi var berädda på att betala kunde dom bryta avtalet med dem andra, så vi kunde få förträde. Det finns dessutom parkeringer som står tomma, tänker att det är folk som inte behöver dom, men som inte tänker på att säga upp avtalet. Detta är inte ok, och jag tycker det är ett tydligt tecken på att något kring parkeringssituationen inte är solidarisk och i bostadsrättstanken. Det borde inte vara möjligt för medlemmar att paxa /råda över parkering om dom inte tänker skaffa bil, men bara paxar.

Förslag till beslut

Att man vid anmälan till kö kan bevisa att man äger bil, leaser bil, har bil via jobbet eller att man råder över bil skriven på en anhörig. Att man måste skriva in ett reg nummer, som antingen tillhör hushållet eller att man har ett underlägg som visar att man råder över en bill från bilens ägare. Och om man måste säga upp sin plats vid ändring i hurvida man har kontinuerlig tillgång till bil.

Detta skulle skapa större rulliance i fördelningen av parkering, och ett medlem som under en period inte har bil - men senare får bil igen, kommer troligen snabbare kunde få tillgång till parkering då det kommer vara en mer dynamisk fördelning av parkeringerne och att man säkerställer att parkeringsplatserna används av föreningens medlemmar.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen välkomnar detta initiativ, som syftar till att strama åt reglerna för uthyrningen av parkeringsplatserna inom föreningen för att uppnå en mer ändamålsenlig användning.

Motionären beskriver en situation där många medlemmar som hyr p-platser inte använder dem själva, utan hyr ut dem i andra hand eller använder dem som gästparkering. Detta gör att kön för parkeringsplats blir onödigt lång (i dagsläget ca ett år).

Styrelsen är medveten om att situationen inte är optimal och ser negativt på att medlemmar hyr ut sina platser i andra hand, i strid mot hyresreglerna. Styrelsen ämnar även i fortsättningen säga upp sådana hyresavtal där det är uppenbart att platsen inte nyttjas av medlemmen.

Motionärens förslag är att medlemmarna redan vid anmälan till kön ska visa att man råder över en specifik bil, och att det är den bilen som ska stå på platsen som i framtiden erhålls via kön.

Styrelsen ställer sig positiv till föresatsen, att medlemmarna bör hyra en p-plats endast om de kommer att nyttja platsen för en bil de själva råder över, men vill i nuläget inte låsa sig vid en specifik lösning. Det förefaller som om motionärens förslag inte bara skulle kräva en väsentligt ökad administrativ insats i köhanteringen, utan även en aktiv, kontinuerlig kontroll på regelefterlevnad, något som styrelsen i nuläget saknar resurser till. Styrelsen vill utreda frågan genom att inhämta information från andra föreningar om hur man hanterat problemet.

Styrelsen föreslår årsstämman:
att anse motionen besvarad.

Motion om att sluta teknikvurma

Motionär: Marika Larsson

Bakgrund

Det blir bara mer och mer miljöbelastande skrot av det och mer livsfarlig energiproduktion till det, innan det ens är förbrukat. Vi har ett jordklot att rädda till kommande generationer, om det inte redan är för sent. Så sluta åtminstone att försöka tvinga alla att behöva skaffa mer och mer krånglande teknik hemma, bara för att exempelvis få del av föreningens information.

Jag ska inte behöva stå och läsa Trollharpan i trappuppgången, i vägen för grannar som passerar in och ut och sedan försöka hålla viktig information i huvudet, om jag inte skriver av texten, som även kan vara svår att se i trapphusljuset för den som har synproblem. Hur svårt kan det vara, att istället för att sätta upp "nya formatet" av Trollharpan i varje trappuppgång, trycka upp motsvarande på ett A4 eller dubbelvikt A3, med tryck på båda sidor och lägga det i en korg, som tidigare, i lämplig port, där var och en som hellre föredrar föreningens kvartalsinformation i pappersformat, kan ta själv och läsa hemma? Har någon svårt att hämta själv, kan väl en fastighetsskötare dela ut bladet enbart till dem, som anmäler sådant problem.

(Vidare är propagandaliknande utsvävningar bara tröttsamma att läsa i bladet och tar onödig plats. Bättre istället med enbart aktuell, saklig, kortfattad och betydelsefull info, utan undvikande av kritik och problem.)

Förslag till beslut

Föreslår styrelsen/ årsmötet att besluta:

- att återskapa Trollharpan i liknande "format" som tidigare, före 2022, dvs i pappersformat, där var och en som vill ha ett eget exemplar kan hämta själv.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar motionären för tydlig återkoppling på det nya formatet av Trollharpan, som är vårt interna informationsblad som sedan ungefär sex månader tillbaka finns i våra informationstavlor som hittas i varje port.

Historiskt var Trollharpan en medlemstidning som skrev, redigerades och layoutades av medlemmar och anställda på HSB. Arbetet var gediget, men även kostsamt och tidskrävande. För ett antal år sedan togs beslut att medlemmar framgent kunde hämta en tidning på fastighetsexpeditionen på Trollesundsvägen 108. Tidningens upplaga sänktes successivt ner på grund av att så få exemplar hämtades av medlemmar. Därefter konstaterades att arbetet med att ta fram tidningen kvartalsvis tog väldigt mycket tid av styrelsens ledamöter, och hjälpen från HSB var sedan länge tillbakadragen.

Utifrån arbetsbelastningen och sviktande intresse av att hämta tidningen tog styrelsen beslut om att pausa tryck av medlemstidningen och istället lägga tid på att utvärdera, analysera och ta fram ett nytt format av intern information.

Under våren och sommaren 2024 arbetades idén med ett informationsblad fram i samarbete med flera av våra medlemmar. Intresset för att bidra med information för medlemmar har växt och nu har vi en arbetsgrupp, bestående av styrelseledamöter och engagerade medlemmar, som fortsatt arbetar tillsammans för att optimera våra interna informationskanaler. Informationsbladet, Trollharpan, utgörs av en fast del som finns i namntavlorna i samtliga portar samt en rörlig del som finns på föreningstavlorna i portarna. Den rörliga delen uppdateras kvartalsvis.

Med det sagt så tar styrelsen åt sig av motionärens kritik, och finner det rimligt att medlemmar som behöver det ska kunna läsa Trollharpan på papper. Styrelsen föreslår att Trollharpan ska finnas för upphämtning på Harpsundsvägen 165 B, där vår fastighetsskötare från Delagott håller öppet på torsdagar kl 08-09. Den tiden kan medlemmar komma förbi och hämta upp Trollharpan i pappersformat.

Styrelsen föreslår årsstämman:
att bifalla motionen.

Motion om förbättrad cykelhantering i BRF

Motionär: Nils Gillberg

Bakgrund

Cykelhanteringen i föreningen kan förbättras genom digital registrering, bättre tillgång till cykelrum och fler säkra parkeringsmöjligheter utomhus. Grannföreningen BRF Magelungen har infört en digital cykelmärkning samt öppnat upp samtliga cykelrum för alla boende, vilket har lett till en mer effektiv användning av cykelutrymmen.

Förslag till beslut

Jag föreslår att styrelsen:

- Inför en digital cykelmärkning liknande den som används av BRF Magelungen, där boende kan hämta ut dekalmer med QR-kod, registrera sina cyklar i appen Cykelrum.se och därigenom bidra till bättre ordning och identifiering av övergivna cyklar.
- Öppnar upp samtliga cykelrum för alla boende, så att cyklar kan parkeras i vilket cykelrum som helst, för att jämna ut belastningen och optimera utrymmet.
- Monterar låsbågar på varje gård för att skapa fler säkra parkeringsmöjligheter utomhus. Idag låser boende fast sina cyklar i träd, lyktstolpar eller andra olämpliga objekt, vilket både skadar omgivningen och gör parkeringen mindre säker.
- Inför en rutin för regelbunden rensning av cyklar, exempelvis en gång per år, för att säkerställa att övergivna och oanvända cyklar inte tar upp plats i cykelrummen och på gårdarna.

Yrkande:

Att styrelsen får i uppdrag att:

- Utredda och implementera en digital cykelmärkning via Cykelrum.se eller en likvärdig tjänst.
- Genomföra en testperiod där samtliga cykelrum öppnas för alla boende och utvärdera resultatet.
- Installera låsbågar på varje gård för att erbjuda fler säkra parkeringsmöjligheter utomhus.
- Etablera en årlig rutin för rensning av cyklar för att frigöra plats och hålla cykelutrymmena organiserade.

Jag hoppas att styrelsen och föreningens medlemmar ser positivt på detta initiativ och att vi gemensamt kan förbättra cykelhanteringen i föreningen.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar för inkommen motion och välkomnar engagemang och konkreta förslag gällande föreningens cykelhantering och möjliggörande för hållbar mobilitet.

Motionären föreslår styrelsen att:

- Utredda och implementera en digital cykelmärkning via Cykelrum.se eller en likvärdig tjänst.
- Genomföra en testperiod där samtliga cykelrum öppnas för alla boende och utvärdera resultatet.
- Installera låsbågar på varje gård för att erbjuda fler säkra parkeringsmöjligheter utomhus.
- Etablera en årlig rutin för rensning av cyklar för att frigöra plats och hålla cykelutrymmena organiserade.

Styrelsen delar motionärens bild att cykelhanteringen kan förbättras. En del i detta förbättringsarbete är den cykelrensning som pågår fram till juni 2025 samt det inventeringsarbete som pågår avseende föreningens många förråd. Arbetet tar mycket tid i anspråk av styrelsen som uppmuntrar medlemmar att engagera sig i insatser som möjliggör förbättrad cykelhantering och förbättrade förutsättningar för hållbar mobilitet. Styrelsen ansvarar gärna för en arbetsgrupp som bistår styrelsen specifikt i detta arbete.

Motionären föreslår styrelsen att utreda och implementera en digital cykelmärkning via Cykelrum.se eller en likvärdig tjänst. Styrelsen avser ta kontakt med systerföreningen BRF Magelungen för erfarenhetsutbyte kring cykelhantering inklusive digital cykelmärkning samt ta kontakt med namngiven leverantör för att bättre förstå tjänsten, dess värde och kostnad för föreningen.

Motionären föreslår styrelsen att genomföra en testperiod där samtliga cykelrum öppnas för alla boende och utvärdera resultatet. Styrelsen konstaterar att detta förslag blir svårt att genomföra i praktiken då föreningen, till skillnad från BRF Magelungen, ännu inte har ett digitaliserat låssystem samt olika lås och därmed nycklar till de olika cykelförråden.

Motionären föreslår styrelsen att installera låsbågar på varje gård för att erbjuda fler säkra parkeringsmöjligheter utomhus. Styrelsen anser att detta förslag bör ingå i pågående arbete med gårdsutveckling inom arbetsgruppen Gårdsliv i vilken deltagande står öppet för samtliga föreningens medlemmar.

Motionären föreslår styrelsen att etablera en årlig rutin för rensning av cyklar för att frigöra plats och hålla cykelutrymmen organiserade. Styrelsen delar motionärens förslag kring en etablerad rutin för cykelhantering och inkluderar framtagande av en sådan rutin i styrelsens arbete för 2025-2026.

Styrelsen föreslår årsstämman:
att anse motionen besvarad.

Motion om byte av ekonomisk och teknisk förvaltare i BRF

Motionär: Nils Gillberg

Bakgrund

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen är centrala delar av bostadsrättsföreningens ekonomi och administration. För närvarande sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av HSB, men det finns alternativa aktörer såsom Nabo och Delagott som kan erbjuda konkurrenskraftiga tjänster till potentiellt bättre villkor och service. Det bör även noteras att fastighetsskötseln idag redan hanteras av Delagott.

Förslag till beslut

Jag föreslår att styrelsen utreder möjligheten att byta ekonomisk och teknisk förvaltare från HSB till en annan aktör, exempelvis Nabo eller Delagott, och att detta tas upp som en punkt för beslut på nästa föreningsstämma. Motivering:

- Kostnadseffektivitet – Andra förvaltare kan erbjuda lägre avgifter och mer kostnadseffektiva lösningar, vilket kan gynna föreningens ekonomi och därmed medlemmarnas avgifter.
- Bättre service och transparens – Genom att konkurrensutsätta förvaltningen kan vi få bättre service, tydligare rapportering och mer tillgänglig kundsupport.
- Digitala lösningar – Moderna aktörer såsom Nabo och Delagott erbjuder ofta mer digitaliserade tjänster som kan effektivisera administrationen och ge bättre överblick över föreningens ekonomi.
- Flexibilitet och anpassade tjänster – En ny förvaltare kan ge mer anpassade lösningar utifrån föreningens behov och önskemål.

Yrkande:

Att styrelsen får i uppdrag att:

- Undersöka alternativa ekonomiska och tekniska förvaltare och jämföra deras tjänster, kostnader och villkor med HSB.
- Presentera en sammanställning av utredningen för medlemmarna i god tid inför föreningsstämman.
- Lägga fram ett konkret förslag till beslut om eventuell byte av ekonomisk och teknisk förvaltare på nästa föreningsstämma.
- Jag kan även vara behjälplig med arbete att ta fram underlag om det behövs.
- Jag hoppas att styrelsen och föreningens medlemmar ser positivt på detta initiativ och att vi gemensamt kan arbeta för en bättre och mer kostnadseffektiv förvaltning.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar för inkommen motion och välkomnar engagemang och konkreta förslag gällande föreningens leverantörer och deras servicenivå. Motionären föreslår att styrelsen utreder möjligheten att byta ekonomisk och teknisk förvaltare från HSB till en annan aktör,

exempelvis Nabo eller Delagott, och att detta tas upp som en punkt för beslut på nästa föreningsstämma. Styrelsen bedriver sedan 2024 ett omfattande arbete i relation till föreningens större leverantörer som en del i utvecklingen mot en stärkt beställarförmåga, en stärkt kostnadskontroll tillika effektivitet samt en mer ändamålsenlig och flexibel servicenivå. Arbetet inkluderar genomgång av befintliga avtal inkl historiska kostnader för de tjänster som levererats inom dessa avtal, löpande leverantörsdialoger, framtagande av förfrågningsunderlag samt omförhandling och/eller konkurrensutsättning av befintliga avtal utifrån framtagna förfrågningsunderlag. Prioriterat i detta arbete är den förvaltartjänst som HSB Stockholm sedan många år levererar till föreningen då detta är en funktion som ska stödja styrelsen i det dagliga arbetet inkluderat inriktning, samordning och uppföljning av övriga leverantörer. Styrelsen har en pågående dialog med leverantören vars avtal är giltigt till och med 2025-12-31 med målbilden att omförhandla nu gällande avtal i enlighet med framtaget förfrågningsunderlag för att skyndsamt få till en förbättring i leverans och servicenivå. Samtidigt avser styrelsen använda framtaget förfrågningsunderlag i parallella dialoger med andra leverantörer för att konkurrensutsätta förvaltartjänsten, berika styrelsens marknadsanalys och, i längden, kontraktera den leverantör av förvaltartjänsten som bäst kan möta föreningens behov.

Vad gäller ekonomi och administration så är det en separat tjänst som föreningen köper från HSB Stockholm. Styrelsen avser att göra samma arbete med detta avtal under 2025 precis som med övriga större avtal som rör bland annat lokalvård, fastighetsanalys- och underhållsplanering och markskötsel.

Motionären föreslår att styrelsen inleder en utredning och att denna (utredningen) tas upp för beslut på nästa föreningsstämma. Styrelsen har redan genomfört denna utredning och har med utgångspunkt i framtaget förfrågningsunderlag pågående leverantörsdialoger i enlighet med motionärens resonemang, motivering och förslag. Styrelsen kontrakterar, på föreningens vägnar, leverantörer och ansvarar för att löpande beställardialog och avtalsuppföljning sker. Styrelsen kommunicerar detta arbete via Trollharpan, medlemsträffar samt via föreningens hemsida.

Styrelsen föreslår årsstämman:
att anse motionen besvarad.

Motion angående klängväxter på föreningens fasader

Motionär: Ingrid Johansson

Bakgrund

Idag har föreningens hus ingen växtlighet på fasaderna. För att öka grönskan och trivseln så vore det trevligt med klängväxter på våra fasader (huvudbyggnader och/eller övriga byggnader), likt våra grannar på Familjebostäder har. Ett förslag är vildvin som är vackert och inte behöver planteras om utan står sig från säsong till säsong. Det är dessutom en lättskött och tålig växt.

Förslag till beslut

Jag föreslår årsmötet att besluta

- att styrelsen undersöker de praktiska förutsättningarna för att vildvin eller liknande klätterväxt planteras vid föreningens fasader (huvudbyggnader och/eller övriga byggnader), alternativt delegerar uppgiften till intresserade i föreningen (t.ex. odlingsgruppen)
- att styrelsen eller delegerade utreder kostnad för plantering och underhåll
- att styrelsen ger lämpligt företag i uppdrag att plantera vildvin eller liknande klätterväxt om det bedöms vara lämpligt enligt ovan.

Jag föreslår årsstämman att besluta enligt förslaget.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar motionären för ambitionen att öka trivseln och grönskan på våra gårdar. Det är viktigt med utemiljön för oss alla som bor i föreningen.

Våra fasader är emellertid inte lämpliga för klängväxter eller klätterväxter. Orsaken till det är att fasaderna dels är gamla och att materialet är för poröst för att mäkta med tyngd och åverkan från växter. Klätterväxter på fasaden kan ge olika typer av skador. En fasad behöver underhållas då och då och med växter över hela väggen blir det ett betydligt större projekt än om det inte hade funnits några. Behöver man exempelvis måla om måste all växtlighet först klippas ned till rötterna, så att man kan komma åt ordentligt. Skugga och fukt kan vidare påverka fasaden på ett negativt sätt.

En annan nackdel är att klätterväxter kräver en hel del underhåll. Vissa arter kan som sagt vara svårstyrda och låter man dom då växa helt fritt kommer det med tiden inte se särskilt snyggt ut. Växten, nästan oavsett art, behöver beskäras minst en gång per år.

Istället för klätterväxter på våra fasader kan vi istället satsa på fler och mer växtlighet på våra gårdar där det finns möjlighet för medlemmar att engagera sig. Det finns ett redan påbörjat initiativ som kallas Gårdsliv, en arbetsgrupp med styrelseledamöter och medlemmar, som vill utveckla våra gårdar och utforma gårdarna mer på medlemmarnas egna villkor och önskemål.

Styrelsen uppmuntrar motionären att fortsätta sitt engagemang för trivsln och grönskan i den arbetsgruppen.

Styrelsen föreslår årsstämman:
att avslå motionen.

Motion om att införa huskurance-policy i föreningen

Motionär: Angelica Emdebrant

Bakgrund

Våld mot närstående är ett jätte stort samhällsproblem eftersom det är så många som utsätts, som lever i rädsla och som blir frantagna både sin mentala och fysiska frihet.

Brf Högdalen har 700 lägenheter och är en stor förening och tillhör HSB, vi borde vara en förebild och införa Huskurance policy.

Det är en våldspreventiv metod för att förebygga, förhindra och stoppa mäns våld mot kvinnor och våld mot närstående och barn som sker i hemmet.

Metoden innebär att genom att sprida kunskap om våld och civilturage få fler att våga agera vid oro för att någon far illa i sitt hem.

Att knacka på, att hämta hjälp av fler grannar, att ringa polis och att kontakta socialtjänst är vad jag som granne kan göra för att bidra till ökad trygghet och minskad utsatthet i huset eller i grannskapet där vi bor! Det kostar inget att införa Huskurance men man kan rädda liv!

Förslag till beslut

Beslut om att införa Metoden/policyn skulle innebära att en policyn sätts upp i alla trapphus i föreningen och att informationsblad delas ut i brevlådan. Informationsbladen finns att ladda ned gratis på olika språk via huskurance och skrivs enkelt ut.

Ställer gärna upp och hjälper till om föreningen beslutar att införa detta.

Styrelsens motionssvar

Styrelsen tackar motionären för inkommen motion om ett så viktigt och för oss som bostadsrättsförening viktigt ämne. För trots att vi medlemmar bor vägg i vägg med varandra, är det inte ovanligt att vi inte vet så mycket om våra grannar. Oavsett vem som är din granne, så kan det finnas tillfällen då det är bra att ha en etablerad kontakt med varandra.

Ett preventivt och trygghetsskapande arbete handlar bland annat om att du som individ ska veta vad du kan göra när det är skarpt läge. I en grannsamverkan innebär det att vi har gemensam uppgift att undersöka eller ingripa när något känns fel. Det behöver givetvis inte vara enbart kopplat till våld i hemmet. Det kan handla om exempelvis misstanke om sjukdom, pågående brott eller att någon behöver känslomässigt stöd.

I den föreslagna policyn uppmanas du, vid misstanke om just våld i hemmet, utgå från tre olika steg:

1. **Knacka på** hos grannen.
2. **Vid behov - hämta hjälp.** Fler grannar kan bidra till att skapa mer trygghet.

3. Ring polisen. Kontakta alltid polisen i första hand vid situationer som upplevs akuta eller hotfulla.

Dessa tre steg är applicerbara på många olika situationer, och kan i stunden vara avgörande för om ingripande sker eller inte. Du kanske tänker att du stör eller tränger dig på. Att knacka på är dock en aktiv handling som faktiskt kan vara avgörande för en grannes väl och ve. Som det står i policyn: "Ingen kan göra allt, men alla kan göra något". Styrelsen bedömer därför att införandet av Huskurage som positivt.

Styrelsen välkomnar motionärens erbjudande om engagemang i införandet av Huskurage och tar kontakt med motionären om detta i det fall stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag att bifalla motionen.

Styrelsen föreslår årsstämman:
att bifalla motionen.