

Motion 1. Styrelsen utreder orsaken till att bastun är avstängd

Till
Brf Sunnan i Nacka
Ordinarie föreningsstämma 2019

Ang: Bastu

Sedan ett antal år är föreningens bastu avstängd.
Orsaken till avstängningen är oklar. Mögel?

Vi föreslår därför årsstämman besluta

Att styrelsen utreder orsaken till avstängningen.

Saltsjö-Boo 2019-03-24

Judau Jann
Ann-Marie Jansson
Elisabeth Bagh / Elisabeth Bagh
Eva Gerelvik
Anders Bråttinck
Lena Jäflund

Styrelsens kommentar:

På årsstämman 2012-05-14 så röstade stämman för att stänga dusch/bastun. Bakgrunden var att kakelplattor och fogar hade släppt med troliga vattensador. Styrelsen hade fått in ett anbud där renovering skulle kosta ca 500.000kr.

Orsaken till avstängningen redan är framtagen.

Styrelsens föreslår stämman att avslå motionen

Motion 2. Styrelsen ges i uppdrag att bland föreningens medlemmar undersöka vad medlemmarna önskar använda lokalen till.

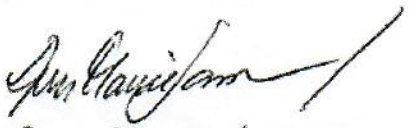
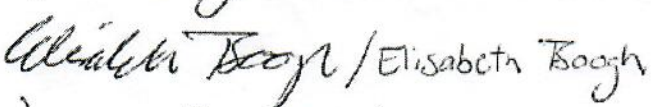



Till
Brf Sunnan i Nacka
Ordinarie föreningsstämma 2019

Ang: Föreningen har outnyttjade lokaler tex tidigare bastu del samt lilla rummet innanför tambur vid samlingslokalen.

Vi föreslår därför årsstämman besluta

Att styrelsen ges i uppdrag att bland föreningens medlemmar undersöka vad medlemmarna önskar använda lokalerna till.

Saltsjö-Boo 2019-03-24


Ann-Marie Jansson

Elisabetta Boogh / Elisabetta Boogh

Lisa Godvick

An Sofie Berlinck

Lilla Sjöstrand

Styrelsens kommentar:

2012 röstade stämman att vi inte var villiga att ta en kostnad på 500.000kr för att renovera bastu och duschrum.

Styrelsen har inget eget förslag på vad dessa lokaler kan användas till. Det är fritt fram för vem som helst att undersöka och presentera förslag/kostnad som en motion på nästa års-stämma

Vi tycker det är fel att skjuta över denna undersökning till styrelsen.

Styrelsens föreslår stämman att avslå motionen

Motion 3. Sätta upp markiser.

MOTION

bör diarieföras och ges feedback! obs

Till

Brf Sunnan i Nacka

Års mötet 2019

Ordinarie föreningsstämma 2019.

Ang. Markiser

Bakgrund och motiv:

2018 års värmebölja blev för mycket utan markis över ALTanen + altandörrarna.

Jag kunde ej vistas där alls (var sjuk):

Södra sidan av krusängan kettades upp. Allt (31-35) de dryga 30" vi hade länge, kettan intog hela byggnaden och ingenstans fanns att fly.

Jag fyller snart 87 år och är i stort behov av en ny (1:a där) markis för att kunna återjunta mitt boende i SUNNAN.

att jag föreslår därför
föreningen ges tillstånd för uppsättning av
Markis över ALTan + Altandörrar
se Brf 103 där vi är gjort sedan tidigare!

att föreningen är behjälplig med råd och anvis-
ningar hur vi ska förfara härmed.

Ort: Saltsjö-Boo Datum: 2019-03-24

Sonja Jederlund Björkholmsv. 105
13252

Sonja Jederlund Saltsjö-Boo

Styrelsens kommentar:

Det är fritt att sätta upp markiser. Det är dock inte tillåtet att fästa/borra fast dessa i fasaden eller på betongfundament för balkonerna. Föreningen/styrelsen är inga experter på hållfasthet, så vi kan inte ge tillstånd att fästa markiser i fasaden/balkonger och därmed riskera att skada vår gemensamma egendom. Den som vill sätta upp markis på ny plats måste därför själv tillsammans med expertis på detta område komma fram med annan lösning. Styrelse, medlemmar och grannar kan naturligtvis vara behjälplig med råd i den mån de kan.

Styrelsens föreslår stämman att avslå motionen

Motion 4. Att bostadsrättsinnehavarna vid ett särskilt möte, alternativt skriftligt får en redovisning ang fönstren.

3/3-19

Motion till Sunnans stämma i maj 2019

Motion: Att bostadsrättsinnehavarna vid ett särskilt möte, alternativt skriftligt, får en redovisning av:

1. Varför styrelsen valde att göra stickprov istället för noggrann genomgång av fönster.

Enligt beslut av stämman från 2014, ska alla reparationsbehov utredas noggrant

2. Varför blev fönsterbytet så mycket dyrare, cirka 60%, än vad som sagts.

3. Varför fönstren i förråden saknar öppningsanordning.

4. Hur styrelsen hanterar reklamationer

Styrelsen är den som slutit juridiskt bindande avtal, den enskilde bostadsrättsinnehavaren har inget avtal med entreprenören ifråga

Vad "fönstermötet" skall innehålla information om:

Enligt beslut av stämma från 2014, ska alla reparationsbehov utredas noggrant Utredning av reparationsbehovet gjordes genom stickprov. Har Styrelsen åsikten att det är samma sak att göra stickprov, som att utreda noggrant?

Att ge "röstare" underlag till/ inför omröstning ingår i demokratibegreppet. Stämman gavs inga underlag inför omröstning om fönsterbyte Har Styrelsen åsikten att stämman inte behöver underlag inför olika stämmobeslut?

Sunnans kapital tillhör Sunnans alla bostadsrättsinnehavare. Styrelsen har inte delgett stämman någon information om avtalets innebörd eller prisinformation Anser Styrelsen att den har obegränsad ekonomisk rättighet att spendera Sunnans kapital utan att delge och/eller att ha stämmans godkännande?

Styrelsen får inte besluta om segregerande åtgärder. Styrelsen har självväldigt beslutat att bostadsrättsinnehavares förrådsfönster inte ska ha handtag. Styrelsen anger ekonomi som argument för att fönstren ska vara utan handtag. Andra bostadsrättsinnehavare har själva fått bestämma om utseende på nyinsatta fönster (ex.altandörrars utseende). Hur har styrelsen tänkt i detta fall?

Styrelsen är den som slutit juridiskt bindande avtal, samt skött betalningen. Hur kommer det sig att Styrelsen inte inspekterat det av styrelsen kontrakterade och betalade arbetet, utan skjuter detta arbete på den enskilda bostadsrättsinnehavaren? Att klaga utan kunskap om vad som är överenskommit är ju fruktlöst. Hur har styrelsen tänkt?

Gunvor McDaniel (161)

Motion 4. Att bostadsrättsinnehavarna vid ett särskilt möte, alternativt skriftligt får en redovisning ang fönstren.

Styrelsens kommentar:

1) Det är inte styrelsen som drivit detta projekt. Medlemmarna/stämman beslutade att detta skulle drivas av HSB konsult. Projektet valde att göra stickprov.

2) Kostnaden som presenterades inför stämman var enbart upphandling, och fasta avgifter som var kända vid det tillfället. Löpande kostnader kom utöver dessa. Totalkostnaden blev inte 60% högre än den kända projektkostnaden. Den blev 18% högre.

Detta är totalkostnaden för projektet

	Pris	Moms	tot
Projekt	6 990 000	1 747 500	8 737 500
Projekt ledning	576 032	144 008	720 040
ÅTA (löpande kostnader)	695 780	173 945	869 725
Tot	8 261 812	2 065 453	10 327 265

3) I upphandlingen framkom det att förrådsfönster numera är standard utan handtag, pga av att det inte är troligt att man har ett förråds-fönster öppet för vädring. Special-tillverkning av förrådsfönster med handtag skulle dessutom bli mycket dyrare. Beslut togs att beställa utan handtag för att spara pengar till föreningen.

4) Den boende som upptäcker ett fel eller vill reklamera något ska rapportera detta till styrelsen. Beskrivning av felet och bilder skickas antingen till föreningens mail, eller läggs i brevlådan. Styrelsen rapporterar sedan detta till FMS för beslut/åtgärd.

Fönsterprojektet är avslutat för 8 månader sedan. Vi har fått mycket positiv feedback från många boende på hur detta har skötts av FMS bygg och de arbetare som utförde själva bytet. Vi har enbart hört något enstaka klagomål. Vi ser ingen anledning till att kalla in HSB konsult och FMS bygg för något nytt informationsmöte och att lägga ytterligare tid och kostnader på detta.

Styrelsens föreslår stämman att avslå motionen.

Motion 5. Renovering av gemensamma lokalen.

Till: Brf Sunnan, Stämman 2019

Från: Styrelsen

Lokal-gruppen har inventerat och presenterat förslag på att renovera gemensamma lokalen med att lägga nytt golv och måla väggar och tak.

När detta är klart kommer även sittgruppen och nya gardiner införskaffas.

Lokalgruppen har fått in en offert på 150.000kr för målning och att lägga nytt golv.

Styrelsens föreslår stämman att bistå motionen.