



BRF Riddarsporren 24

INKOMNA MOTIONER TILL ÅRSMÖTE I RIDDARSPORREN 24 DEN 10 APRIL 2013

1. Portkoder

Säkerhet och trygghet är ett grundläggande behov hos oss alla, och i Riddarsporren24 har flera åtgärder vidtagits för att förbättra detta det senaste året. Nu har det emellertid tagit sådana uttryck att det begränsar våra sociala liv. Inte minst för barn, som gärna spontant besöker varandra, och funktionshindrade, som får svårare att ta emot besökare.

Ibland hindrar till och med det nya låssystemet oss från att komma in i våra egna hem, eftersom systemet inte är felfritt. En av mina familjemedlemmars låsbricka slutade plötsligt att fungera, varför han varje gång fick lov att ringa upp sin mobil via porttelefonen för att släppa in sig själv. Plötsligt fungerade inte heller porttelefonen – den kopplade till en vilt främmande person – och han kunde alltså inte komma in. Men det kanske tydligaste exemplet på feltänket är att det nuvarande systemet ofta får direkt motsatt effekt. Resultatet är nämligen att portar ofta ställs upp med en kil eller liknande. Detta för att den boende ska kunna släppa in vänner, bekanta och framför allt de hantverkare som arbetar med någon av de många renoveringar som sker i vår fastighet. Eftersom det inte finns någon portkod och vi knappast kan förse varje snickare, rörmokare eller golvläggare med en låsbricka är resultatet att portar ibland står uppställda hela dagar – med resultat att det blir kallt, att vi slösar med energi och att tryggheten minskar.

Ännu svårare är det efter klockan 21, då besökare måste knappa in lägenhetsinnehavarens telefonnummer på porttelefonen för att kunna bli insläppta – något som är lika svårt att förstå för besökaren som den boende, och som oftast slutar med att den boende får springa ner och öppnar porten.

Inbrotten i Riddarsporren har förvisso minskat sedan portlåsen infördes. Jag vill dock hävda att detta till stor del beror på slumpen (inbrottsvågorna kommer och går). Portlås innebär definitivt ett visst skalskydd, men polisens statistik visar att en minoritet av inbrottstjuvarna kommer in med hjälp av portkoden. Övriga sparkar in dörren, smiter in med någon annan, manipulerar låset, tar sig in genom fönstret (om det på är bottenvåningen) eller använder en brevbärarprogrammerad låsbricka som är inköpt på svarta marknaden. Och till syvende och sist lever vi i en stad där det finns – och måste få finnas – andra människor än vi boende som rör oss i området.

De åtgärder som vi vidtar inom bostadsrättsföreningen borde rimligen vara för att underlätta för oss som bor här – det är ju vi som är föreningen. Men i nuläget – när vi inte ens är betrodda av oss själva att ha en portkod till vår egen fastighet – blir effekten den motsatta. Vi håller på att skapa ett Fort Knox, ett slags gated community, och de enda som drabbas är vi som bor här. Och det var ju knappast avsikten.

Därför föreslår jag årsmötet att:

- Återinföra portkoden mellan 07.00 och 21.00.
- Programmera porttelefonen så att den fungerar dygnet runt.
- Ha samma regler för de grindar som föreningen planerar att bygga.

Krister Insulander, Hagagatan 17N

Inför investeringen i det nuvarande skalskyddet undersökte styrelsen vilka system på marknaden som erbjöd det säkraste, bekvämaste och mest kostnadseffektiva lösningen för oss. Valet föll på Aptus som är ett av de ledande systemen för skalskydd. Aptussystemet säkertsäller ett optimalt och lättanvänt skalskydd 24 timmar om dygnet där menyval alternativt telefonnummer ersätter tidigare portkod. Styrelsen yrkar avslag på motionen

2. Gemensamhetslokaler

1. Bastu
2. Gästlokal

B. Dehgan & F. Yousefi Behzadi
Hagagatan 15 B

Styrelsen ser positivt på förslaget. I arbetet med underhållsplanen så kommer vi att inventera lokaler där det kan finnas möjlighet till att ha gemensamhets - utrymmen. Därmed anser vi förslagen besvarade.

3. Ändrade städtider för förskolan

Bakgrund

På måndag-, onsdag- och fredagsmorgnar börjar de städa på förskolan i bottenvåningen i 17-huset. Denna städning är lagd att ske under deras verksamhetstid som är från 06:30-18:00, dock är det ofta som städningen har påbörjats redan vid 06:00. Städningen som utförs på förskolan framkallar störande ljud. Dessa störande ljud kan liknas med renoveringsarbete som sprider sig genom stammarna och väcker oss som bor ovanpå på tider som inte är acceptabla för oss.

Motivering

Då våra övriga trivselregler säger att störande ljud inte får ske mellan 22:00-07:00 och renoveringar ska ske vardagar mellan 08:00-17:00 med hänsyn till våra grannar, så borde förskolans städtider anpassas till dessa tider. Vi har även fört en dialog med förskolepersonalen som också vill se en förändring av städtiderna. Då vi under hösten har provat med att ändra städordningen på förskolan, utan framgång, måste det nu till en större förändring där vi provar med ändrade städtider.

Förslag

En förändring i städtiderna bör ske så att vi som bor närmast förskolan inte blir störda och vår sömn påverkas

Förslag till beslut

Jag föreslår:

- att styrelsen tar fram städtider tillsammans med förskolan som ligger mellan, 08:00-22:00.

Jens Edström 17 J

Styrelsen har kännedom om problematiken och har diskussioner med stadsdelsnämnden hur frågan bäst ska kunna lösas.

Styrelsen yrkar avslag på att ta fram städtider tillsammans med förskolan då lokalvård på förskolor inte är en fråga som vi har kompetens att hantera.

4. Ändrandeavtal/utbud från ComHem

Bakgrund

I föreningen erbjuds ComHem som leverantör av TV, telefoni och bredband. Då grundutbudet är av en mindre modell, så krävs ett större abonnemang för att täcka in de vanligaste kanalerna. Då vi som nu, tecknar avtal och abonnemang individuellt, så får vi alla en högre månadskostnad.

Motivering

Ett gruppavtal skulle sänka avgifterna för de som använder sig av ComHems tjänster enligt följande uppskattade siffror från deras hemsida:

TV-abonnemang 8-favoriter: ca 90 kr/mån

Rabatt för större TV-abonnemang: 150 kr/mån

Bredband Medium 10Mbit: ca 140 kr/mån

De som inte använder sig av ComHems tjänster berörs inte.

Förslag

Styrelsen bör undersöka vad det kostar att teckna ett gruppavtal med ComHem alternativt vad en utökning av grundutbudet till de mest populära TV-kanalerna skulle kosta.

Förslag till beslut

Jag föreslår:

- Att styrelsen ska arbeta för att teckna ett gruppavtal med ComHem för föreningen Riddarsporren 24.
- Att styrelsen som ett alternativ undersöker vad ett utökat grundutbud av TV-kanaler skulle kosta.

Jens Edsström 17 J

Styrelsen ställer sig positiv till motionen men yrkar avslag till att teckna avtal med ComHem. Styrelsen kommer däremot att undersöka möjligheterna att teckna gruppavtal för de medlemmar som så vill. Med det anser styrelsen att motionen är besvarad.

5. Ventilationen i trapphuset i 17 G

Vi, boende i portuppgång i 17 G besväras av dålig lukt från daghemmet som ligger i bottenvåningen i vår portuppgång. Detta problem beror sannolikt på bristen i ventilation inne på själva daghemmet. Problemet har blivit allt större de senaste åren och stanken stiger upp genom hela trapphuset och ibland till och med in i lägenheterna. Detta blir synnerligen påtagligt – och obehagligt – när de till exempel steker fisk eller använder vitlök i maten.

Förslag till beslut

Att styrelsen snarast tillses att detta problem undersöks och åtgärds.

Birgitta-Hallén Molin, Christin Lagerlöf, Arnaud Boille Vaucher, Britt-Marie Wallin, Stig o Sonja Karlsson, Kristina Ånstrand, Gudrun Lätt, Helena Nilsson 17 G.

Frågan kommer att hanteras i samband med den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK som påbörjas sommaren 2013. **Med det anser styrelsen att motionen är besvarad**

6. Säkerhetsdörrar

Jag föreslår att man vid årsmötet den 14/4-13 ger styrelsen i uppdrag att undersöka behovet av att byta ut gamla ytterdörrar mot säkerhetsdörrar. I uppdraget skall styrelsen begära in offerter för detta.

Ytterdörrar är den enskilda bostadsrättsinnehavarens egendom och ansvar. Styrelsens har för närvarande inte någon möjlighet att prioritera att arbeta med liknande gemensamma upphandlingar. Styrelsen föreslår avslag på motionen.

7. Rastning av hundar nära portar

Jag bor i 17 huset och besväras ofta av hund-urinelukt i porten ut mot "torget". På ena sidan porten finns en blomlåda och den verkar tjäna som en slags markering att detta är en port. På den andra sidan porten finns ingen sådan "portmarkering", och här i denna hörna verkar hundar kissa. Denna hörna är också den sida där låset/handtaget sitter, så för att komma in i porten tvingas man kliva i detta för att låsa upp porten. Finns det någonting som föreningen kan göra, för att förhindra oönskad förorening? Hälla på något avskräckande medel, sätta dit en blomlåda eller dylikt för att det ska framgå att detta är en portuppgång, så att hundarna håller ett avstånd ifrån porten när de rastas? Jag har försökt att påpeka detta för hundägare som rastar hundar för nära porten.

Maria Hagdahl 17 D

Styrelsen kommer tillsammans med vår fastighetsskötare undersöka vilka möjligheter som finns för att få hundägare att sluta rasta sina hundar utanför våra portar. Med det anser styrelsen att motionen är besvarad .

8. Dagisverksamheten

På årsmötet 6/4 2011 inkom en motion som bl.a. handlade om 17 gården och störande ljud från dagisverksamheten. Det vore trevligt att få veta om det hänt något angående detta. Jag har ibland velat arbeta hemma, men trots att jag bor högt upp, störs jag mycket av barnen på gården på vardagarna. Det känns ju lite konstigt att jag som bostadsrättsinnehavare i huset inte kan utnyttja min lägenhet som jag vill, men att de som hyr lokalerna får ha hur hög volym som helst ute på gården. Jag skulle vilja veta status för detta ärende, jag tycker inte att det är acceptabla ljudnivåer.

Maria Hagdahl 17 D

Styrelsen för kontinuerligt diskussioner med våra förskolor och dess verksamhet och har tagit upp frågan om att man i största möjliga mån ska försöka förlägga utomhusaktiviteter till andra platser än gården. Detta har man också försökt att göra. Vi kommer att fortsätta dialogen med förskolorna. Med det anser styrelsen att motionen är besvarad.