

BRF Silvergranen: Motioner 2024

Motion 1: Återställning av sovrummet

Som medlem ser jag det som av stor betydelse att ha en fungerande uthyrningslägenhet. Om jag har förstått rätt har lägenheten inte varit i bruk de senaste 1,5 åren, bland annat på grund av dålig ventilation eller möjligen på grund av upptäckt av avfall från möss/råttor. Oavsett orsaken önskar jag därför att styrelsen tar fram en kostnadsuppskattning för att återställa lägenheten till ett beboeligt skick. Jag ber också om information angående när detta arbete planeras utföras och när vi som medlemmar kan förvänta oss att lägenheten är redo för uthyrning igen.

För omröstning: styrelsen ska ta fram en kostnadsuppskattning för att återställa sovrummet i brukbart skick, och om motionen röstas igenom ta fram en plan för arbetet som delas med medlemmar.

Styrelsens svar:

Styrelsen är i kontakt med Peter Sotare, som genomförde OVKn, och kan ta fram en kostnadsuppskattning på att återställa föreningens sovrum. Kostnaden kommer att ställas mot andra underhållsbehov, och endast därefter kan en eventuell plan för arbetet tas fram och kommuniceras. Med nuvarande ekonomiska läge och kommande underhåll som fastställs av föreningens underhållsplan anser inte styrelsen att detta är en av de mest prioriterade aktiviteterna, och kan därför inte garantera att arbetet utförs under det kommande året.

Motion 2: Förbättra förvaringsutrymme för cyklar

Det är viktigt att vi tar oss tid att optimera förvaringsmöjligheterna för cyklar, både inomhus och utomhus. För närvarande känns det mycket rörigt inne i cykelförrådet, och det verkar även vara brist på tillräckligt med cykelställ utomhus vid vändplanen. Det blir särskilt trångt under sommarmånaderna. Därför önskar jag att styrelsen presenterar en handlingsplan för när detta kommer att prioriteras och genomföras.

För omröstning: upprätta mer förvaring för cyklar utomhus samt att göra mer utrymme i nuvarande cykelförråd

Styrelsens svar:

Styrelsen anser inte att extra cykelställ bör upprättas vid vändplanen. Detta har undersökts av tidigare styrelser, då har man kommit fram till att fler cykelställ och cyklar riskerar att blockera gångbanor, trappor och därmed tillgängligheten för räddningspersonal, snöskottning och gräsklippning. Cykelrum ska gås igenom och städas ur under kommande städdagar, och styrelsen kan undersöka möjligheten att genomföra en utrensning av gamla cyklar etc i förråden.

Motion 3: Utdrag ur belastningsregister vid medlemsansökan och andrahandsuthyrning

Som vi alla är medvetna om befinner vi oss i ett samhälle där brottslighet, särskilt gängkriminalitet, ökar och sprider sig särskilt i Stockholmsområdet. Jag är medveten om att flera bostadsrättsföreningar har börjat begära ut brottsregister från personer som vunnit budgivning, liksom när lägenheten ska hyras ut i andra hand. För att säkerställa att ingen känner sig diskriminerad eller att deras integritet kränks, föreslår jag att detta införs i stadgarna (så samma rutin tillpassas samtliga nyinflyttade). Detta hoppas jag kommer kunna bidra till att vi som boende känner en ökad trygghet i vårt bostadsområde och i våra hem.

För omröstning: styrelsen ska begära utdrag ur belastningsregistret vid nya medlemsansökningar och andrahandsuthyrning

Styrelsens svar:

Styrelsen anser inte att utdrag ur belastningsregister eller genomförande av kreditupplysningar bör införas vid medlemsansökningar.

Detta för att det är inte möjligt för styrelsen att begära ut belastningsregister för nya medlemmar, och för att neka en medlem pga brottslighet krävs väldigt höga krav på argument från styrelsen. För att kunna neka medlemskap krävs i princip att brottsligheten kan kopplas till boendet, exempelvis narkotikaförsäljning i lägenheten eller en historia av låg betalningsförmåga. Generellt sett innebär det att kriminalitet i allmänhet inte är ett giltigt skäl till ett nekande av medlemsskap.

Styrelsen förlitar sig idag på de kreditupplysningar som genomförs av banken när nya medlemmar tar lån för att köpa en lägenhet i föreningen, för att försöka sig om att nya medlemmar har betalningsförmåga.

Att börja titta på belastningsregister skulle även sätta styrelsen i en svår sits i att göra avvägningar i vilka fall man skulle neka och godkänna medlemskap baserat på olika typer av kriminellt förfarande.

Se:

- <https://www.hsb.se/nyheter-och-tips/kunskapsbank/sa-kan-brottslighet-paverka-brf-medlemskapet/>
- <https://www.bostadsratterna.se/aemnen/m/medlemskapsprovning>

Motion 4: Förslag på uteplats vid port 12

1. Grävmaskin

Under höstens trädgårdsdag samtalades det om möjligheten att få gräva upp de taggiga häckar och nyponbuskar utanför kyndelmässogränd 12. Om vi förstod det korrekt har flertalet tidigare försök genomförts i hopp om att få bort rötterna, tyvärr verkar det vara väldigt svårt, tungt och tidskrävande. Därav önskar vi att få hyra en grävmaskin för att även kunna få bort rötterna.

Vi har därför hittat lite olika typer av grävmaskiner som går att hyra via arema.se och hyr-maskin.se. Det finns olika varianter, och en prisnivå från ca 1199 kr ink moms/timme, eller från 7300kr ink moms/vecka. Via hygglo.se finns även möjligheten att ha med förare, vilken då kostar ca 3000 kr ink moms/dag. Vid Västberga finns både hyreslandslaget och ramirent som har olika grävmaskiner.

Då vi själva inte bött här så länge, vet vi inte hur dessa besluts tas, men undrar hur vi går till väga för att komma vidare och fatta ett beslut.

- Önskar föreningen att vi hyr med eller utan förare (krävs då att någon har kunskapen att kunna köra själv, vilket vi inte har).
- Önskar föreningen att hyra en eller flera dagar (om fler önskar att få arbete utfört)?

2. Sand/Jord/grus

Utöver att hyra grävmaskin behöver vi även fylla ut med jord och grus. Syftet med att köpa detta är för att jämna ut ytan och kunna sätta nya buskar och bärbuskar (se mer info nedan). Vårt förslag är därför att både beställa stenmjöl för att jämna ut ytan och vanlig jord för att kunna sätta bärbuskar. Finns det någon annan som har mer erfarenhet, och förslag kring jord/sten/grus som bör inhandlas är vi helt öppna för förslag.

Stenmjöl

https://www.byggmax.se/stenmj%C3%B6l-20kg-p02801?gclid=Cj0KCCQjwxMmhBhDJA-RIsANFGOSTYjvM8UYDRuh7vuRVoGm5k1_6JHDCmrokknbF81jA OGZpmZnuKWQoa-AlsBEALw_wcB

Jord

<https://www.bygg hemma.se/tradgard-och-utemiljo/odling-och-tradgardsskotsel/jord/planteringsjord/planteringsjord-hasselfors-garden-p-jord-1050-l/p-954213>

Kalkfattig jord

<https://www.blomsterlandet.se/produkter/tillbehor/jord-godsel-naring/utomhus/jord/rododendronjord-hasselfors-36141/>

3. Tujahäck

Vi föreslår att ha några buskar som är gröna året om, där vi idag har alla taggbuskar och nyponhäckar. Därav föreslår vi Tujahäck. Om vi köper 10 stycken kostar det mellan 700-kr-3000kr ink moms, och då ingå hemleverans utan extra kostnad. Kostnaden beror på storleken på plantan. Väljer man de mindre

plantorna, kräver de lite extra omsorg i början, dvs gödsling och vattning. Dessa plantor går bra att plantera här under våren, men även hösten. Just tujahäck är något vi båda har

erfarenhet av och skött innan, vilket gör oss trygga med hur man ska klippa och sköta buskarna de närmaste åren.

<https://www.blomsterlandet.se/produkter/vaxter/utomhus/barrvaxter/hoga-barrvaxter/tuja-brabant-20748/>

4. Bärbuskar

Vi fick veta att det skulle gå bra att ta några sticklingar från ena portens björnbärsbuskar, vilket vi gärna önskar. Utöver detta skulle vi föreslå att sätta några blåbärsbuskar, krusbär och vinbär. Här kommer förslagen på vad vi önskar:

Krusbär

<https://www.blomsterlandet.se/produkter/vaxter/utomhus/barbuskar/ovriga-barbuskar/krusbar-hinnonmaki-rod-22862/>

<https://www.blomsterlandet.se/produkter/vaxter/utomhus/barbuskar/ovriga-barbuskar/krusbar-tatjana-27341/>

Blåbär

<https://www.blomsterlandet.se/produkter/vaxter/utomhus/barbuskar/blabar/amerikanskt-blabar-spartan-77004/>

<https://www.blomsterlandet.se/produkter/vaxter/utomhus/barbuskar/blabar/amerikanskt-blabar-olle-3742/>

Vinbär

<https://www.blomsterlandet.se/produkter/vaxter/utomhus/barbuskar/vinbar/svarta-vinbar-risarp-27359/>

<https://www.blomsterlandet.se/produkter/vaxter/utomhus/barbuskar/vinbar/roda-vinbar-jonkheer-van-tets-26728/>

5. Den totala kostnaden blir: 8000-10 000 kr

Grävmaskin: ca 4000 kr

Jord/sand/grus: ca 2000 kr

Tujahäck: 1000 kr

Bärbuskar: 1000 kr

För omröstning: hyra in en grävmaskin för att gräva upp buskar och upprätta en uteplats vid port 12-14

Styrelsens svar:

Med hänsyn till det allmänna ekonomiska läget där styrelsen måste prioritera vilka insatser som ska finansieras framåt, så anser vi inte att hyra av grävmaskin och plantering av nya buskar bör finansieras i dagsläget. Arbetet med våra gemensam ytor utomhus görs till stor del av engagerade medlemmar, och att göra i ordning utanför port 12 kan genomföras som en del av föreningens löpande trädgårdsarbete över tid.