

Propositioner till stämman

Proposition 1 Gruppavtal för Bredband/Telefoni/TV

Bakgrund

BRF Askungen 1 har idag två avtal gällande Bredband, TV och telefoni med Telenor (uttag i hallen märkt Tele2) samt med ComHem (tre hål i väggen i vardagsrummet).

Då det inte finns några gruppavtal på plats är det i nuläget upp till respektive hushåll att teckna avtal med leverantör av bredband/telefoni/tv-tjänster antingen via com hem (coax-nätet) eller Telenor (fiber).

Då avtalet med Telenor är på väg att gå ut diskuterade styrelsen att konvertera Telenors nät till ett öppet nät med möjlighet för boende att fritt välja leverantör av fibertjänster och tog därför in offerter på detta. Kontentan var emellertid att den attraktiva prisbild som ett gruppavtal medför, gjorde att styrelsen valde att rikta in sig mot ett gruppavtal med en leverantör istället för att ge varje medlem möjlighet att teckna individuella avtal med olika leverantörer.

Således har befintliga avtal setts över och nya offerter på bredband/TV/telefoni från fyra leverantörerna har utvärderats: ComHem, Telenor, Itux/Bäck Installation respektive Stadsnätbolaget/Öppna Stadsnät Sverige AB.

Styrelsen är enig i att Telenors erbjudande var det mest attraktiva och föreslår ett nytt gruppavtal med Telenor, för antingen bredband/telefoni alternativt bredband/telefoni/TV (inklusive vidaredragning av bredbandsuttag dit ComHem-dosan sitter idag). Se nedan översikt.

Sammanfattning	
Antal lägenheter	202st
Gruppanslutning alternativ 1	Bredband 250/250 Mbit, telefoni mini 135kr/mån per lägenhet inklusive moms.
Gruppanslutning alternativ 2	Bredband 250/250 Mbit, telefoni mini, Tv Grundutbud (7 HD kanaler, Ej Stream) 154kr/mån per lägenhet inklusive moms.
Gruppanslutning alternativ 3	Bredband 250/250 Mbit, telefoni mini, Tv Bas (17 HD kanaler, Inklusive Telenor Stream) 214kr/mån per lägenhet inklusive moms.
Avtalstid	36mån vid Bredband & Telefoni 60mån vid Bredband, Telefoni & TV samt vidaredragning
Hårdvara som ingår	Premiumrouter Technicolor TG799vac Xstream HD-digitalbox
Övrigt	Vidaredragning av bredbandsuttag upp till 15meter per lägenhet ingår utan extra kostnad vid val av TV.
Övrigt	
Detta erbjudande är inte ett bindande anbud vilket innebär att priserna kan komma att ändras. Bindande avtal har ingåtts först när både ni och Telenor har undertecknat ett skriftligt avtal. Alla priser är angivna inkl. moms.	
Priser gällande individuell uppgradering av tjänst (högre hastighet, större tv-paket etc.) regleras ej av Gruppanslutningsavtal, de priserna kan ändras under avtalsperioden.	

Ett gruppavtal och presenterade priser innefattar att BRF Askungen 1 ansluter sig till ett av alternativen vilket kommer beröra samtliga hushåll. Det finns alltså ingen möjlighet att välja individuella alternativ eller avstå från gruppavtalet.

Jämför gärna med det paket (innehåll, hastighet, avtalstid) och pris som var och en betalar idag.

ComHems nät berörs inte av detta gruppavtal, utan kan även i fortsättningen användas.

Styrelsen förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att gå vidare med en gruppanslutning med Telenor – Alternativ 2:

- Bredband 250 Mbit/250 Mbit
- Telefoni mini
- TV Grundutbud (7 HD kanaler)
- Vidaredragning av kabel, placering av bredband och tv-uttag dit ComHem-dosan sitter idag
- 60 mån avtalstid
- 154 kr per månad per hushåll

Motioner till stämman:

1. Angående Gym och spa (bastu)

Ljubo & Anna, Viktoriagatan 34 / lägenhet 43

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen anser inte att föreningen ska driva gym eller spa i egen regi.

Styrelsen föreslår därför att motionen avslås.

2. Angående inglasade balkonger

Inglasad balkong är en förmånlig investering i både hemmet och framtiden. Man kan använda balkong året runt. Vårt förslag är att vi skulle inglasa alla balkonger i hela BRF. Om det är inte alla i BRF som är med, då kanske vi kan göra inglasning bara i ingång 34?

1. Allt arbete sker från balkongen/lägenhet och påverkar minimalt närliggande grannar.
Montering av inglasning på balkongen behöver **INTE** byggnadsställningar!
2. Vid beslut om att gå vidare med förberedelsearbeten, behöver styrelsen enbart ta fram fasadritning, planritning och situationsplan.
3. Entreprenören kan **ta hand om allt förarbete inkl. bygglovsansökan.**
4. Förenkling av de tre framtagna prisalternativen:
 - A. Bara inglasning: 24.963 per balkong.
 - B. Tillval: vita skivor på insidan: 4.710 per balkong.
 - C. Tillval: solgardiner: 6.000 per balkong.
5. Varje lägenhet bestämmer individuellt alternativ enligt ovan.
6. Separat offert måste tas fram till översta plan samt till markplan.
7. Det behövs ett minimum om 16 medlemmar som önskar inglasning för beställning.
8. Det kommer också att finnas möjlighet till ytterligare 10% rabatt vid fler beställningar än ovanstående.

Ljubo & Anna, Viktoriagatan 34 / lägenhet 43



Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen ställer sig positiv till förslaget med förbehåll om ett enhetligt utförande och att ansvar för löpande underhåll och skötsel av inglasning kommer att läggas på respektive lägenhetsinnehavare. Vid framtida underhåll ansvarar respektive lägenhetsinnehavare för kostnader kopplade till demontering och återmontering av inglasning.

Styrelsen föreslår därför att motionen bifalles.

Motion 3 – 9 är samtliga inlämnade av Lis Nydahl, Karl Gustavsgatan 31

3. Angående andelstal

Andelstalen i brf Askungen 1

få information om:

Hur kan de lägenheter som tillkommit efter ombildningen ha fått ett andelstal?

Hela andelen, 100%, var fördelat vid ombildningen. Flera bostäder har under åren tillkommit efter det.

Med andra ord kan de nya lägenheterna endast få andelstal om man räknar om hela kakan, vad det verkar? Dvs de nya lägenheterna räknas in i helheten och sedan räknas andelstalen om. Eller har jag fel? Går det till på annat sätt? I så fall hur?

Stadgarna säger att för att det inbördes förhållandet mellan andelstalen ska kunna ändras så ska det beslutas av föreningsstämman men jag kan inte komma ihåg att vi haft detta uppe på någon stämma. Eller har vi det? I så fall när?

Ur Stadgarna: §10 ... "Beslut om ändring av andelstal som innebär ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma". ...

Styrelsens svar på motionen:

Enligt stadgarna (§10) framgår också att: Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Andelstalen fördelas per automatik vid tillkommande lägenheter så att summan alltid är 100%.

Någon ändring av det inbördes förhållandet mellan befintliga andelstal har inte skett till följd av de justeringar som tillkommande lägenheter har inneburit. De tillkommande ytorna har inneburit en utspädning av befintliga andelstal, dock med oförändrat inbördes förhållande.

Styrelsen anser härmed motionen besvarad.

4. Information om styrelsens kassa

få information om:

Har styrelsen en egen kassa där ledamöterna själva betalar in pengar som de sedan använder till att köpa in information alt arbete som rör föreningen?

En kassa som inte är medlemspengar, dvs som inte kommer in via föreningens bokföring.

Jag frågar för det händer då och då att styrelsen inte lämnar ut information som de har inhandlat med motiveringen att: "Vi har köpt in handlingen/kompetensen". "Du/medlem får köpa eget om du vill se/veta".

Jag har ju trott att styrelsen handlar in för föreningens räkning, inte för bara styrelsens. Styrelsen är valda att arbeta på medlemmarnas uppdrag, för vår räkning.

Hemlighållande av information mm som jag här syftar till har gällt info som är av allmänintresse för medlemmarna, ex den utredning/uträkning som vår förvaltning HSB gjort ang hur vår förening skulle se ut/funkera om vi var en oäkta förening alternativt sådant som är av intresse för enskilds bostadsrättsinnehavares/medlems ang medlems bostadsrätt. Ex att medlem nekas att se ventilationsritning över ventilationsrör belägna i medlems bostadsrätt och experts utlåtande över samma ventilationsrörs funktion samt funktionen av styrelsen där utplacerade brandgasspjäll, som i mitt fall.

Varför hemligstämplar styrelsen denna typ av inköpt information så att medlemmar inte kan få ta del av den? Har styrelsemedlemmarna betalat ur egen privat ficka?

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen agerar utifrån föreningens bästa och har ingen egen kassa och hemligstämplar inte någon information som berör någons enskild bostadsrätt.

Styrelsen anser härmed motionen besvarad.

5. Angående styrelsens arbete

styrelsen i sin roll ska vara förbjuden att ljuga om medlem och/eller medlems bostadsrätt, alt hyresgäst, till Myndigheter och andra. I det fall jag hänvisar till så ljög ledamot Hedman fullt medvetet i styrelsens anmälan till Stadsbyggnadskontoret om att min bostadsrätt inte skulle ha uppvärmning och ventilation. Något som styrelsen är väl medvetna om att bostadsrätten har och som Stadsbyggnadskontoret därefter har kontrollerat att så är fallet.

Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen väljer att bortse från den förolämpande tonen och anser inte att motionen går att svara på då den inte innehåller något för stämman att ta ställning till.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

6. Angående styrelsens sammansättning

det alltid ska redovisas till medlemmarna vilka styrelseledamöter och suppleanter som inte är bosatta i föreningen och vilka som inte står på upplåtelseavtal för bostadsrätt i föreningen. Detta anser jag är av intresse för oss medlemmar med tanke på de olika typer av investeringar som vi medlemmar gör i vårt boende, ekonomiska och andra. Vi bör få veta om ledamöter och suppleanter är med på lika villkor som oss andra och tar samma konsekvenser av beslut.

Ur Stadgarna: §20 Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. ...

"Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlems familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus samt en (1) som inte uppfyller dessa krav". ...

Styrelsens svar på motionen:

Motionen berör valberedningens arbete och är därför svår för styrelsen att besvara.

Valberedningen ska agera utifrån stadgarna och på stämmans uppdrag.

Vi konstaterar att nuvarande styrelsesammansättning är i enlighet med stadgarna.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

7. Angående juridiska personers ägande

få information om varför det är ok för föreningen att de juridiska personerna som äger bostadsrätt i vår förening får hyra ut i andra-hand utan tillåtelse från föreningen/styrelsen men vi vanliga, privata, icke juridiska, personer som äger bostadsrätt i vår förening inte får hyra ut utan synnerliga skäl och styrelsens välvilja.

"Springet i trappen", "okända människor" osv är det samma oavsett vem som hyr ut.

Ur stadgarna

§39 "När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning."

"Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte;"

- "om lägenheten ... innehas av en kommun eller ett landsting."

Ska inte den lika-rättsliga principen respekteras för oss privata medlemmar. Borde inte vi få hyra ut i andra-hand på samma villkor som juridiska personer?

Styrelsens svar på motionen:

Då inga juridiska personer äger lägenheter i föreningen är frågan hypotetisk.

Styrelsen har enligt stadgarna möjlighet att neka juridiska personer att köpa bostadsrätter i föreningen vilket sker för att tex undvika risken för korttidsuthyrning via Airbnb mm.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

8. Angående hissdörren Karl Gustavsgatan 31

det borde kunna gå att ordna så att hissdörren på bottenvåningen K G 31 kan ställas upp vid behov.

För många år sedan så gjordes dörren handikappanpassad för boende i trappen. Dvs att dörren kunde öppnas med fjärrkontroll av den handikappade. En person som gått bort sedan många år.

Enligt hissmontör så behövs det monteras en "knapp", som vi alla kan använda, som öppnar dörren. Den gamla manuella öppnaren fungerar inte längre.

Förutom alla med någon form av rörelsehinder så vore det även bra för oss andra när vi kommer med mycket allt stora saker att bära, när man flyttar osv.

Men inget har hänt trots att jag även anmält till felanmälan osv.

Styrelsen svar på motionen:

Funktionen ska återställas inom kort.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

9. Angående kalldrag i lägenheter

projekt startas där man samordnar så vi som upplever mycket kalldrag i våra lägenheter kan få utrett om det är våra fönster som det drar ifrån, om de är otäta och var? Eller om det är tilluftens temperatur och hastighet som gör kalldraget?

När jag frågade nu i februari så var tilluften 18,x i temperatur men det gick inte att få besked på hastighet eller om inställningarna var jämt satta över dygnet eller på annat sätt.

Vore toppen att få en lösning innan nästa höst/vinter.

Styrelsen svar på motionen:

Styrelsen tar med sig detta och startar ett projekt för balansering och optimering av ventilationssystemet. Uppenbarligen lämnade den balansering som gjordes 2014 en del att önska.

Styrelsen föreslår att motionen bifalles.

10. Angående fastigheten skalskydd

Vi föreslår att en låscylinder monteras i dörren som går från garaget till hissen VG 32.

Denna dörr, och sedan hissen, ger tillträde till hela fastigheten.

Jag är medveten om att utrymningsvägar som leder från parkeringsplan5 till K3 ger samma möjligheter, men jag tror (liksom staten ifråga om alkohol och tobak) att om tillgängligheten minskas så minskar också risken för missbruk.

Mvh, Per-Olof Ragnerius, Viktoriagatan 32, lgh 3

Styrelsen föreslår att motionen bifalles.