

Proposition och motioner till Årsmötet 2024-11-14

1. Proposition tillägg stadgar §68 Revisorer

Bakgrund

Behov att föreningen ska kunna vara flexibel och beroende på vad som anses lämpligast ha möjlighet att välja antingen två revisorer med suppleanter eller en auktoriserad revisionsbyrå. Väljs en auktoriserad revisionsbyrå behövs inga revisorssuppleanter.

Styrelsen föreslår att besluta om ny stadgetext:

§ 68 Revisorer

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till nästa ordinarie stämma hållits:

Två (2) revisorer och två (2) revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor eller en (1) auktoriserad revisionsbyrå. Om en auktoriserad revisionsbyrå väljs, behövs inga revisorssuppleanter.

2. Införskaffa en lådcykel och kompressor

Bakgrund

Med en lådcykel kan man åka och storhandla. Man kan köra varorna utanför dörren, biltrafiken minskar på området, hälsan och miljön blir bättre.

Att åka med en lådcykel blir en rolig aktivitet för barnfamiljer. Bostadsrättsföreningen ökar sitt attraktionsvärde. Man skulle kunna boka cykeln på samma sätt som man bokar tvättstugan. Kompressor med en längre sladd för att pumpa luft i däcken kunde vara i ett förråd där det finns eluttag.

Jag föreslår stämman att besluta anskaffa:

- a) lådcykel
- b) kompressor

Marianne Thynelius, Hermelinvägen 29

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår att avslå

Motivering: Intressant idé men förslaget behöver mer faktaunderlag om praktiska lösningar, vilket intresse som finns, finansiering, underhåll m m.

3. Städning av gemensamma utrymmen

Bakgrund

Vid upprepade tillfällen har gästlägenheten upplevts som väldigt smutsig och ostädad när den hyrts. Ibland används bara delar av gästlägenheten och det blir lätt att tänka "jag städar bara där jag varit" och så blir det smutsigare och smutsigare. När nästa besökare kommer tänker hen lika och vill inte städa tidigare besökares smuts och till slut blir det smutsigt och ostädad.

Vi föreslår att föreningen tar in städfirma (alternativt till medlem som får ett avtalat arvode) som städar gästlägenheten visst antal gånger per år, exempelvis en gång per kvartal eller halvår för att vi tror att fler som kommer till en städad gästlägenhet kommer

att lämna den mer städad efter sitt besök. Vi undviker också att gästlägenheten blir nedgången och gör det roligare för våra gäster. Kostnaden för städningen föreslår vi täcks av hyreskostnaden. Liknande upplägg kanske även behövs för fler utrymmen som till exempel bastun.

Förslag till beslut

Vi föreslår stämman att besluta om att ta in extern städfirma alternativt betala arvode till medlem för att några gånger per år städa gästlägenheten och eventuellt fler gemensamma utrymmen.

Gunnelin/Julnes, Hermelinvägen 121

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår bifall

Motivering: Att grundstäda gästlägenheten och bastun någon gång per år bidrar sannolikt till att utrymmena generellt hålls fräschare över tid.

4. Trafiksituationen

Bakgrund

Det är många barn på området, i olika åldrar, som både springer och cyklar fort. Vi vill se över trafiksituationen för att förhindra olyckor. Det genom att se över områdets farligaste ställen ur trafiksynpunkt och hitta åtgärder så att vi i möjligaste mån undviker att något händer. Åtgärder som hjälper både barnen som springer och bilföraren.

Exempel på åtgärder:

- Större och "jobbigare" farthinder, särskilt vid extra farliga platser, till exempel ingångarna till lekparken.
- Rörelsesensorer vid ingångarna till lekparken.
- Spegel vid flera skymda ställen
- Lägre hastighet än 15 km/h inne på området
- Grind för att komma in på området
- Se över buskage för skymd sikt.

Förslag till beslut

Vi föreslår stämman att besluta om att göra stora åtgärder för att minska farliga trafiksituationer för att förhindra allvarliga olyckor.

Gunnelin/Julnes, Hermelinvägen 121

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår bifall

Motivering: Det är ett arbete som pågår och fortsätter 2025. Bra med förslag från boende.

5. Trafiksituationen

Vid extra stämma den 23 Maj 2023 togs beslutet om att öppna gång/cykelbanan vid Hv.132 - Hv. 105 för biltrafik. Vilket ännu inte tycks påverkat trafiken inne på vårt område.

Syfte som styrelsen beskriver i beredningen är att öppningen skulle ge mindre och långsammare biltrafik och därmed minskad risk för olyckor.(se bilaga 1)
Enda beslutet som kunde tas på mötet var- öppna eller inte öppna för biltrafik.

På mötet presenterades en flödesskiss som lämnades till styrelsen som en handling. I korthet var det att det endast ska vara utfart där. Trångt mellan postboxar och parkeringar. Montera spegel på carport vid Hv.234. Åtgärda buskar vid Hv.170 osv. Skissen visade också en lösning på önskvärt flöde av biltrafiken. Skissen visar också en lösning på flödet av biltrafiken.

Önskar att intentionen i inlämnade skrivelse/skiss, som de flesta på mötet tyckte var OK, kommer att användas som underlag och inspiration när åtgärderna kommer igång.

Som första åtgärd föreslår jag att årsmötet beslutar

- a) att spegel monteras vid det skymda och farliga hörnet på garagelängan. (Hv.234)
- b) att utfarten vid trädgårdscontainern endast blir **utfart** för biltrafik (fotgängare och cyklister påverkas naturligtvis inte)
- c) att häcken vid Hv.170 åtgärdas. Mycket skymd sikt när barnen kommer snabbt på cykel från "stora lekparken"

Bilaga 1

Ur protokoll Extra stämma 23 maj 2023

Bilaga 2

I styrelsens utredning föreslås att antalet bilar som kör in på området måste reduceras. Farten bli lägre, antalet bilar som parkerar inne på området upphör då dessa utgör framkomlighets hinder för bl a räddningstjänst, taxi, matleveranser, brevbäring, snöröjning, och sandning. Ur trafiksäkerhetssynpunkt för bl a gående och cyklister inne på området vill styrelsen också, så långt det är möjligt, undvika att ha backande fordon. Styrelsen har också vidtagit åtgärder för att minska olycksriskerna genom att förbättra sikten genom minskad höjd på buskar och häckar, tagit bort skymmande träd, flyttat undan container för trädgårdsavfall, samt utplacering av farthinder som reducerat farten på trafiken.

Sammantaget ser vi att genom dessa föreslagna åtgärder och en jämnare fördelad framkomlighet förbättrar trafiksäkerheten och belastningen genom att in/utfarten intill trädgårdscontainer hålls öppen.

Styrelsen föreslår därför att extrastämman godtar styrelsens utredning och propositionen från 2021 får bifall.

Anders Rålin, Hermelinvägen 171

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår bifall

Motivering: Det är ett arbete som pågår och fortsätter 2025. Bra med förslag från boende

6. Genomfartstrafik i bostadsområdet

Genomfartsleden som går mitt i området är väldigt otrygg. Sikten är obefintlig från alla håll i korsningen vid Hv 104/105. Det skulle underlätta om häcken hade en maxhöjd på typ 60cm (?). Och att genomfarten från Hv 132 och mot trädgårdscontainern rätas upp, så att vägen får samma bredd hela sträckan. Som det är nu, så smalnar den av vid korsningen. Om denna genomfart görs säkrare, så kanske även genomfartstrafik på våra gårdar minskar.

Förslag till beslut

Jag föreslår stämman att besluta

- a) att bredda och rätta upp genomfarten från Hv 132 till trädgårdscontainern
- b) att hålla en maxhöjd på häckarna i alla korsningar.

Kerstin Karlsson, Hermelinvägen 143

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår bifall på a) men avslag på b)

Motivering: Det är ett arbete som pågår och fortsätter 2025. Bra med förslag från boende.

7. Fortsatt arbete av innergårdar och trall utanför entréerna

Bakgrund

Det är påbörjat arbete på delar av vårt område med fina innergårdar och trall utanför entrédörrarna. Vi önskar att arbetet fortsätter så att vi alla får det lika fint. Fördelen med att anta motionen kommer bli att området får ett mer homogent utseende, finare innergårdar och mer rättvist för de som idag inte har trallen. Vissa innergårdar har större behov än andra.

Förslag till beslut

Vi föreslår stämman att besluta om att styrelsen börjar planera och genomföra upprustning av innergårdar som ännu inte är åtgärdade och ett fortsatt bygge av trall utanför entrédörrar.

Gunnelin/Julnes, Hermelinvägen 121

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår att avslå

Motivering: Vi kommer i närtid behöva göra omgrävning av ny kulvertledning.

8. Underhållet av utemiljön

Utemiljön i vårt område har försämrats de senaste åren, kanske beroende på att vi har haft flera byten av utförare. Skadade gräsmattor efter vintrar och trädborttagning, kantstenar utspridda på området och likaså obrukbara delar av vädringsställningar, behöver åtgärdas. Skyltning för trafik är i viss mån svårtolkad, så bilar kör ibland mot körriktningen och snöröjningen gör nya vägar över gräsmattor och lägger snöhögar där det ska finnas väg.

Förslag till beslut

Jag föreslår stämman att besluta

- att utemiljön ses över och att vinterunderhållet förbereds, så att klara linjer finns hur snöröjningen ska utföras.

Kerstin Karlsson, Hermelinvägen 143

Styrelsens yttrande: *Styrelsen föreslår bifall*

Motivering: *Entreprenör har fått riktlinjer om hur snöröjningen ska utföras.*

9. Betalparkering för oss boende och gäster

För något år sedan var frågan uppe angående betalparkering. Protesterna blev då så stora att styrelsen backade i frågan. Jag och kanske många andra trodde då att projektet var avslutat. Förvåningen var stor när det helt plötsligt kom upp skyltar med Parkster betalparkering. Ett beslut som överraskade oss. En stor och onödig belastning för oss.

Jag föreslår att årsmötet beslutar

- a) att avsluta projektet betalparkering.
- b) årsmötet ålägger styrelsen att tydligt redovisa vad de ekonomiska följer detta projekt medfört för föreningen och för oss boende

Anders Rålin, Hermelinvägen 171

Styrelsens yttrande: *Styrelsen föreslår att avslå*

Motivering: *Betalparkering för städer och orter är praxis i hela Sverige. Det är mycket vanligt att fastighetsägare med hyresrätter samt bostadsrättsföreningar har betalparkeringar för gäster.*

Innan vi införde betalparkeringar var det vanligt att utomstående som inte hade anknytning till Hartassen nyttjade våra parkeringar. För Hartassen medlemmar finns bilplatser att hyra.

Även för besöksparkeringar ingår underhållskostnad med till exempel snöröjning, hålla underlaget intakt m m. Det är därför skäligt att ta ut en avgift för besöksparkeringar likt den praxis som är vanlig.

I styrelsens förvaltningsansvar ligger att tillvarata föreningens ekonomiska intressen på bästa sätt. Intäkt för besöksparkeringarna är c a 5000 – 6000 kr per månad. I tjänsten betalparkering Parkster ingår dessutom rondering av Securitas utan extra kostnad.

10. Nya förrådsdörrar och dess dörrstopp

Vissa gavelförråd har fått nya dörrar och karm.

Men den sk. dörrbromsen återmonterades inte vilket medför att dörrar o gångjärn riskerar att skadas samt att det är olustigt när dörren blåser igen.

Jag föreslår att årsmötet beslutar

- att styrelsen ansvarar för att dörrbroms monteras på redan bytta dörrar samt att vid byte av förrådsdörrar återmonteras den eller ny monteras.

Anders Rålin, Hermelinvägen 171

Styrelsens yttrande: *Styrelsen föreslår bifall*

11. Angående hyran för, skärmtaksparkeringar med eller utan

”laddstolpe” garage och parkeringar

För länge sedan, när vi planerade skärmtaken, sades det tydligt att hyresenheter ska bära sina egna kostnader. Denna kalkyl angav att garagen var lite överdebiterade.

För ett antal år sedan vill jag minnas att ”garagepotten” var på flera miljoner kronor.

Syftet med motionen är, enligt likhetsprincipen och allmän rättvisa, att varken garagehyra eller andra hyrda platser ska sponsra varandra eller bostadsavgiften.

Jag föreslår att årsmötet beslutar

- att styrelsen får i uppdrag att tydligt redovisa hur mycket pengar som finns i respektive pott.
- att tydligt motivera den senaste ~30% höjningen av garagehyran.
- att ange när resten av garageportarna kommer att bytas.

Anders Rålin, Hermelinvägen 171

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår att avslå

Motivering: *Parkeringsplatsernas hyror redovisas i årsredovisning under noter.*

Marknadshyror för parkeringsplatser till exempel hos allmännyttan AB Bostaden i Umeå är 1 050 kr/mån för garage, 1250 kr för laddbox carport, 700 kr för carport.

I jämförelse ligger Hartassens hyror lågt, 470 kr för garage, 545 kr laddstolpe carport, 275 kr carport. I styrelsens förvaltningsansvar ligger att tillvara föreningens ekonomiska intressen på bästa sätt. Insikten är att vi ligger mycket lågt som det är nu i jämförelse med de marknadsmässiga hyrorna för parkeringar i Umeå.

Driftkostnader för parkeringsplatser handlar till exempel om försäkring mot skador, brand och stöld, reparationer, målning, snöröjning, sandning e t c. Senaste höjningen av garagehyran var 5 %

Byte av resterande garageportar finns med i vår underhållsplan. Vi har inte beslutat vilket år eftersom vi behöver ta ställning till vilka energibesparande åtgärder vi behöver göra i garagen.

12. Lilla Lekparken – Hälsovådlig?

I den lilla Lekparken finns i dag många förbättringar att önska.

Syftet är att det skapas, i alla avseenden, en lekpark som är Säker Fräsch, Miljökorrekt och på intet sätt Hälsovådlig. Några skrämmande exempel:

- Det gröna konstgräset – hur mycket hälsofarliga mikroplaster och annan förorening finns där?
- Hur mycket dammar upp när barnen leker där. Lyft en bit av mattan och se på det myller av liv som finns där under – Rötter; Ringmaskar; Hoppstjärtar; olika nedbrytare; svamphyfer och förmodligen osynliga Bakterier.
- Rutschkanan slutar alldeles för nära sandlådan.

Jag föreslår att årsmötet beslutar

- att styrelsen renoverar lekparken så att den inte är ”farlig” ur någon aspekt

- b) att gummi och plastmaterial ersätts med tvättad träflis (kommunen och föreningar i vår omgivning använder det), och/eller sand och gräsytor.
- c) att besiktningsprotokoll redovisas.

Anders Rålin, Hermelinvägen 171

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår att avslå

Motivering: Lekplatsbesiktning görs kontinuerligt. Sand i sandlådan byts 1 gång/år. Naturvårdsverket har riktlinjer om hantering av konstgräsplaner med fyllning av granulat. Konstgräset i vår lekpark har ingen sådan fyllning. Vill man läsa besiktningsprotokoll lekpark kontakta styrelsen.

13. Persienn

Vid extra föreningsstämma 3 mars 2016 beslöts att fönsterbyte skulle ske. Under §h beskrev David Westerlund RB fönsterbytesförslaget.

Han sade: "En konstruktion i trä, vädringsluckan tas bort, balkong/altanfönstret ej öppningsbart, persienn i kassett".

Syftet med denna kassett (skenor på sidorna) är att hindra persiennerna hänga in i rummet när fönstret lutas in för vädring. I stället fick vi två magnetiska skruvar i nederkant av fönstret.

Jag föreslår att årsmötet beslutar

- att styrelsen får i uppdrag att påtala detta leveransfel, för att kräva montering av dessa utlovade kassetter. Eller på annat sätt åtgärda detta problem för oss.

Anders Rålin, Hermelinvägen 171

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår att avslå

Motivering: Det finns inga kända serviceärenden under garantitiden som indikerar något fel i konstruktionen. Har något fel uppstått med en medlems magneter rekommenderas att göra ett serviceärende/felanmälan.

14. Årsmötesprotokoll ska vara korrekta/fullständiga skrivna

Som boende kan man hitta protokollen i "Föreningsappen" där det f.ö. är hänvisat till Castor på många ställen. I protokoll 2023-11-16 §q där skrivs att en reservation finns. Men den/innehållet presenteras inte.

Jag föreslår att årsmötet beslutar

- att styrelsen skriver fullständiga och korrekta protokoll där Röstlängd, Bilagor och skriftlig Reservation bifogas.

Anders Rålin, Hermelinvägen 171

Styrelsens yttrande: Styrelsen föreslår bifall

15. Stadgarna styr

Detta är i princip samma innehåll som vid tidigare årsmöte. Vid årsmötet 2023 togs beslut tvärt emot vad stadgarna säger. (§59q och §68)

Syftet med motionen är att klargöra för styrelse, årsmötet och dess funktionärer att beslut som inte är medtagna i stadgarna är inte tillåtet. Likaledes är det "stadgebrott" att inte ta beslut som anges i stadgarna. Jag vill också att denna punkt blir omedelbart justerad.

Jag föreslår att årsmötet beslutar

- att styrelsen i all sin verksamhet följer stadgarna.

Anders Rålin, Hermelinvägen 171

Styrelsens yttrande: *Styrelsen föreslår bifall*

16. Hjärtstartare

Hjärtstartare har blivit allt vanligare och i en så stor bostadsrättsförening som Hartassen är det rimligt att en sådan finns.

I hjärtstartarregistret framgår att det finns flera hjärtstartare på norra sidan av Björnvägen men knappast någon i närheten av denna sida. Tillgång till hjärtstartare och kunskap i hjärt-lungräddning (HLR) kan vara skillnaden mellan liv och död vid ett akut hjärtstopp.

Förslag till beslut

- a) Stämman beslutar att inköpa eller alternativt hyra en hjärtstartare för placering i lämplig lokal i föreningen
- b) Styrelsen får i uppdrag att ordna en utbildning i hjärt-lungräddning för intresserade

Sigvard Norberg, Hermelinvägen 53

Styrelsens yttrande: *Överlåter till årsmötet att besluta.*