

Brf Fagotten i Lund

Ordinarie föreningsstämma och digitalt medlemsmöte

På grund av den pågående smittspridningen har styrelsen beslutat att årets ordinarie föreningsstämma ska hållas med endast poströstning. Pandemilagen tillåter inte samlingar med fler än åtta personer och tilltänkta lokaler går på grund av gällande restriktioner inte att hyra.

För att ge möjligheter att ställa frågor till styrelsen och diskutera motionerna arrangeras ett digitalt medlemsmöte veckan före föreningsstämman. Det är också möjligt för medlemmar att lämna en skriftlig begäran om upplysningar från styrelsen senast tio dagar före föreningsstämman.

Kombination av digitalt medlemsmöte och stämma med poströstning fungerade väl vid den extra stämman som hölls i januari. Det blev ett högt deltagande både på mötet och på stämman.

Inbjudan till Digitalt medlemsmöte

Tisdagen den 8 juni 2021 kl.18.00

Information med länk och anvisningar kommer att finnas på föreningens hemsida <https://www.fagotten.org> under fliken "Digitalt medlemsmöte och föreningsstämma" senast den 1 juni.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Tisdagen den 15 juni 2021 via poströstning utan möjlighet att närvara personligen.

Samtliga medlemmar får tillsammans med denna kallelse och dagordning ett formulär för poströstning. För att poströsta:

- Skriv namn, lägenhetsnummer, trappuppgång och signera röstningsformuläret.
- Rösta genom att kryssa i ett alternativ ("Ja", "Nej" eller "Bordläggning").
- Lämna röstningsformuläret i föreningens brevlåda på Flöjtvägen 20.
- Er poströst måste lämnas i brevlådan senast **14 juni 2021.**

Poströster som kommer in efter angivet datum kommer inte att räknas.

Brevlådan kommer att tömmas dagligen för att undvika att den blir överfull.

I vanlig ordning gäller att medlem vid tillfället för stämman ska ha uppfyllt sina förpliktelser genom att erlägga sin avgift till föreningen för att därigenom erhålla en röst per hushåll.

Dagordning

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordningen
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter
17. val av styrelseledamöter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande

Propositioner från styrelsen

Föreningen står inför flera utmaningar den närmaste tiden. Våra byggnader är femtio år gamla och börjar visa en del ålderskrämpor som måste åtgärdas. Främst bland dessa är våra rörsystem för värme, vatten och avlopp som behöver åtgärdas. Styrelsen har upphandlat en fördjupad studie av systemen som kommer att presenteras på ett medlemsmöte under hösten. Vi vet ännu inte hur mycket åtgärderna kommer att kosta, men det rör sig troligtvis om betydande belopp.

Utöver de nödvändiga åtgärderna möts styrelsen även av förslag som skulle påverka service-nivå i föreningen. Sådana förslag behöver övervägas och kostnaden ställas mot nyttan. Medan vi är tvungna att underhålla fastigheten och förhindra kapitalförstöring kan vi välja om vi vill höja standarden på olika sätt.

Styrelsen har tagit fasta på tre förslag där vi vet att det finns olika uppfattningar bland de boende. Vi tycker det är rimligt att beslut om dessa fattas av föreningens medlemmar på en föreningsstämma.

Proposition 1: Om byggande av cykelställ med tak

På föreningsstämman 2019 behandlades en motion om fler cykelställ med tak. Motionärerna motiverade sin motion bland annat med hänvisning till att det på sina håll är mycket trångt i de befintliga cykelställena. Styrelsen var allmänt positivt till motionen men ville skjuta fram genomförandet eftersom det fanns mer prioriterade projekt som krävde både tid och pengar. Styrelsen ville se motionen besvarad med sitt svar. Stämman beslöt att anta motionen med tillägg att cykelställena skulle uppföras längre fram i tiden.

Nuvarande styrelse har lite svårt att tolka stämmans beslut eftersom det aldrig preciserades hur långt fram i tiden genomförandet skulle skjutas. Dessutom saknades det någon kostnadsberäkning i underlaget.

Det befintliga cykelstället med tak mellan Flöjtvägen 6B och 10A uppfördes 2008. Då kostade det 146.000 kronor exklusive moms. Om man inkluderar moms och räknar upp priset med hänsyn till inflationen (13,9%, mars 08 - mars 21) får man en ungefärlig kostnad på 208.000 kronor. Samma modell på cykelställ finns fortfarande på marknaden.

Vi har fortfarande många viktiga projekt på gång, som kräver mycket tid och pengar. Men om föreningen bestämmer sig för att bygga ett nytt cykelställ med tak bör ett tidsintervall anges för uppförandet. En rimlig period är inom två år.

Styrelsen vill att medlemmar ska rösta om ett nytt cykelställ med tak ska uppföras parallellt med det befintliga cykelstället mellan Flöjtvägen 6B och 10A.

"Ja" för att bygga ett nytt cykelställ med tak.

"Nej" för att inte göra det.

Proposition 2: Om fastighetsboxar

Bakgrund

Som en följd av ökad digitalisering och internet-handel karaktäriseras dagens posthantering av två ting: färre antal brev, men desto fler paket. Som en konsekvens har fastighetsboxar för många blivit ett allt mer attraktivt alternativ till brevinkast. Dessa underlättar postutdelningen för brevbäraren, men ger också boende ett säkrare sätt att ta emot post och dessutom möjlighet att få s.k. varubrev hemlevererade. Styrelsen har under det gångna året haft ett informationsmöte med en representant från PostNord och därefter vidare utrett möjligheten för Brf Fagotten att införskaffa ovan nämnda boxar för medlemmarnas räkning.

För att man som boende skall kunna få sin post levererad i fastighetsbox krävs att boxen uppfyller vissa krav, bland annat vad gäller storleken på boxen och placering av boxen i fastigheten. Som en följd av detta finns vissa begränsningar för vilka boxar som kan installeras, och hur. För den intresserade finns mer information att läsa på <https://www.boxicon.se/fastighetsboxar/>. Boxicon är f.ö. en av PostNord godkänd leverantör av fastighetsboxar och deras boxar uppfyller de krav som ställs. Samtliga godkända leverantörer finns att läsa om på www.fastighetsboxar.se.

Proposition

Styrelsen har närmare undersökt frågan om installation av fastighetsboxar inom föreningen och identifierat ett antal för- och nackdelar.

Den kanske allra största fördelen är möjligheten för boende att ta emot s.k. varubrev. Ett varubrev är ett mindre paket, som inte väger mer än två kilogram och som är maximalt 7 cm * 24 cm * 34 cm. Innehållet i ett varubrev kan vara t.ex. reservdelar, en bok, eller mindre elektronikvaror som beställts via internet-handel. Ett annat exempel är receptbelagda mediciner som kan skickas hem i varubrev antingen från online-apotek eller då det lokala apoteket inte har medicinen i lager. Alternativet i dessa fall hade varit att få en avi hemskickad varefter paketet får hämtas hos postombud.

En annan fördel med postboxar är möjligheten för medlemmar inom föreningen att sätta in dörrar utan brevinkast. Detta är någonting som flera boende uttryckt önskan att få göra, men som inte är möjligt utan fastighetsboxar.

Den största nackdelen med installation av fastighetsboxar är kostnaden. Inga av de tidigare nämnda företag som levererar och installerar postboxar lämnar definitiva prisuppgifter på sina hemsidor utan tar istället in offerter. Boxicon nämner dock på sin hemsida att installation av fastighetsboxar i regel kostar mellan 400 kr och 800 kr per lägenhet, beroende på bland annat materialval och installationsmetod. För Brf Fagotten innebär detta troligtvis en kostnad på mellan 150 000 och 300 000 kr.

Styrelsen vill därför att medlemmar ska rösta om fastighetsboxar ska installeras i föreningen.

"Ja" för att installera fastighetsboxar.

"Nej" för att inte göra det.

Proposition 3: Om utbyte av trasiga kallmanglar i tvättstugorna

Bland utrustningen i våra tvättstugor finns en kallmangel - i de allra flesta fall är detta originalmangeln som installerades 1970. Manglarna har fungerat väl i femtio år, men tyvärr går det inte längre att reparera dem eftersom reservdelarna inte tillverkas numrerar. Även småfel innebär att mangeln slutar fungera.

Styrelsen har utrett vad det kommer att kosta att ersätta de gamla manglarna. En ny Electrolux kallmangel kostar 20.900:- exklusive moms, som innebär en totalkostnad för föreningen på dryg 1.400.000 kronor för att ersätta samtliga (c:a 5.250:- per lägenhet). Andra kallmanglar är ännu dyrare.

Nyckeln som passar till tvättstugan och entrédörren i den boendes trappuppgång passar även till motsvarande dörrar i alla trappuppgångarna i samma huslänga (t.ex. nyckeln till 3A passar även till 3B och 3C). Ett alternativ till att köpa nya manglar är därför att informera de boende där mangeln har gått sönder att de kan använda den i tvättstugan i en annan trappuppgång i samma hus. En mangel kunde köpas till grovtvättstugan för de fall där det inte längre finns en fungerande mangel i hela huslängan.

Det finns många boende som använder kallmanglarna, men det finns också många som inte gör det. Styrelsen vill därför att medlemmar ska rösta om de befintliga kallmanglarna ska ersättas när de går sönder.

"Ja" för att ersätta manglar som går sönder.

"Nej" för att inte ersätta dem.

Motion 1

Motion angående låsta entrédörrar även dagtid

Vi lägger härmed fram en motion på att entrédörrarna ska vara låsta även dagtid alltså dygnet runt.

Detta försvårar/hindrar:

- skadegörelse i trapphus inklusive anlagd brand
- inkast av obehagliga saker genom brevinkast
- inbrott via lägenhetsdörrar
- försäljare
- bedrägeriförsök mot speciellt äldre

Förstärkning av balkongdörrarna ökar tryggheten och det gör även låsta entrédörrar. Det ena utesluter inte det andra.

Det är uppenbart att den/de som skrivit svar på motionen är emot låsta dörrar dagtid men detta hör inte till saken. Förslag ska presenteras sakligt, objektivt tillsammans med en kostnadsberäkning på åtgärden.

Det är inte korrekt att säga att balkongdörrarna ger en mer skyddad miljö för inbrottstjuvar. En av lägenheterna i varje trappa har sin ytterdörr dold och detta döljer effektivt vad som pågår. Det enda skydd som finns då är om grannen mittemot är hemma.

Vi förväntar oss att styrelsen behandlar de medlemmar med respekt som är av en annan åsikt och att förslagen hanteras sakligt, objektivt och tillsammans med kostnader för förslaget. Det som presenterades som svar på motionen var en inte värdigt styrelsen.

Lund den 31 mars 2021

Lena Laxmyr

Ingvar Nilsson

Marianne Jönsson

Margarita Labour Qvarford

Flöjtvägen 18A

Styrelsens svar till motion 1 samt första förslaget i motion 2 – angående låsta dörrar

Styrelsen har stor respekt för att de, som blivit utsatta för inbrott och inbrottsförsök under de senaste åren, har upplevt det som både kränkande och svårt och därför vill göra allt för att förhindra att det händer igen. Emellertid behöver vi ta ställning till både fakta och andra konsekvenser, som uppstår om vi skulle låsa entrédörrarna på dagtid. Inom Brf Fagotten har vi förhållandevis lite skadegörelse. Detta utgör således inte något stort problem. Även antal inbrott är förhållandevis få i denna del av Lund. Dessa har heller inte ökat under senare år, enligt polisens statistik.

Ett viktigt faktum som vi beaktar i förhållande till motionerna är att:

- Flertalet av de inbrott och inbrottsförsök som skett under de senaste femton åren, har skett via balkongerna som utgör en enklare och mer "skyddad" miljö för eventuella tjuvar. Att låsa entrédörrarna dagtid förhindrar inte dessa inbrott/inbrottsförsök.
- Att låsa dörrarna dagtid skulle medföra att vi introducerar nya säkerhetsrisker, som vi inte har idag. Under dagtid innan COVID var de flesta vuxna boende på sina arbeten. Detta innebär att många äldre är själva i sina trappuppgångar. Skulle någon av dessa hemmavarande

Motion 1

behöva tillkalla ambulans (vilket hänt ett antal gånger), har ambulanspersonalen ingen möjlighet att ta sig in i trapphuset. De får inte slå sönder någon ruta utan måste tillkalla och vänta på räddningstjänsten. Vid en hjärtinfarkt eller liknande kan denna tidsåtgång vara skillnaden mellan liv och död.

- Många boende har hjälp av hemtjänstpersonal. Under dagens lopp är det ett stort antal personer som utför denna tjänst och hjälper boende i föreningen. Om entrédörrarna är låsta på dagen skulle vi behöva dela ut ett stort antal taggar och troligen förlora mycket av den kontroll vi har över vårt låssystem idag eftersom de som har taggar kan komma in i trapphusen dygnet runt.

- Det skulle troligtvis innebära att vi får byta ut vårt nuvarande taggsystem mot kod eller porttelefon till en förhållandevis stor kostnad som vi inte känner att föreningen bör ta sig an i nuvarande läge med det underhållsarbete som pågår.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motion nummer 1 samt första förslaget i motion nummer 2.

Motion 2

Hej,

Med anledning av årsstämman den 15 juni 2021 skickas in motion om följande;

1. Införa ”Dörrlås” dygnet runt på våra gemensamma portar.
2. Upphöra med Saltning i området. Ersätt det med annat medel med likvärdig effekt.

I mån av möjlighet för styrelsen skulle vi uppskatta åtgärd i de ovanstående punkterna.

Vänligen,

Ann och Amir Baigi
Flöjtvägen 22 C
224 68 LUND

Styrelsens svar till första förslaget i motion 2 – angående låsta dörrar

Se styrelsens svar till motion 1.

Styrelsens svar till andra förslaget i motion 2 –att upphöra med saltning inom området

Att halkbekämpa med salt har både fördelar och nackdelar. Bland nackdelarna finns bland annat kraftigare tillväxt av rost på bilar och cyklar. Även tassarna hos våra fyrfota vänner kan bli lidande av överdriven saltning.

Fördelarna med salt är dock betydande - den främsta är att salt är ett säkrare och effektivare sätt att halkbekämpa. Sand fungerar bra på packis eller packad snö men då snön eller isen smälter sjunker sanden till botten. När vattnet sedan fryser igen blir sanden kvar på botten och isen blir glashal. Generellt är saltning att föredra då det är varmare än 10 minusgrader vilket ofta är fallet med de mildra vintrar vi har i Lund.

Vidare är saltning ett prisvärt alternativ. Dels är salt billigare i inköp då det går åt mycket mindre, men också för att arbetskostnaderna för saltning är lägre då sandning behöver göras om oftare.

Slutligen bör nämnas att styrelsen rent formellt ansvarar för halkbekämpningen. Om stämman beslutar att upphöra med saltning tas den möjligheten från styrelsen, men likväl kvarstår ansvarsfördelningen. Av principskäl bör styrelsen få fatta beslutet själv, eftersom det också är den som är ansvarig om olyckan skulle vara framme.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionens andra förslag.

Motion 3

Motion för ökad säkerhet på Brf Fagotten

Bakgrund

Vi har under senare år fått se hur samhällsklimatet hårdnar och brottslighet i vår närhet på BRF Fagotten ökar. Exempel på det är inbrott och vandalisering av bilar, bilbränder, inbrott i lägenheter, skadegörelse och rån med grovt våldsinslag.

Ingenting i nuläget tyder på att utvecklingen vänder. Tvärtom är det sannolikt att hög arbetslöshet och dålig ekonomi till följd av corona krisen kommer att förvärra situationen ytterligare.

På föreningens möte om våldet förklarade polisen att uppklärningsprocenten för inbrott i Sverige är 3%, och polisen tycker att det är en ok siffra som ligger i linje med andra jämförbara länder. Det betyder i klartext att polisen inte har någon nämnvärd påverkan på uppklärandet av inbrott, och att man inte har någon brådska att ändra på den situationen.

Slutsatsen som vi på Brf Fagotten måste dra är att det är bara vi själva som kan ordna så att Brf Fagotten blir en säker plats att bo på. Vi kan inte räkna med att polisen hjälper oss eller att de kommer att ha en nämnvärd inverkan på vår säkerhet.

Motion

Denna motion består av 3 yrkanden som skall behandlas var för sig:

1. Styrelsen tillsätter en säkerhetsgrupp med ansvar att arbeta med att höja säkerheten på Brf Fagotten.
2. Att styrelse eller säkerhetsgrupp gör upp en plan för hur området kan hägnas in, och upprättar ett budgetförslag och inhämtar offerter från tänkbara leverantörer. Syftet är att föreningen i ett akut krisläge snabbt skall kunna upphandla och installera en inhägnad för att skydda föreningens medlemmar.
3. Att nya upphandlingar som görs för föreningens gränsområden utvärderas för att i möjligaste mån förbereda för en inhägnad av Brf Fagottens område. Det kan till exempel innebära att man vid asfaltering av parkeringsplatserna gör en ny layout av parkeringen som är anpassad för staket med fjärrmanövrerade elektriska grindar, eller att man installerar snygga funktionella staket när man förnyar planken mot Thulehemsvägen.

Motivering

- Individuell säkerhetssatsningar är dyra med begränsad funktion. Kollektiva säkerhetssatsningar är billigare och effektivare. Exempel: en säkerhetsdörr kostar 18 000kr och skyddar bara mot inbrott genom dörren. Den skyddar inte bilarna, eller mot inbrott genom balkong, eller mot rån inne på föreningens område. En inhägnad skulle utslaget per lägenhet kosta mindre än ½ säkerhetsdörr, och skyddar mot allt som nämns ovan.
- Inhägnad har ingen negativ inverkan på trivseln. Tvärt om ökar trivseln inne på ett säkrat område där man kan vara trygg med sina familjer.
- Ett säkert bostadsområde skulle höja värdet på lägenheterna markant.
- I tider av lugn och säkerhet (eller dagtid) kan grindarna stå öppna med fri passage. I tider av osäkerhet (eller kvällstid) har vi möjlighet att stänga så man endast kommer in med kod/tag.

Med vänlig Hälsning

Albert Buzassy

Motion 3

Styrelsens svar till motion 3 – höjd säkerhet i området

Säkerhetsfrågor är en viktig del av styrelsens arbete och styrelsen har ett lagfäst ansvar för exempelvis förebyggande arbete mot olyckor och brand. Styrelsen arbetar också aktivt för att öka driftssäkerheten i fastigheternas vitala system (el, värme och vatten) samt möjliggöra snabb upptäckt och åtgärd om problem skulle uppkomma.

Vad gäller inbrott specifikt kan vi gemensamt i föreningen minska risken genom att vara vaksamma och samarbeta genom Grannsamverkan. Ett arbete att upprätta Grannsamverkan har påbörjats med pandemin har tyvärr försvårat det arbetet. För att arbetet ska kunna utvecklas krävs engagemang från medlemmar i föreningen utanför styrelsen. Styrelsen har tagit fram en säkerhetslösning för balkongdörrar för att underlätta för medlemmar som vill minska risken för inbrott. För att öka tryggheten i området har belysningen förbättrats vid ett par tillfällen (extra spottar vid taken och en ny belysningsarmatur vid föreningslokalen och en ny lyktstolpe vid lekplatsen). Styrelsen arbetar också med en översyn för att se om vi genom bättre ljus både utomhus och i trapphus kan öka tryggheten ytterligare.

Styrelsen ser mycket positivt på att fler medlemmar engagerar sig och bidrar till att utveckla vår förening. Medlemmar som har förslag på konkreta åtgärder får gärna höra av sig till styrelsen med förslag och synpunkter och styrelsen kan bjuda in medlemmar till referensgrupper när det finns önskemål och behov. Vi har idag en referensgrupp för projektet med stambyte/stamreovering och en för utemiljön. Det är dock viktigt att arbetet med säkerhetsfrågor ligger hos styrelsen för att bibehålla en helhetssyn och beakta föreningens ekonomiska förutsättningar. Att upprätta en specifik grupp med ansvar för arbetet med säkerhetsfrågor tror vi skulle försvåra arbetet med säkerhetsfrågor och riskera att leda till fokus på enstaka detaljfrågor istället för helheten.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionens första förslag.

Eftersom motionären inte föreslår att en inhägnad ska byggas i dagsläget diskuterar vi inte heller den frågan i vårt motionssvar. En inhägnad runt området kräver ett stämmobeslut och bygglov. Föreningen har stora underhållsåtgärder de närmaste åren (bl.a. stambyte/stamreovering). Det kommer att ställa höga krav på arbetsinsatser från styrelsen och medföra betydande kostnader för föreningen. Att ta fram underlag för att snabbt kunna bygga ett staket är ett omfattande arbete som också medför ekonomiska kostnader för föreningen. För att bygga ett staket krävs bygglov och för bygglov krävs en rad handlingar inklusive ritningar. Ett bygglov är tidsbegränsat, vilket kan innebära att nya bygglov måste sökas regelbundet för att uppfylla motionens önskemål om att möjliggöra en snabb installation av en inhägnad runt området. En offert från en leverantör är vanligen giltig i 30 eller 60 dagar dvs. om föreningen tar in offerter i dag och sedan önskar bygga staket om ett år får vi börja om och ta in nya offerter. Dessutom är de tillfrågade leverantörerna troligen inte är så intresserade att lämna offerter på att uppföra en inhägnad som inte ska byggas för närvarande. Om ett akut krisläge skulle uppkomma kan föreningen snabbt ta fram underlag för ett stämmobeslut men att lägga ner tid och pengar på det arbetet i dag ger väldigt lite nytta för föreningen eftersom det inte avsevärt snabbar på processen att installera ett staket i framtiden om en föreningsstämma skulle besluta om det. Det medför däremot kostnader för föreningen.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionens andra förslag.

Motion 3

För närvarande är det inte aktuellt med några åtgärder som påverkar möjligheterna att bygga ett staket runt området. Att binda upp framtida medlemmar och styrelser att anpassa området för ett möjligt bygge av ett staket är olämpligt. Det försvårar hanteringen av dessa frågor i framtiden och vi vet idag inte vilka behov som kommer att finnas i framtiden. När det blir aktuellt med åtgärder som påverkar möjligheterna att bygga ett staket bör dåvarande medlemmar och styrelse ta ställning till lämpligt genomförande av åtgärderna. Att till exempel förnya/byta ut planket mot Thulehemsvägen som motionären nämner som ett exempel kräver att många olika aspekter, utöver framtida möjligheter att inhägna området, vägs in exempelvis bullerdämpning, insyn och kostnader. Notera även att större förändringar i området t.ex. ny layout på parkeringsplatsen är ett beslut som ligger utanför styrelsens befogenheter. Ett sådant beslut måste fattas av en föreningsstämma.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionens tredje förslag.

Motion 4

Motion angående bostadsanpassningar

I vår förening bor många äldre vilket innebär att vi har en hel del bostadsanpassningar i form av ramper m.m. vid våra portar. Dessa sätts upp vid behov av kommunen och vad jag förstår är det sedan föreningen som ansvarar för eventuellt underhåll. Vad som händer vid de tillfällen när bostadsanpassningen inte behövs längre är för mig oklart.

Som ett exempel finns det på gård 17-23 ett litet garage till en permobil som inte använts på flera år.

Jag skulle önska att de ramper och andra bostadsanpassningar som inte används, tas bort och att det upprättas en plan för detta som kontinuerligt sköts av förvaltare/styrelse. Det blir en kostnad för föreningen men är viktigt eftersom det höjer skönhetsvärdet på vår utemiljö.

Maria Rygaard, Fagottgränden 21 c

Styrelsens svar till motion 4 - angående bostadsanpassningar

Styrelsen förstår den irritation som motionären känner när det tar lång tid att ta bort oanvända ramper och liknande. Det finns dock ett antal faktorer som vi måste ta hänsyn till i dessa fall.

1. Innan en bostadsanpassning genomförs av kommunen eller regionen måste föreningen skriva under ett medgivande. I detta står det att vi inte kan kräva att den boende ska ta bort åtgärden när det inte längre behövs. Vi kan inte heller kräva ersättning av den boende om vi tar bort den.
2. När en bostadsanpassning har genomförts ägs den av den boende. Om vi vill ta bort den måste vi få den boendes tillstånd. Detta kan ibland vara svårt när den boende har flyttat eller det är ett dödsbo som äger anpassningen. I praktiken måste vi därför vänta en viss tid efter avflyttningen.
3. Även om ägaren av bostadsanpassningen ger sitt tillstånd för att ta bort en anpassning måste vi enligt boverkets föreskrifter innan vi tar bort den först se till att det inte finns någon annan i fastigheten som behöver anpassningen.

I det aktuella fallet med garage till permobil på gård 17-23 sökte föreningen återanpassningsbidrag från Lunds kommun för att det skulle tas bort. Garaget togs bort när bidraget hade erhållits.

Trots att det finns ett visst besvär med hantering ser styrelsen positivt på de boendes möjligheter till bostadsanpassning. Vi håller dock med motionären att det behövs planering vad gäller befintliga och tillkommande anpassningar utanför bostaden. Ett visst underlag finns men det måste hållas à jour.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman bifaller motionen

Motion 5

Motion till BRF Fagottens ordinarie årsstämma 2021 angående säkrare datornätverksdrift

Under corona-tiden har det blivit uppenbart, hur beroende många av oss är av ett fungerande internet i bostaden. Vårt nuvarande datornätverk har, med få avbrott, tjänat oss troget under de gångna dryga två decennier. Men när det förväntas att vi alla skall kunna sköta skola, utbildning, arbete, kontakt med hälso- och sjukvård, kommunikation med myndigheter, inköp av olika slag, och – inte minst – kontakt med ”nära och kära” över nätet, kan även kortare avbrott få stora konsekvenser för den enskilde. På andra sidan innevarande situation, är det dessutom sannolikt, att de nya beteendemönstren kommer att finnas kvar (och kanske till och med tidvis åter vara ett krav), på en helt annan nivå än före pandemin.

Avbrott i internetleveransen utifrån kan, liksom mänskliga fel och rena *force majeure*-situationer (t. ex. strömbrott) varken förutses eller förebyggas. Men vi bör göra, vad vi kan, för att säkerställa att skador inom föreningens nät kan åtgärdas så snart som möjligt. Driftgruppen klarar, genom sitt ideella arbete, i nuläget sådant som ”bara” kräver programmering och ändrade inställningar, men fysiska reservdelar kan vara svårare att få tillgång till i en akutsituation. I dagsläget innehåller nätverket, enligt uppgift från Driftgruppen, ett par ”centralswitchar” för in- och utgående trafik, samt 12 ”gårdsswitchar”, dvs. varje switch täcker i dagsläget två hus (i genomsnitt ca. 20 hushåll).

Föreningen bör därför, i samråd med Driftgruppen, säkerställa, att sårbara och utbytbara komponenter, i synnerhet switchar, finns till hands i ett reservdelslager, som kan täcka de mest akuta behoven.

Mitt förslag är därför

- att stämman beslutar, att föreningens Driftgrupp skall ha tillgång till reservdelar för att, som minimum, kunna ersätta två ”gårdsswitchar” och en ”centralswitch” vid varje given tidpunkt.
- att stämman uppdrar till styrelsen att, i samarbete med Driftgruppen, ombesörja inköp av relevanta reservdelar, tillse att medel för framtida kompletteringar avsätts, och avtalar ett åtkomligt men säkert förvaringsutrymme.

Eva-Maria Jansson

Fagottgränden 19 A

2021-03-28

Styrelsens svar till motion 5 – säkrare datornätverksdrift

Precis som alla andra i föreningen har styrelsen tvingats ställa om det senaste året – bland annat genom att hålla digitala styrelsemöten. Vi är därför medvetna om hur viktigt det är att internet fungerar som det skall inom vår förening och vilka konsekvenser även ett kortvarigt avbrott kan få.

Föreningen har under många år haft ett nätverk av hög kvalitet, och tack vare vår egen dator-driftsgrupp till ett mycket förmånligt pris. Dessvärre börjar nätet bli till åren, och kombinationen av åldrande komponenter och en snabb teknikutveckling gör att problemen med nätverket kan bli både omfattande och dyra.

Påpekas bör att den dator-driftsgrupp som finns inom föreningen jobbar helt ideellt. När problem uppstår med till exempel en trasig switch är det sällan rätt delar saknas – dessa finns oftast till hands och är naturligtvis finansierade av föreningen. Istället ligger problemet i att föreningen inte kan begära jour-beredskap ifrån dator-driftsgruppen.

Motion 5

Nätverkets varande och status är någonting som diskuterats inom styrelsen under det gångna året. Kanske behövs en ordentlig restaurering, kanske behöver nätet bytas ut helt. Situationen är dock att styrelsen ännu inte vet tillräckligt för att kunna lägga fram ett förslag till stämman. Innan dess bör stämman inte ta några beslut som kan komma att innebära onödiga kostnader för föreningen.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionen.

Motion 6**MOTION****FAGOTTENS FÖRENINGSSTÄMMA 2021***Gör trappuppgångarnas tidigare soprum till cykelförråd*

I utrymmet intill varje ingång ryms två vuxencyklar. Inga om- eller tillbyggnader krävs. Belysning finns. Trappavsatserna nedanför soprumsdörrarna gjordes sluttande redan när husen byggdes.

Invändigt är väggarnas råbetong fläckig och smutsig efter många års sophantering. Om förråden målas på samma tvådelade vis som trapphusen blir hela entreplanet en estetiskt inbjudande helhet.

Alla föreningens 6 gårdar har 9 soprum. I 54 nya förråd kan därmed 108 cyklar förvaras, effektivt skyddade mot såväl regn och rost som stöld och skadegörelse.

Så många medlemmar som möjligt bör få glädje av förbättringen. Då blir det platserna som hyrs ut. I första hand till två hushåll i samma trappuppgång, med företräde för dem som har bott där längst. Skulle någon plats förbli outnyttjad kan den erbjudas till någon annan på samma gård enligt kölista.

Det förutsätter att varje cykelförråd har ett separat lås, där nyckeln varken kan öppna trappdörrar eller andra förvaringsutrymmen.

Månadsavgiften för ett källarförråd är 110 kronor. Om varje cykelplats blir uthyrd för ungefär en femtiolapp i månaden ger det årsintäkter på drygt 70 000 kronor.

Gör hörnskap i trapphusen för trädgårdsredskap

I en del soprum förvaras redskap för trädgårdsarbete. I trapphusens innerhörnor, mellan mätarskåpen och soprummen, kan rymliga förvaringsskåp få plats utan att hindra framkomligheten för barnvagnar och rullstolar.

Platsbyggda hörnskap ger mest flexibla utrymmen. Flera alternativ är möjliga. I en sektion med städskåps format kan spadar, krattor och stegar förvaras. I övrigt behövs hyllor för krukor och mindre redskap, likaså väggfästen för slangar. Närmast golvet kan utrymme skapas för backar och säckar med planteringsjord.

Skåpen görs tillgängliga bara för dem som bor i samma trapphus. Om soprummen blir cykelförråd och deras lås byts mot tags kan dörrarnas låskolvar återanvändas.

FÖRSLAG

Utred i sommar. Ta tillvara medlemmarnas önskemål. Se om motionens förslag behöver kompletteras, och hur projektets eventuella nackdelar bäst minimeras.

Redovisa resultaten så snart det går, gärna i ett extra medlemsmöte. Om såväl styrelse som medlemmar är positiva kan måleriarbetet beslutas och bli klart i höst. Då kan hundratals cyklar parkeras inomhus redan kommande vinterhalvår.

Ingvar Dahlström 4 B

Motion 6

Styrelsens svar till motion 6 - angående förråd i trapphusen.

Motionen består av två delar som båda berör förråd i trapphusen

Del 1: Gör trappuppgångarnas tidigare soprum till cykelförråd

Ett av de större problemen i området är bristen på barnvagnsförråd. Enligt MSB:s föreskrifter om brandskydd får inte barnvagnar ställas i trappuppgångar – endast barnvagnschassier som inte innehåller någonting brännbart får stå där. Enligt föreningens nuvarande regler har därför barnvagnar förtur till användning av de gamla soprummen. Endast i de fall där samtliga boende i en trappuppgång är överens får soprummen användas till annat – t.ex som förråd för cyklar eller trädgårdsredskap.

Motionärens förslag skulle innebära att alla småbarnsföräldrar med barnvagnar som inte går att särskiljas från chassien skulle tvingas ha sina barnvagnar inne i lägenheten. I de fall där det inte finns någon småbarnsfamilj i trappuppgång finns det redan möjlighet att ställa ett par cyklar i gamla soprummen.

Del 2: Gör hörnskåp i trapphusen för trädgårdsredskap

Den konstruktion som motionären föreslår skulle endast fungera i vissa trapphus på gårdarna 2-8 och 10-16. På de andra fyra gårdarna skulle det föreslagna hörnskåpet blockera trapphusets fastighetscentral (elskåp). I vissa trapphus på gårdarna 2-8 och 10-16 finns switchar till bredbandsnätet där hörnskåpet föreslås placeras.

Styrelsen ser inte heller något behov som skulle motivera kostnaderna för de föreslagna skåpen även om man kunde hitta en alternativ placering. Att ytterligare utreda förslagen kan därför inte förväntas ge någon annan slutsats.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionen.

Motion 7

Unblock the Heating System in the Small Rooms

Hello

I live in Flöjtvägen 4C, which is a 2.5-room apartment. Last year, I noticed that the radiator in the small room does not work. Therefore, I asked the trustee and also the board to fix the radiator. Because, we wanted to use this small room as the bedroom for our small kid and it is really cold without the radiator. I clearly mentioned this point last year when the board gave us the permission to install the window for this room. Recently, they sent a repairman and also an expert from HSB to our place. They worked for around 2 days and replaced the valves. Finally, the HSB expert found that the main pipe is disconnected from the downstairs, which means there is no water in the pipes inside the small rooms!

I asked about the reason and the board answered that many years ago *they decided to block the heating system in the small rooms to save the energy!* This is not a logical reason for us since the radiator is designed and installed there to be used not to be blocked!

It is worth to mention that, this problem is NOT only specific to my apartment and all the apartments in this area have the same problem in their small rooms. It seems that the other tenants are not aware that the radiators are intentionally blocked.

Therefore, according to the "principle of equality", I want to kindly ask the board to unblock the heating system in the small rooms, which will be helpful for all the people in this area. If there is a problem regarding the heating system (such as unbalanced heating as the board claimed), that problem should be solved one time forever. It is not a good idea to hide/discard this problem instead of solving it.

Best Regards,
Mojtaba Mahdavi

Styrelsens svar till motion 7 – inkoppling av radiatorer i förrådsutrymmen i lägenheter

Notera att motionen behandlar radiatorer i förråden som finns inne i många lägenheter. Det finns inga lägenheter med halva rum i föreningen.

När husen uppfördes hade de lägenheter som har förråd inne i lägenheten en fungerande radiator i förrådet. Då värmesystemet inte fungerade tillfredställande med betydande obalanser i värmen och höga energikostnader beslutade en föreningsstämma i mitten av 1980-talet efter rekommendation från en extern energikonsult att koppla bort radiatorerna i lägenhetsförråden. De har således varit bortkopplade i ca 35 år.

Att koppla in radiatorerna i förråden är tekniskt möjligt men medför kostnader både för själva installationen och för ökad energiförbrukning. Dels behöver rören kontrolleras och spolas samt kopplas in. Därefter behöver hela värmesystemet justeras vilket är tidskrävande och därmed kostsamt. Kostnaderna exklusive injustering uppskattas till ca 350 000 – 400 000 kronor under förutsättningar att rör och radiatorer är funktionsdugliga i samtliga förråd annars tillkommer ytterligare kostnader. Därutöver finns en risk att vi åter får problem med obalans i värmesystemet som kan leda till att det blir kallare i vissa lägenheter.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionen.

Motion 8

Motion om gårdsnamn

Vilken gård bor du på? Ja, den som är där, personen i fråga pekar mot ett väderstreck. Eller: Jag själv bor på gården är närmast Konsum. Jaha...

Jag har varit i många såna situationer. Det är inte hela världen heller såklart. Många som kan området väl (som styrelsemedlemmar) kör något i stil med Flöjtvägen 18-24. Det funkar också, fast det blir inte lika tydligt för de som inte helt bevandrade i det. Vi kan väl göra något kul av det, hitta på namn för varje gård. Det kan vara vad som helst egentligen, mitt förslag är att köra i musiktemat. Vad sägs om att döpa gårdar i intervaller: Primen, Sekunden, Tersen, Kvarten, Kvinten och Sexten?

Varför musiktemat? Jo, det behöver knappt kommenteras. Vi bor i ett område fullt av gator döpta efter musikinstrument (Flöjtvägen, Fagottgränden, Klarinettgränden, Basungränden etc), hela vår förening heter Fagotten. Varför intervaller? Först var jag inne på olika delar på Fagotten, men det kan lätt bli för invecklat. Att döpa gårdar med bokstäver så som på Djingis (A, B, C...) följer inte musiktemat. Intervaller är dock kul, lite exotiskt, men ändå kända för de flesta. Det är helt enkelt avstånd mellan två toner i musiken. Det kryddar till och skapar en charm för hela området.

- Ska vi ses och leka med barnen i sandlådan? Jag vet att de har kul leksaker på Primen, kan det gott och väl låta. I år har det verkligen så mycket fler blommor på våra gårdar tack vare nya styrelsens engagemang. Har du varit inne på Kvinten? Helt otroligt!

Vad behöver vi göra? Egentligen inte så mycket. Vi behöver börja använda namn. Det behövs inte ens få något OK från varken styrelsen eller stämman. Däremot blir det mer etablerat om man skriver in nya gårdsnamn i Fagottinfo (så som gårdsrepresentantinformatiön), i diverse ritningar och skyltar.

Gårdsnamnen:

Fagottgränden 1-7: Primen

Flöjtvägen 2-8: Sekunden

Fagottgränden 9-15: Tersen

Flöjtvägen 10-16: Kvarten

Fagottgränden 17-23: Kvinten

Flöjtvägen 18-24: Sexten

Med vänlig hälsning

Anatoly Mironov, Flöjtvägen 24B

Styrelsens svar till motion 8 - om gårdsnamn

Det är alltid roligt när medlemmar engagerar sig i föreningen, och styrelsen läste motionen med glädje. Dessvärre var det en hel del förvirring kring termerna – endast en styrelseledamot var sedan tidigare väl bekant med intervallerna. Någon påpekade att två personer, om dessa uttrycker sig ledig, båda kan bo på "trean" men ändå bo på olika gårdar. En tredje styrelseledamot, som vi låter vara anonym, tyckte mest det lät som en snapsvisa.

Med officiella gårdsnamn bör också en del förändringar komma till, exempelvis nya skyltar med gårdsnamnen. Detta medför vissa kostnader även om det naturligtvis inte handlar om några jättestora summor.

Det finns egentligen ingenting som hindrar de medlemmar som uppskattar förslaget att börja använda gårdsnamn. Kanske har dessa enorma genomslag i föreningen, och för att låna ett uttryck av motionären: *"Det behövs inte ens få något OK från varken styrelsen eller stämman"*.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman avslår motionen.