



Inbjudan till föreningsstämma 2022

Styrelsen önskar bjuda in alla medlemmar i BRF Skonaren på Masthugget till ordinarie årsstämma. Se dagordning nedan, motioner bifogat och årsredovisning kommer ni få utdelad i postfacket. Redovisningen samt material inför stämman finns också tillgängligt online på: www.skonarenpamasthugget.se/stamma-2022

När: Måndagen den 23/5 kl.17:30

Var: Arena Första Lång. Första Långgatan 17 B, 413 27 Göteborg

Dagordning för föreningsstämma är:

1. Öppnande av stämma
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
7. Godkännande av dagordningen
8. Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

Stämman har utlysts av föreningens styrelse. Vid frågor till styrelsen vänligen hör av dig till oss på: info@skonarenpamasthugget.se. Har du inte möjlighet att komma själv till stämman? Då kan du skicka ett ombud. Denne ska ha med sig fullmakt, namn och lägenhetsnummer på den som ombudet företräder. Önskar du ett ombud under stämman så kan du alltid kontakta oss i styrelsen så hjälper vi dig.



Motion 1

Modernt bokningssystem till tvättstugorna

Motion från: Julia Hammes - Andra Långgatan 30 (lgh 3024)

Att föreningen skaffar ett nytt – mer modernt - system för bokning av tvätttider, ex. en ett (online) bokningssystem eller bokningsapp för både Android och iPhone. Vi kan på det sätt enkelt boka tid online, via bokningsdisplay utanför tvättstugan eller bokningsappen. Tillgänglighet och säkerhet är viktiga aspekter för att skapa trivsel och ordning i vara tvättstugor. Genom att integrera bokningssystemet med vart passersystem, säkerställer vi att rätt hyresgäst får tillträde till tvättstugan vid rätt tid och att ingen obehörig kan använda tvättstugan.

Styrelsens svar: Styrelsen har under året tagit in offerter på att uppdatera passersystemet och i samband med detta också möjligheten till att installera boknings displayer för tvättstugan och alternativt andra utrymmen. Styrelsen kommer under året gå igenom offerterna och besluta om nytt passersystem. Därefter kan beslut om boknings displayer fattas.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Motion 2

Parkering på mellangården

Motion från: Julia Hammes - Andra Långgatan 30 (lgh 3024)

Det råder parkeringsförbud på mellangården. Ändå parkeras många bilar där, speciellt på på morgonen och eftermiddagen och bilförarna kör oftast för snabbt och hänsynslöst. Samfälligheten har rätt att bötfälla olovlig parkerade bilar på mellangården, men det sker inte.

En låsbar/automatisk grind som kan enbart öppnas av de med behörighet (sopbilar, brandkar, de med parkeringstillstånd mm) kunde lösa problemet

Styrelsens svar: Genom samfälligheten Jakten och Skonaren har man beslutat att grindens motor kommer installeras i samband med att båda föreningarna har ett styrsystem på plats. Grannföreningen Jakten kommer att uppdatera sitt passagesystem under året och då också sätta upp läsare för passage genom gånggrinden. Även en fungerande motor och tryckknapp kommer installeras för gånggrinden då passage vid stängda grindar försvåras för rullstolsburna, barnvagnar, cyklar, rullator etc. Samfälligheten bötfäller idag bilar på mellangården.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.



Motion 3

Motion angående trivsel

Motion från: Jonas Liberg - Värmlandsgatan 17 (lgh 1723)

När föreningens stadgar och trivselregler skrevs gällande användning av el-grill på balkong och uteplats glömde man bort en viktig sak, nämligen framtiden. Utvecklingen inom området har varit enorm dom senaste 15 åren och när reglerna klubbades igenom var en el-grill inte större än så här!

Som en nutida smörgåsgrill ungefär. Då va det inte så märkligt att en sådan regel gick igenom eftersom det inte innebar några problem för grannarna ovanför.

Nu är läget ett helt annat med el-grillar som är lika stora och effektfulla som gasolgrillar och avger rök och matos i så stora mängder att man inte ens kan ha ventilationen öppen och än mindre vistas på sin balkong. Att behöva plocka ner och tvätta gardiner och byta sängkläder om man råkat ha balkongdörren öppen efter varje gång någon grillar är inte acceptabelt.

Därför anser jag och många med mig att vi måste anpassa oss efter nutiden och endast tillåta grillning i lägenheter högst upp, dvs där det inte finns några grannar ovanför. Att man som det är nu inte ska kunna nyttja sin balkong när man själv vill och behöva anpassa sig efter om någon bestämmer sig för att grilla eller inte är totalt förkastligt och måste få ett slut.



Styrelsens svar: Enligt föreningens trivselregler är det förbjudet att använda någon annan grill än elgrill på balkongerna p.g.a. brandsäkerhet. Många medlemmar uppskattar möjligheten till att kunna grilla på balkongen och det är oftast inte under längre perioder. Styrelsen tycker att det är viktigt att visa hänsyn och anser att boende kan diskutera och informera varandra när störningsmoment uppstår.

Styrelsen anser därmed att motionen borde avslås.



Motion 4

Belysning

Motion från: Ulrich Wilhelmsson - Tredje Långgatan 35 (lgh 3524)

Önskar att vi kan förbättra belysningen i trapphus och i förråd. Kan räcka med att byta lamporna. Idag upplever jag det som mörkt och dunkelt. Som det är idag så finns risk för snedsteg och snubbel som kan leda till personskador (Gäller för trapphus och för de som bor lite lägre. Övriga tar troligtvis hissen).

För förråd upplevs det bra som väldigt mörkt. Kan räcka med att byta lamporna.

Styrelsens svar: *Styrelsen tycker det är en bra idé att belysningen ses över och håller med om att den på många platser, som i exempelvis vissa förråd, kan förbättras. Styrelsen föreslår att styrelsen får i uppgift att se över kostnad av installation och åtgärd och om denna är rimlig också förbättrar belysningen där det är nödvändigt.*

Motion 5

Inventering och rensning av cyklar på innergården och i cykelrummet i garaget

Motion från: Julia Hammes - Andra Långgatan 30 (lgh 3024)

Alltför många cyklar trängs på cykelparkering på innergården och i cykelrummet i garaget. Många cyklar är också trasiga och ser ut att de aldrig användas. Detta gör det onödigt krångligt och svårt för dem som använda sina cyklar och behöver cykelparkering.

Förslag: Genom att göra en inventering och rensa bort gamla och trasiga cyklar blir det lättare att förvara sina cyklar.

Styrelsens svar: *Styrelsen brukar genomföra cykelrensning vartannat år. Senaste rensningen ägde rum våren 2021. För att kostnaden av rensningen ska vara försvarbar och ge effekt tror styrelsen det räcker att genomföra rensning vartannat år. Annars blir det en för stor kostnad och för få cyklar som rensas bort. Styrelsen föreslår att man i infobrev påminner medlemmar om att själva flytta på cyklar som inte används samt att genomföra en ny rensning under tidig vår 2023.*

Styrelsen anser därmed att motionen om cykelrensning i år borde avslås och att man fortsätter som planerat.

**Motion 6**

Säker cykelparkering för låd-och elcyklar

Motion från: Julia Hammes - Andra Långgatan 30 (lgh 3024)

Att göra det lätt för föreningens medlemmar att resa utan egen bil är en insats för miljön och det gör fastigheten attraktiv! Allt fler blir intresserade av att klara sig utan egen bil och en förening som underlättar det och som har miljötänk är tilltalande för potentiella lägenhetsköpare. På marknaden finns nu flera olika typer av cyklar som kan fungera som alternativ till bil, såsom last/ lådcyklar och el-cyklar fast vi saknar säkra parkeringsmöjligheter för dessa typer av cyklar.

Förslag 1: Skaffa säker cykelparkering för lådcyklar/el-cyklar, t.ex. genom särskilda parkeringsplatser för el-cyklar och lådcyklar med möjlighet att låsa fast cykelramen (inte bara hjul)



Styrelsens svar: Styrelsen tror tyvärr det kommer bli svårt att genomföra en installation av denna typ av parkeringsplatser för cyklar p.g.a. av ineffektiv utnyttjande av ytorna. Styrelsen föreslår istället att man använder kedje-/vajerlås för att låsa fast sin lådcykel.

Styrelsen anser därmed att motionen borde avslås.

Motion 7

Åtgärda biljud från takfläktarna vid takterrassen

Motion från: Emma Damne - Tredje Långgatan 35 (lgh 3534)

Takfläktarna som sitter på samma tak där takterrassen och odlingslådor har byggts ger ifrån sig väldigt mycket ljud. Dels påverkar det trivseln på balkongerna, framför allt för de som bor på Tredje Långgatan 33 och 35, men ljuden är så höga att de på kvällar och nätter hörs in i sovrummen och stör boendes sömn. När takterrassen öppnar kommer ljuden även påverka trivseln på den.

Forts nästa sida...



Mindre åtgärder, som till exempel att byta filter, har genomförts av HSB på uppdrag av styrelsen men det har inte hjälpt och större insatser måste genomföras. I första hand bör så klart HSB ta fram förslag på åtgärder, men om det krävs annan expertis bör föreningen ta kontakt med extern aktör för att hitta en lösning. Andra föreningar har till exempel satt upp en "låda" runt takfläkten (se bild).

Förslag: att styrelsen får i uppdrag att åtgärda problemet med höga biljud från ventilationstrumman vid takterrassen.



Styrelsens svar: Styrelsen har efter frågan från medlemmen tagit in en sakkunnig som tittat på fläktarna som är placerade på taket. Förslaget från sakkunnig är att fläktarna byts. Offert på denna åtgärd är ca 50 000kr ex. moms. Styrelsens förslag är att man godkänner byte av fläktarna om leverantören kan garantera en förbättring av ljudproblematiken samt att bytet kan räknas hem via energibesparing, eftersom fläktarna idag är fullt fungerande.

Motion 8

Renoveringstider

Motion från: Pia Johansson - Värmlandsgatan 17 (lgh 1734)

Med anledning av de ofta förekommande renoveringarna i vår förening och i synnerhet i min trappuppgång på Värmlandsgatan 17, föreslår jag i denna motion att: Ingen renovering som medför störande ljud som t ex borra, bila eller hamra tillåts på helger. På vardagar föreslår jag att störande renovering endast tillåts mellan kl 10-16.

Styrelsens svar: Enligt nuvarande trivselregler får störande arbete i samband med renovering bedrivas mellan kl.08-19 vardagar och kl.10-16 på helger.

Styrelsen föreslår att trivselreglerna ändras till att bilning ej är tillåtet under helger.



Motion 9

Möjlighet till återvinning av plast- och kartongförpackning i tvättstugor

Motion från: Mattias Groneberg - Andra Långgatan 26 (lgh 2642)

Bakgrund

Om vi har ambitionen att vara Sveriges miljövänligaste föreningen borde vi också erbjuda återvinning av plast och kartong i våra sju tvättstugor.

Majoriteten av det som slängs i sopsäcken i tvättstugan är tvätt- och sköljmedelförpackningar. Därför borde kärl för återvinning av plast finnas i anslutning till sopstationen. I och med detta kan vi också reducera de stora sopsäckarna till mindre papperskorgar avsedda för ludd och småplock.

Förslag

Förse föreningens tvättstugor med kärl för återvinning av plast och kartong. Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Styrelsens svar: *Styrelsen tycker att det är en god idé med att sortera kartong och plast. Men anser att det är varje medlems eget ansvar att själv gå till återvinningsrummet med sina egna tvättmedelsförpackningar kartong/plast och lägga dem i rätt kärl. Styrelsen anser att det inte är ekonomiskt försvarbart att skaffa ytterligare återvinningskärl i varje tvättstuga. De stora sopsäckarna i tvättstugorna kommer tas bort och ersättas med mindre papperskorgar för ludd och småskräp. Styrelsen kommer också sätta upp skyltar för att uppmuntra till återvinning av kartong/plast i tvättstugorna.*

Styrelsen anser därmed att motionen borde avslås.

Proposition 1 från styrelsen

Justering av elpris

Proposition från: Styrelsen

Den senaste tidens ökade elpriser har gjort att föreningen för närvarande subventionerar kostnaden för debiterad el med närmare 40% mot inköpspris. Hyresgäster, samfälligheten Jakten och Skonaren för mellangården, garaget samt elbilarna belastar föreningens egna kassa. De boende som förbrukar mycket el får större del av subventionen än de som förbrukar lite.

Bakgrund

När IMD-el infördes i slutet 2020 sattes ett fast pris på el om 1,25 kr/kWh. Historiskt låga och stabila elpriser låg bakom beslutet.

Forts nästa sida...

**Framtid**

Bedömare anser att vi har en tid framför oss av högre och mer varierande elpris.

Nutid

För att spegla marknadspriset rekommenderas man idag vid nya IMD-el installationer ett pris i spannet 1,5 - 1,8 kr/kWh.

Styrelsen önskar stämmans godkännande att kunna höja eller sänka elpriset efter det faktiska pris föreningen betalar.

Proposition 2 från styrelsen

Avkastning från solceller

Proposition från: Styrelsen

Styrelsen har även diskuterat om avkastningen från solcellerna ska användas för att sänka elpriset.

Argument för (alternativ A nedan):

Det lovades medlemmarna vid stämmobeslut om solceller, samt att det gör vår förening attraktiv att bo i med ett lågt elpris.

Argument emot (alternativ B nedan):

Investeringen för solcellerna bekostades av den gemensamma kassan. Återgår avkastningen till samma kassa fördelas den jämt mellan medlemmarna och kan t.ex. användas för amortering. Att använda avkastningen för att sänka elpriset innebär att den fördelas ut till förbrukare som inte är medlemmar i föreningen, samt ojämnt mellan boende där de som förbrukar mest får större andel.

Styrelsen önskar att stämman röstar om nedan två förslag kring hur avkastningen från solenergin ska användas:

Alternativ A: Avkastningen från solcellerna ska användas för att sänka elpriset

Alternativ B: Avkastningen från solcellerna ska EJ användas för att sänka elpriset