

Riksbyggens bostadsrättsförening Ferlingsgatan**Protokoll ordinarie föreningsstämma**

Datum 2020-06-04
Tid 19.00
Plats Lötenkyrkan, Heidenstamstorg

a) Stämmans öppnande

Daniel Gardelin Zambon hälsade samtliga välkomna och förklarade stämman öppnad.

b) Fastställande av röstlängd

Förteckning gjordes över röstberättigade medlemmar. 21 röstberättigade närvarande på stämman, 46 via poströster & 5 ombud. Totalt 72 st.

c) Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Daniel Gardelin Zambon, Riksbyggen.

d) Beslut om arbetsordning

Stämman antog att anta den förslagna arbetsordningen för föreningsstämman 2020, med korrigeringspunkt att ta bort diskussionstorget och att lägga till möjligheten till att formulera streck i debatten. Se bilaga 1.

e) Anmälan av stämмоordförande val av protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Elin Salo Tedborn, Riksbyggen.

f) Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet

Till att jämte stämмоordföranden justera dagens protokoll valdes Lena Irving

g) Val av rösträknare

Till rösträknare valdes Lena Irving och Harriet Wahlstrand.

h) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

i) Framläggande av styrelsens årsredovisning

Föreliggande årsredovisning för verksamhetsåret 2019 föredrogs av Elin Salo Tedborn och lades med godkännande till handlingarna.

j) Framläggande av revisorernas berättelse

Föreliggande revisionsberättelse från revisorerna föredrogs av Elin Salo Tedborn och lades med godkännande till handlingarna.

k) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen, lydande 1 666 124 kr och balansräkningen, lydande 54 812 431 kr.



l) Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade i enlighet med årsredovisningens förslag till resultatdisposition att 10 455 846 kr balanseras i ny räkning och att korrigera underhållsfonden med 99 715 kr då balkonginglasningen inte anses vara underhåll och ska därför inte ianspråktagas från underhållsfonden.

m) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den gångna verksamhetsperioden.

n) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att antalet styrelseledamöter skall uppgå till 6 stycken varav Riksbyggen utser 1 ledamot och att antalet suppleanter skall uppgå till 4 stycken varav Riksbyggen utser 1 suppleant.

o) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer

Stämman beslutade om nedanstående arvoden

Styrelsen	70 000 kr att fördela fritt inom styrelsen
Protokollförda möten	500 kr/person/möte
Föreningsrevisor	4 000 kr/person
Valberedning	4 000 kr
Fritidskommitté	2 500 kr
Husombud	500 kr/person

p) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

Stämman beslutade att hänskjuta valet av ordförande till styrelsens konstituerande sammanträde.

q) Val av styrelseledamöter och suppleanter

Följande valdes:

Ordinarie ledamöter	Mustafa Ali	sittande till 2021
	Desirée Helmersson	sittande till 2021
	Stig Ekström	omval till 2022
	Uno Wahlstrand	nyval till 2022
	Christina Wikström	nyval till 2022
Suppleanter	Hans Söderlund	nyval till 2022
	Nina Lutvica	nyval till 2022
	Lennart Halvarsson	omval till 2021

r) Val av revisorer och revisorssuppleanter

Till auktoriserad revisor för ett år omvaldes Folkesson Råd och Revision. Till revisor för ett år valdes Anders Berlin. Till revisorssuppleant omvaldes Stig Karlsson för ett år.

s) Val av valberedning

Till valberedning valdes: Glenn Karlsson, nyval 1 år
Birgit Hydfor, nyval 1 år

Till fritidskommitté valdes: Karin Råberg, 1 år
Harriet Wahlstrand, 1 år

Till husombud valdes:
Nedre gården Desirée Helmersson, 1 år
(uppgång 33-55)

Mellangården Christina Wikström, 1 år
(uppgång 57-79) Siv Fasth, 1 år

Övre gården Karin Råberg, 1 år
(uppgång 81-109) Kristina Rundkvist, 1 år

t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

Motioner från medlemmar, motionerna bifogas i sin helhet som bilagor efter protokollet.

• **Motion 2, Motion 19 & Motion 23**

Att avslå motion nr 2.

Att avslå motion nr 19.

Att avslå motion nr 23.

Att stämman ska utse ansvarig för att uppdatera hemsidan från och med stämman 2021.

• **Motion 5**

Att styrelsen ska svara på mailen åtminstone en gång per månad.

-ett medskick att styrelsen ska vara tydliga om vilken mailadress som man ska skicka mail till.

• **Motion 6**

Att ändra §63 tredje stycket till; Alla omröstningar vid föreningsstämman sker öppet, om inte närvarande röstberättigade medlem begär sluten omröstning.

Att kalla till en extrastämma för andra beslutet i fråga i enlighet med stadgarna §65 ändringar av stadgarna

u) Röstlängden justerades till 46 st via poströster, 19 röstberättigade närvarande på stämman & 5 ombud. Totalt 70 st.

• **Motion 7**

Att medföljande uteplatsregler ska gälla i fortsättningen, med korrigeringen:

Att stryka ”gamla vita staket ska bytas ut” i punkt 2 gällande regler.

- **Motion 24**
Att avslå motion nr 24.
- **Motion 21**
Att hänskjuta motionen till styrelsen.
- **Motion 27**
Att avslå motion nr 27.

Att uppdra åt styrelsen att redovisa kostnadsbesparingarna som styrelsen tänker spara med sänkta månadsavgifter.

Votering begärdes av stämman i den nya attsatsen (10 st för bifall, 12 för avslag)

- **Motion 25**
Att avslå motion nr 25.
- **Motion 10**
Att avslå motion nr 10.
- **Motion 14**
Att avslå motion nr 14.
- **Motion 8**
Att hänskjuta motionen till styrelsen och underhållsplaneringen.
- **Motion 18**
Att avslå motion nr 18.
- **Motion 26**
Att styrelsen snarast ska undersöka vad som behöver åtgärdas för att sänka radonhalten i föreningens bostäder och tar fram en tidsram för genomförandet.
- **Motion 9**
Att avslå motion nr 9.
- **Motion 16**
Att avslå motion nr 16.


Att ge styrelsen i uppdrag att utreda frågan om att installera solceller i vår förening

- v) Röstlängden justerades till 46 st via poströster, 18 röstberättigade närvarande på stämman & 5 ombud. Totalt 69 st.

- **Motion 4**
Att avslå motion nr 4.
- **Motion 13**
Att tunnorna i återvinningsstationerna tvättas var sjätte månad och att städningen intensifieras.
- **Motion 1**
Att avslå motion nr 1.
- **Motion 15**
Att avslå motion nr 15.
- **Motion 17**
Att hänskjuta ärendet till trädgårdsgruppen.
- **Motion 20**
Att avslå motion nr 20.
- **Motion 22**
Att avslå motion nr 22.
- **Motion 28**
Att avslå motion nr 28.
- **Motion 29**
Att avslå motion nr 29.
- **Motion 3**
Att hänskjuta motionen till ett styrelsemöte.
- **Motion 11**
Att avslå motion nr 11
- **Motion 12**
Att avslå motion nr 12

w) Stämmans avslutande


Stämмоordförande avslutade stämman med ett tack till styrelsen för under året nedlagt arbete samt tackade övriga deltagare för visat intresse.

Ordförande**Vid protokollet:****Justeras:**

Daniel Gardelin Zambon, orf.



Elin Salo Tedborn, sekr.



Lena Irving, just.man

Sign:



Förslag på arbetsordning föreningsstämma

Eftersom en årsstämma kan gå till på flera olika sätt ska årsstämman i början av mötet fatta beslut om en arbetsordning som kompletterar bestämmelserna i stadgarna. Arbetsordningen beskriver vilka förhållningsregler som ska gälla under mötet och hur mötet ska gå till. Arbetsordningen är framtagen för att skapa ett bra underlag för beslut och för att mötet ska bli effektivt.

Mötesfunktionärer

Under årsmötet väljs en person som ska hålla ordning på mötet – en mötesordförande. mötessekreterare väljs också. Det är mötesordföranden som leder mötet. Om medlem anser att processen skall ske på annat sätt än det mötesordföranden föreslår, kan enskild medlem yrka på annat förslag. Dessa två personer utgör presidium. Presidiet behöver inte vara medlem i föreningen.

Utöver presidiet väljs även en justerare och två rösträknare. Justeraren har till uppgift att noggrant följa de beslut som mötet tar och efter mötet kontrollera att protokollet stämmer överens med vad som faktiskt skett under förhandlingarna och bekräfta det med sin signatur. Rösträknarna har till uppgift att för det fall att rösträkning eller slutna omröstning begärs, självständigt och oberoende av varandra, räkna rösterna för att sedan redovisa resultatet var och en för sig till presidiet.

Plenum – forum för beslut

Plenum är ett beslutforum, där medlemmar beslutar i frågor som stämman skall behandla. Vid frågor som kräver diskussion, leds dessa av mötesordförande. Mötet inleds med namnupprop för att säkerställa röstlängden, där även fullmakter presenteras av enskilda ombud.

Motionerna behandlas i diskussionstorget (se förklaring nedan).

När plenumförhandlingarna behandlar ärenden som har tagits upp på diskussionsforum, är att diskussionen redan har skett. På detta sätt kommer plenumförhandlingarna bara att vara en formell bekräftelse av vad som i princip har framkommit i diskussionerna under diskussionstorget. Varje ärende som har tagits upp under diskussionstorget har ett huvudyrkande. Huvudyrkandet är originalet av motionen. Övriga yrkanden kan vara tilläggs- eller motyrkanden. Alla yrkanden tas upp i plenum. Om det inte finns något tilläggs- eller motyrkande så finns bara huvudyrkandet att bifalla eller avslå, det vill säga att rösta ja eller nej till.

Vem får prata och bestämma i plenum?

De som har yttranderätt får begära ordet och prata till de som sitter i plenumsalen. Förslagsrätt innebär att personen i fråga har rätt att framföra yrkanden till årsmötet. Rösträtt ger en person rätt att rösta i de beslut som tas i plenum.

Följande gäller på årsmötet:

- Medlem (eller ombud via fullmakt) har yttrande-, förslags- och rösträtt.
- Presidiet har yttrande- och förslagsrätt.
- Valberedningen har endast yttrande- och förslagsrätt i frågor om personval.
- Motionären har yttrande- och förslagsrätt i fråga om den egna motionen.
- Revisorerna har yttrande- och förslagsrätt endast i frågan om ansvarsfrihet.

Biträden får sitta med och lyssna. De har inte yttrande-, förslagsrätt eller rösträtt i plenum. Om ett biträde har expertkunskap i ärendet som kan hjälpa mötet, kan mötet på plats ta beslut om att hen får yttra sig i den specifika frågan.

Den eller de som vill säga något i plenum måste begära ordet. Det gör ombudet genom att räkka upp röstkortet tills presidiet signalerat att de har noterat detta.

Personer som inte har rösträtt begär ordet genom att meddela presidiet. Personen som begärt ordet sätts upp på en talarlista och de som satts upp där får i tur och ordning prata. Den eller de som har begärt ordet ska använda sig av ljudanläggningen, om sådan finns.

Ordningsfrågor och sakupplysningar bryter talarlistan. Utgångspunkten är att talartiden samt tale- och replikrätten är begränsad till 2 minuter, så länge inte årsmötet beslutar annat.

Beslut

Presidiet föreslår vid behov en propositionsordning. Enligt stadgarna beslutar årsstämman som huvudregel med enkel majoritet. Det innebär att som årsmötet beslut gäller det förslag som får flest antal röster. Vid beslut om bland annat ändring av stadgar ska 2/3 av de röstberättigade vara eniga om beslutet. Enligt stadgarna avgör mötesordförandes mening, vilken slumpas via lottning. Det är presidiet som verkställer lottningen.

Omröstningen sker i första hand öppet genom acklamation, det vill säga muntligt. Då votering begärts sker röstningen genom handuppräckning. Då rösträkning begärts sker röstningen genom handuppräckning, röstsiffrorna redovisas då i protokollet.

Diskussionstorget

Diskussionstorget är en form för diskussioner och yrkanden som skapar större möjlighet för alla som kommer till mötet att delta aktivt i beslutsprocessen. Ju fler som deltar i diskussionerna, desto mer förankrade blir besluten. Varje deltagare väljer själv vilka diskussioner den vill vara med i och hur länge. Innan diskussionstorget påbörjas för specifik motion, lämnar presidiet en kort redogörelse för motionerna.

Motioner som inkommit till mötet grupperas i diskussionspunkter utifrån de ämnen de berör. Diskussionspunkterna beslutas av mötet i samband med att arbetsordningen antas, på förslag av mötesordförande. Diskussionstorget delas sedan upp i olika motionshörnor.

Under diskussionstorget lämnar medlemmen tilläggs- eller motyrkande (yrkanden är formella tilläggsförslag eller motförslag till motionerna). De nya yrkandena ska vara kopplade till sakfrågan i den motioner som redan finns. Medlem kan alltså inte lägga fram ett yrkande med ett helt nytt ämne som inte har benämnts i motionerna. Vad som är kopplat till sakfrågan eller ej är det ytterst mötet som avgör. Presidiet hjälper gärna medlemmar att formulera yrkanden till språkligt korrekta uttågssatser. Yrkandelappar kommer finnas tillgängligt under diskussionstorget, för medlem att använda, och upprättas i två exemplar (ett lämnas synligt i anslutning till motionshörnan och en lämnas till presidiet).

Medlemmar, motionärer och styrelser cirkulerar fritt för att diskutera de olika förslagen. Medlem kan när som helst välja att lämna en diskussionspunkt på diskussionstorget för att gå till en annan och diskutera denna punkts frågor.

Mötet ajourneras (tar paus) för diskussionstorget i enlighet med förslag från presidiet och tidsrymden för diskussionstorget anges i samband med att mötet ajourneras. Yrkanden kan läggas fram till 5 minuter innan mötesordförande återkallar till plenumförhandling för att besluta i frågorna.

Deltagarna har efter yrkandestoppet möjlighet att sätta sig in i och diskutera eventuella tilläggsyrkanden och motyrkanden som kommit upp. Från dess att yrkandestoppet införts, har medlemmar 5 minuter på sig att diskutera eventuella tilläggs- eller motyrkanden samt ställa frågor

till den/de medlem/-mar som lagt fram yrkandet. Endast diskussion om befintliga yrkanden få förekomma under denna tid.

Huvudyrkanden och inkomna yrkanden från diskussionstorget sammanställs av presidiet, och presenteras för plenum med hjälp av projektor.

Inga beslut fattas på diskussionstorget. Besluten tas i plenum.

Personval

Flera förtroendeposter kommer att väljas under mötet. Enskild medlem kan nominera personer eller sig själv fram till och med beslutspunkt för den aktuella förtroendeposten. Valen genomförs under plenumförhandlingarna. Varje nominerad person har rätt att presentera sig (begränsad talarlängd: 2 minuter).

Personvalen sker via sluten omröstning. Röstsiffror vid sluten omröstning redovisas i protokollet. Till en sluten omröstning används valsedlar där ombuden skriver namnet/namnen på den/de kandidater medlemmen röstar på. Den som får flest antal röster av det totala antalet giltiga röster blir vald. Om valet gäller fler poster än en, och antalet kandidater överstiger antalet poster, väljs de kandidater som får flest antal röster.

Om två kandidater får lika många röster sker en ny omröstning mellan dessa. Om inget avgörande mellan de två kandidaterna sker i en andra omröstning lottar presidiet mellan dessa två.

Giltig röstsedel ska innehålla högst det antal personer som ska väljas. Presidiet ansvarar för att leda processen kring valen med utfrågningar, valförfarande och ansvarar för att diskussionen hålls relevant, konstruktiv och fri från personangrepp.

Reservation

Den som inte håller med om ett beslut som mötet fattar kan reservera sig mot det. Genom reservationen markerar ombudet att hen inte står bakom beslutet. Möjligheten att motivera reservationen gör att det även finns en begränsad möjlighet att förklara sitt ställningstagande i protokollet. Reservationen bör ses som ett starkt avståndstagande från beslutet och behöver inte tillämpas varje gång någon inte håller med majoriteten.

Det ombud som vill reservera sig mot ett beslut som årsmötet fattat måste lämna in en reservation i direkt anslutning till beslutet tillsammans med en muntlig motivering. Motiveringen för reservationen måste även lämnas in skriftligen till mötessekreteraren innan årsmötet avslutats och skall ligga i linje med vad som muntligen redogjorts. Till sin hjälp har medlem möjlighet att använda reservationslappar som finns under mötet.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att anta den förslagna arbetsordning för föreningsstämman 2020.

Motion till

RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-29

Klotter

Cykelhuset vid ferlin 45-47 har snart haft klotter på huset i ett år. Det är inte snyggt, föreningen ser lortig ut. Jag vill att klotter tas bort så snart man har upptäckt det.

Jag vill att

Stämman beslutar att styrelsen gör en klotterpolicy så att klotter tas bort snarast.


Birgit Moberg

Ferlingsgatan 45

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen med hänvisning till kostnaden som det medför. Klotter som finns ska målas över i samband med målning av cykelhusen.

Motion till

RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-29

Ferlingsbladet Information

Information är bra att få, min upplevelse är att det har blivit mycket mindre med den saken den senaste tiden. För att undvika ryktesspridning, tycker jag att Ferlingsbladet med nyttig information ska utkomma minst en gång per månad förutom sommaren (juli-augusti).

Jag vill att

Stämman beslutar att styrelsen ger ut ett Ferlingsbladet minst en gång per månad förutom sommaren (juli-augusti)

Ferlingsgatan 45

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen. Det händer inte så mycket varje månad att det är relevant att trycka ut 150 exemplar av Ferlingsbladet. Styrelsen föreslår 6-8 gånger per år. Styrelsen söker informationsansvariga till hemsidan.

Motion till

RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-29

Belysning

Vi bor i ett land som är väldigt mörkt, därför är det bra med belysning.

Vår förening är väldigt mörk, speciellt gångvägen från tvättstugan/servicehuset ner till parkeringen.

Jag vill att

Stämman beslutar att styrelsen ser till att det blir mer belysning i vår förening. Klart till hösten 2020


Birgit Moberg

Ferlingsgatan 45

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att hänskjuta frågan till ett styrelsemöte där frågan kan behandlas.

Motion till

RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-29

Råttor och möss

Jag har hört, och jag hoppas att det endast är rykten, att styrelsen skulle säga upp vårt avtal med Anticimex. Vi har fällor utplacerade i avloppskulverterna, och dessa har tagit ca 600 råttor under en period på cirka 2-3 år.

Jag har haft kontakt med Anticimex och de föreslog dessutom att vi skulle ha följande:

Ni borde även fundera på att placera SMART boxar runt fastigheten för att skydda dem ovan mark nu när vi inte får arbeta förebyggande med gift mot gnagare.

Alla föreningar och bostäder runt om oss har STORA problem med gnagare eftersom det har byggts så mycket runt omkring oss och gnagarna söker nya boenden.

Jag vill att

Stämman beslutar att styrelsen behåller våra fällor i avloppskulverterna

Och

Att stämman beslutar att styrelsen också tar kontakt med Anticimex för att få råd och ett förslag på vad vi kan göra ytterligare och redovisar det till medlemmarna.


Birgit Moberg
Ferlingsgatan 45

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen. Ingen förändring i avtalet är gjort och fällorna är kvar. Anticimex tycker redan utförda åtgärderna räcker.

Motion till

RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-29


Mail

Styrelsen har en mail som man kan maila iväg frågor till som inte är allt för brådskande. Jag förstår att man inte kan få svar med vändande post, men en väntetid på dryga 6 månader är lite för långt tycker jag.

Jag har mailat styrelsen första gången i juni 2019, därefter har jag mailat ca en gång per månad och i **skrivande stund har jag ännu inte fått svar**, frågan gäller om radonmätningen som jag lämnade in i maj 2019.

Jag vill att

Stämman beslutar att styrelsen svarar på mailen åtminstone en gång i månaden


Birgit Moberg

Ferlingsgatan 45

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att bifalla motionen. Det har varit en icke fungerande mejladress på hemsidan. Vi avser att byta ut mejladressen till en fungerande adress. Styrelsen har till avsikt att svara på mailen. Styrelsebrevlådan töms regelbundet.

Motion till

RB BRF Ferlinsgatan

Årsstämma 2020

Motion om att ändra tredje stycket av §63 Beslut och omröstning i föreningens stadgar

Nuvarande lydelse av paragrafens tredje stycke;

Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem **vid personval** begär slutna omröstning.

Ett antal medlemmar begärde en extra stämma efter årsstämman 2019 för att förslaget om att rusta upp gårdarna röstades igenom med en liten marginal. Begäran hänvisade till att rösträkningen inte hade gått korrekt till, trots att inte någon på årsstämman protesterade eller begärde omräkning.

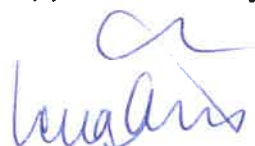
Jag föreslår därför att §63 tredje stycket i stadgarna ändras så att slutna omröstning kan genomföras även i andra frågor och inte bara vid personval.

Jag vill att stämman beslutar att §63 tredje stycket ska ändras till;

Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem begär slutna omröstning.

Och om stämman bifaller motionen uppdrar åt styrelsen att kalla till extra stämma för andra beslutet i frågan i enlighet med stadgarnas §65 Ändring av stadgarna.

Uppsala den 30 januari 2020



Lena Åhs

Ferlinsgatan 81

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att bifalla motionen med insikten att stämmorna kommer ta längre tid och att stämmorna inte är lika öppna.

Motion till

RB BRF Ferlinsgatan

Årsstämma 2020

Motion angående Uteplatsregler

Årsstämman 2019 beslutade att medlemmar på nedre botten ska kunna använda gräsytan utanför balkongen som en uteplats. Stämman återförvisade föreslagna regler för uteplatserna till styrelsen för att återkomma med ett nytt förslag. Enligt den senaste informationen från styrelsen ska uteplatsreglerna behandlas på denna årsstämma istället.

De uteplatsregler som funnits sedan 2016 har fungerat väl enligt min mening förutom att vissa medlemmar inte har följt dem. Styrelsen bör prata med de medlemmar som inte följer reglerna istället för att begränsa användandet av uteplatser som sköts och ser vårdade ut. Mitt förslag på regler bygger på reglerna från 2016 med vissa förtydligande, se medföljande bilaga.

Jag vill att

Stämman beslutar att medföljande (se bilaga till motionen) uteplatsregler ska gälla i fortsättningen.

Uppsala den 30 januari 2020

Lena Åhs

Ferlinsgatan 81

Styrelsens svar:

Styrelsen ser positivt på svaret och föreslår att bifalla motionen.

Bilaga till motion om uteplatser;

UTEPLATSREGLER

Boende som utnyttjar gräsmattan utanför balkongen som uteplats godkänner att nedanstående regler.

Att komma ihåg!

Gräsmattan/Marken utanför balkongerna är RB BRF Ferlingsgatans mark. Boende får sätta upp staket och använda marken som en uteplats om nedanstående regler följs men marken är fortfarande föreningens.

Generellt:

- Alla större åtgärder, såsom uppsättande/ändring av staket, anläggning av trall och/eller utseende av staketet kräver styrelsens tillstånd.
- Åtgärder som redan har styrelsens tillstånd sedan tidigare (staket, trall etc) är fortfarande godkända.

Regler:

- Boende ska sköta om staket och gräs.
- Nya staket ska vara oljade. Vitmålade staket är inte tillåtet. Gamla vita staket ska bytas ut.
- Uteplatser ut mot Ferlingsgatan eller gångväg i området:
Staketets höjd får max vara 120cm på sidan där balkongerna delas och utåt mot tex gatan och den tredje sidan får vara max 180cm vid huset för att sedan snedda neråt till max 120cm. Godkännande av staketets utseende ges från fall till fall då uteplatsens placering i området kan innebära att detta ej kan tillåtas.
- Uteplatser på innergårdar:
Staketets höjd får max vara 85cm.
- Häckar får max vara 120 cm höga, lika som staketet ut mot gatan/gångväg. Max 85cm om uteplatsen ligger på innergården.
- Träd får ej nyplanteras med tanke på uteplatsernas storlek. Befintliga träd ska hållas nere så grannar inte störs alternativt tas bort. Nyplantering av träd som ersättning för gamla är ej tillåtet.
- Trädgårdsland/rabatter direkt vid husväggen är inte tillåtet. Rabatten får anläggas 30-40cm ut från husfasaden då bevattning tär och förstör betongplattan. Föreningen har anlagt grus 30-40cm invid husväggen.
- Växter ska planteras en bit från balkongerna. Vattning mot balkongernas betong är inte tillåtet då skador kan uppstå.
- Klängväxter/Spalje på fasad/balkongsidor eller mot balkongräcket är inte tillåtna.
- Buskar får ej vara så höga att de går upp till grannen.
- Krypgrundens ventiler som finns på balkongernas framsida får **ej** täckas av växter eller trall.
- Ej tillåtet att borra på balkongsidornas utsida.

Styrelsen kontrollerar regelbundet att reglerna om uteplatser följs och meddelar boende som behöver åtgärda något vad som behöver göras. Styrelsen gör en helhetsbedömning av hur buskarna ser ut på uteplatsen.

Motion till

RB BRF Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Ventilation

Föreningens alla hus förutom ett (provet) har självdragsventilation. Utomhustemperaturen påverkar hur bra självdragsventilationen fungerar och systemet kan inte regleras.

Ett flertal lägenheter i föreningen har dålig ventilation. Vissa har till följd av detta fått fukt/mögelskador som föreningen behöver åtgärda eller fått problem med silverfiskar i andra rum som tex sovrum. (Enligt Anticimex så uppstår problem med silverfiskar om det blir tillräckligt fuktigt i en lägenhet, t.ex. vid dålig ventilation.) Boende kan även må dåligt av dålig luft i lägenheterna och få olika hälsoproblem om ventilationen inte fungerar tillräckligt bra. Matos från ett kök dras in till grannen via ventilationen.

Jag vill därför att

1. Stämman beslutar

- a) att provhusets ventilation utvärderas av ett ventilationsföretag med kompetens och erfarenhet

- b) att ventilationsföretaget utreder hur olika ventilationssystem passar föreningens hus och återkommer med förslag på hur föreningens ventilation kan åtgärdas för att förbättra inomhusluften i lägenheterna och undvika fukt och övriga problem

2. Stämman uppdrar åt styrelsen

- a) att snarast genomföra detta,
- b) att styrelsen redovisar utvärderingen för medlemmarna,
- c) att kalla till en extra stämma som hålls senast den 30 november 2020 för beslut om ventilationsåtgärder.

Uppsala den 30 januari 2020

Lena Åhs

Ferlingsgatan 81

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå och hänskjuta till styrelsen och till underhållsplaneringen.

Motion till

RB BRF Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Motion angående tvättstugor

Föreningen har fyra stora tvättstugor samt en snabbtvättstuga. Alla medlemmar utnyttjar inte tvättstugorna utan bekostar själva maskiner och el för tvätt. Tvättstugornas maskiner kostar mycket i inköp & reparationer och speciellt torkskåp och torktumlare drar mycket el. Det finns medlemmar som tvättar åt andra som inte bor i föreningen vilket vi alla får vara med och betala för. Alla medlemmar följer inte heller reglerna för bokning av tvättstugorna.

För att få kostnadstäckning för maskiner och el, för mer rättvisa mellan medlemmarna samt för att stävja felaktigt utnyttjande av tvättstugorna vill jag att

- 1. Stämman beslutar att införa ett elektroniskt bokningssystem till tvättstugorna**
- 2. Stämman beslutar att självkostnadspris debiteras medlemmarna för användningen av tvättstugorna oberoende av bokningssystem.**

Uppsala den 30 januari 2020

Lena Åhs

Ferlingsgatan 81

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå första att-satsen med hänvisning till att det är svårt att komma in i tvättstugorna om olycka uppstår. Systemet som används nu kan dessutom användas av alla ålderskategorier.

Styrelsen föreslår att avslå andra att -atsen med hänvisning att tvättstugan ska vara tillgänglig för alla oavsett betalformåga.

Motion till

RB BRF Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Motion angående Ferlinshörnan

Dagens bokningssystem för Ferlinshörnan är besvärligt och beroende på att få tag på någon av de ansvariga. Bara att kontrollera om Ferlinshörnan är ledig när man tänkt sig är omständligt. Ett elektroniskt bokningssystem vore därför enklare för medlemmar som vill boka Ferlinshörnan (kan samordnas med ett bokningssystem till tvättstugorna).

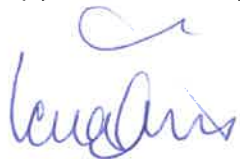
Ferlinshörnan är till för medlemmars privata fester varför priset är subventionerat. Verksamheter/Bolag mm som är intresserade av att hyra Ferlinshörnan borde därför nekas. Om verksamheter ska tillåta hyras ska hyran vara marknadsmässig. Kontroll av skatteregler bör göras innan det i så fall tillåts.

Jag vill därför att stämman beslutar

- 1. att införa ett elektroniskt bokningssystem till Ferlinshörnan**
- 2. att verksamheter inte ska ha rätt att hyra Ferlinshörnan**

Om stämman godtar att hyra ut Ferlinshörnan till verksamheter (ej bifaller punkt 2 ovan) vill jag att stämman beslutar att hyran i de fallen ska vara marknadsmässig.

Uppsala den 30 januari 2020



Lena Åhs

Ferlingsgatan 81

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå första att-satsen med hänvisning till att det är svårt att komma in i Ferlinshörnan om olycka uppstår. Systemet som används nu kan dessutom användas av alla ålderskategorier och föreslår därför att avslå andra att-satsen då Ferlinshörnan inte hyrs ut till bolag & företag och ser därför att motionen är besvarad.

Motion till

RB BRF Ferlinsgatan

Årsstämma 2020

Motion angående grus för halkbekämpning

Gruset föreningen använder för halkbekämpning är grovt och vasst. Det fastnar därför i skorna och är vasst för husdjurs tassor och cyklarnas däck. På gång- & cykelvägar utanför föreningens område används ett betydligt bättre grus.

Jag vill att

Stämman beslutar att föreningen från vintersäsong 2020/2021 använder ett finare sorts grus för halkbekämpning.

Uppsala den 30 januari 2020



Lena Åhs

Ferlinsgatan 81

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen då ett finare grus faller igenom snön och ger behov av att sanda flera gånger till ett sämre resultat

Motion till

RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-29

trafiksäkerhet

bredvid våra tvättstugor/servicehus finns det gång/cykelvägar på bägge sidorna. Cyklisterna kommer med en rackans fart antingen från Lagerlöfssidan eller från vår sida med en fart så att man blir förvånad. Jag vill att styrelsen ser över detta innan det händer något.

Jag vill att

Stämman beslutar att styrelsen ser över vad man kan göra åt trafiksäkerhet/gångsäkerhet. Klart till hösten 2020



Sonja Forsström

Ferlingsgatan 63

Styrelsens svar:

Styrelsen ser att detta är sitt egna ansvar och föreslår att avslå motionen

Motion till
RB Brf Ferlingsgatan
Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-27

Bostadsrättsföreningens återvinningsstationer

Under hösten och i skrivande stund är främst återvinningsstationen utanför mellangården en sanitär olägenhet. Framförallt kompost, glas och plasttunnorna är under all kritik. Risker för råttor och möss är stor.

Jag vill att

Stämman fattar beslut om att tunnorna i återvinningsstationerna tvättas var sjätte månad och att städningen intensifieras.


Sonja Forsström
Ferlingsgatan 63

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen då detta redan finns med i skötselavtalet men hade missats att utföras en gång, motionen anses därför besvarad

Motion till
RB Brf Ferlingsgatan
Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-26

Portkod under hela dygnet

I bostadsrättsföreningen bor många äldre. Bedragarna hittar hela tiden nya sätt att bedra oss alla, inte bara äldre. För att öka säkerheten för oss boende vill jag att man inför en portkod dygnet runt i de redan befintliga portapparaterna.

Tidningsbud och posten har egna koder som föreningen får tillhandahålla. Om det är samma kod i hela Uppsala vet jag inte.

Jag vill att

Stämman beslutar att införa en portkod som skall gälla hela dygnet för att öka säkerheten för oss boende.



Sonja Forsström

Ferlingsgatan 63

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen då portkod inte ger utökad säkerhet då koden snabbt kommer ut. Samhällsviktiga funktioner och barn behöver komma in

2020-01-26

Styrelsen Brf Ferlingstgatan Uppsala

Motion till Brf Ferlingstgatan föreningsstämma 2020

Den här motionen tar upp en av de förändringar som har gjorts på gårdarna i samband med balkongrenoveringen under de sista åren.

De hus med bostäder som inte har balkonger och uteplatser in mot gårdarna har försetts med grovt grus längs hela fasaden in mot gården. Det gäller alla tre gårdarna. Övre gården: 81-87, 97-101, Mellangården: 57-61, 63-67 och Nedre gården: 33-37, 39-45. Boende kan nog uppfatta att det har kommit dit av misstag, men man måste utgå ifrån att det är ett arbete beställt av föregående styrelse. Det ger ett sterilt intryck med så mycket grus. Nu görs planteringar i efterhand för att försöka bättra på intrycket. I ett fall, på Mellangården: 75-79, avbröts arbetet med att lägga på grus. Där finns nu gräsmatta.

På Brf Ferlingstgatan hemsida kan man läsa att ”Målsättningen för upprustningen av gårdarna är att området ska ha vacker och välskött grönska som skapar trivsel för de boende och att utemiljön är stimulerande och inbjuder till sociala aktiviteter för boende av alla åldrar.”

Hur stämmer det grova gruset utefter sex av husens fasader mot gårdarna med målsättningen för upprustningen att området ska ha vacker och välskött grönska som skapar trivsel för de boende?

Som jag ser det så har det blivit fel och då måste styrelsen rätta till det.

Jag föreslår föreningsstämman besluta

Att styrelsen fattar beslut att ta bort gruset vid sex av husen på Övre gården, Mellangården och Nedre gården, samt

Att styrelsen avvaktar med plantering av växter vid dessa hus. Ta först bort gruset – ersätt det med jord och gräs - och fatta sedan beslut om eventuella planteringar



Hans Jivander Ferlingstgatan 51

Styrelsens svar:

Tidigare stämma har behandlat ärende om utemiljön och styrelsen har utifrån detta påbörjat ett arbete på ytorna. Styrelsen har i detta arbete tagit beslut av kostnadsskäl att låta gruset ligga kvar och plantera växter för att få en trivsammare utemiljö. Styrelsen föreslår i och med detta att avslå motionen.

Motion till

RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-28

Solceller

Våra tak är platta och då kan man utan större arbete sätta upp solceller för att minska våra kostnader på uppvärmning eller annat.

Jag vill att

Stämman beslutar att styrelsen ser över hur man kan installera solceller till vår förening



Svante Forsström

Ferlingsgatan 63

Styrelsens svar:

Styrelsen ser positivt på motionen. Diskussioner om motionen har varit uppe i styrelsen innan men är inte en prioriterad fråga just nu. En utredning medför en kostnad som inte är budgeterad. Styrelsen föreslår därför att avslå motionen.

Motion till

RB BRF Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Åtgärder på gårdarna

Extra stämman i juni 2019 röstade ner förslaget om gårdsupprustning. Jag utgick från att styrelsen skulle arbeta fram ett nytt förslag med åtgärder enligt deras mening och lägga fram ett sådant inför en extra stämma. Styrelsen har dock genomfört vissa åtgärder på gårdarna trots att förslaget röstades ner. Dessutom har inte någon information om åtgärder mm skickats till medlemmarna.

Då ett nytt förslag från styrelsen inte verkar komma inom den närmaste framtiden vill jag att stämman beslutar om följande åtgärder;

1. Övre infarten;

Att buskar längs staketet, stubbar och rötter från borttagna växter/träd tas bort och gräsmatta sås istället. Den nedre infarten är betydligt trevligare jämfört den övre. Den övre ser allmänt vanvårdad ut.

2. Grus under fönster på gårdarna

Att gruset under fönstren på gårdarna, där plantering ska vara, tas bort helt. Nu har buskar planterats i gruset.

3. Urnorna vid infarterna

Att alla urnor planteras med blommande blommor som är anpassade till urnorna på våren/sommaren samt att ljung och höstväxter planteras i dem på hösten och att alla urnor tas om hand på samma sätt.

Uppsala den 28 januari 2020

Svante Forsström

Ferlins 63

Styrelsens svar:

Det är styrelsens avsikt att göra en trevligare utemiljö men förslår att hänskjuta frågorna till en trädgårdsgrupp. Om man är intresserad att vara delaktig kan man höra av sig till ordförande.

Motion till

RB Brf Ferlinsgatan

Årsstämma 2020

Uppsala 2020-01-25

Ventilation

Jag har varit i kontakt med styrelsen, skrivit brev till styrelsen. Men ingenting händer. Styrelsen har inte ens besvarat mitt brev.

I min lägenhet finns ingen ventilation. Mätningar har gjorts tidigare, sen händer ingenting.

Något måste göras av fackmän.

Jag vill att

Stämman beslutar att styrelsen ser till att göra något åt ventilationen omedelbart.



Hagos Nugusse

Ferlinsgatan 59

Styrelsens svar:

En obligatorisk ventilations kontroll är gjord för alla lägenheter och godkänd och separat utredning gjord för den specifika lägenheten benämns i motionen visar att ventilationen är godkänd styrelsen föreslår därför att avslå motionen.

Motion till Stämman 2020 BRF Ferlinsgatan

Under 2019 har vi i föreningen fått mycket dåligt med information. Det ingår väl i styrelsens uppdrag att informera medlemmarna? Ferlinsbladet har enbart kommit vid några få tillfällen. Hemsidan är inte uppdaterad på mycket länge, det är viktigt att det görs då det även är information som är tillgänglig utanför föreningen. Ferlinsbladet bör också läggas på hemsidan. Nu sätts det lappar i tvättstugan med information, vi som inte tvättari tvättstugan får då inte informationen.

Jag vill att Ferlinsbladet ska komma ut minst 8 ggr per år för att informera oss medlemmar vad som pågår i föreningen, åtgärder som styrelsen gör och beslut som fattas som påverkar oss. Hemsidan ska kontinuerligt uppdateras och Ferlinsbladet ska läggas in. Information ska inte gå ut via lappar i tvättstuga eller soprum.

Uppsala 20200120

Ann-Sofie Fagerquist
Ferlinsgatan 63 lgh. 98

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen. Det händer inte så mycket varje månad att det är relevant att trycka ut 150 exemplar av Ferlinsbladet. Styrelsen efterträder 6-8 gånger per år. Styrelsen söker informationsansvariga till hemsidan.

Motion till Stämman 2020 BRF Ferlinsgatan

Stämman beslutade att inte anta det genomarbetade förslaget på att upprusta våra gårdar. Jag förväntade mig att styrelsen skulle agera utifrån beslutet och lägga fram ett nytt förslag på upprustning, men istället som har styrelsen gått emot stämmans beslut och börjat göra ej så genomtänkta "förbättringar". T ex har buskarna runt våra cykelbodas grävts upp och forslats bort. Vart tog de vägen? Slängdes de bort istället för att återanvända dem? Vad har gjorts åt kulvertarna som var i akut behov av åtgärder? Finns det någon plan för det?

Förväntar mig att styrelsen lägger fram ett nytt förslag på upprustningen av gårdar, åtgärdsplan för kulvertarna, tidsplan och med kostnadsberäkning. Också redovisar vad man hittills gjort och kostnader för det.

Uppsala 2020-01-20

Ann-Sofie Fagerqvist
Ferlinsgatan 63 lgh. 98

Styrelsens svar:

Upprustning av gårdarna avslogs av stämman. Mindre åtgärder är planerade och informeras via Ferlinsbladet. Arbetet för underhåll av kulvertar är påbörjat.

Redovisning av kostnader kommer i årsredovisningen. Styrelsen föreslår stämman avslå motionen då den anses vara besvarad.

Motion till Stämman 2020 BRF Ferlinggatan

Jag ställer mig frågande till att styrelsen beslutat att sänka månadsavgifter. Vi vet ju att driftskostnaderna stiger för varje år sophämtning, uppvärmningskostnader, vattenförbrukning mm. Vi borde också istället amortera ner våra lån medan räntekostnaderna är låga för att vara förberedda när räntorna ökar. Ingen som kan det minsta om ekonomi skulle rekommendera sänkta månadsavgifter.

Jag vill att styrelsen tänker om och inte sänker månadsavgiften. Jag vill också att ni redovisar vilka poster ni tänker er spara in på för att finansiera detta.

Uppsala 20200113

Ann Sofie Fagerqvist
Ferlinggatan 63 tgh 98

Styrelsens svar:

Styrelsen ansvarar för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi. Inom den ramen innefattar beslut om årsavgiften. Styrelsen föreslår att hänskjuta till styrelsebordet i enlighet med föreningens antagna stadgar.

Motion till RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Upprustning av gårdarna

Det tidigare förslaget på upprustning av gårdarna röstades ner på en extra stämma den 24 juni 2019. Vid den extra stämman svarade dåvarande ordförande, på en direkt fråga från en boende, att det inte skulle bli någon upprustning av gårdarna om förslaget röstades ner, eftersom stämman sagt nej till det. Trots detta har Styrelsen under hösten genomfört flera förändringar på gårdarna och i Ferlingsbladet dessutom informerat att fler upprustningar är på gång. Flera av dessa är ogenomtänkta.

Till exempel de nya kompisgungorna som utlovats. Styrelsen borde känna till att kompisgungor inte kan sättas upp i de gungställningar vi har eftersom de är underdimensionerade. Styrelsen har även engagerat en trädgårdsmästare för att hjälpa till att ta fram förslag på växter, när föreningen redan betalat en landskapsarkitekt för samma tjänst. Det är slöseri med föreningens pengar.

Gårdarna är viktiga för många medlemmar till exempel som sällskapsyta under årets varma månader. Det är också viktigt att barnen har en stimulerande utemiljö som främjar rörelse och aktivitet, även efter att de fyllt fem år, men lekplatserna på området monteras ner och har snart bara gungor och sandlådor kvar, inte ens buskar att gömma sig bakom eller kanter att gå balansgång på. Barnen som vuxit ifrån sandlådan men ännu inte är gamla nog att lämna sin egen gård, har inte längre något att göra annat än att springa runt och hitta på bus.

Jag vill att

Stämman beslutar att Styrelsen upphör med upprustningen av gårdarna tills en ny plan för upprustningen har godkänts av en stämma senast den 1 oktober 2020.

Och att

Stämman beslutar att montera en ny klätterställning för barn 5-10 år på nedre gården som ersättning för den som togs bort 2015, senast den 1 oktober 2020.

Samt att

Stämman beslutar att ersätta den förfallna klätterställningen på mellangården med en ny senast den 1 maj 2021.

Styrelsens svar:

Uppsala den 31 januari 2020 Styrelsen anser att förbättringar av gårdarna inte kan vänta.

Styrelsen föreslår därför att första att-satsen ska avslås.



Tina Ericson

Styrelsen ser positivt på förslaget om klätterställningarna och avser att ersätta och komplettera befintlig lekutrustning. Styrelsen ser inte att detta kan åtgärdas inom tidsramen och föreslår därför att avslå att-sats två och tre.

Ferlingsgatan 33

Motion till RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Information till medlemmarna

I Ferlinsbladet i december beklagade sig Styrelsen över att rykten spreds i området. Det är inte förvånande med tanke på att Styrelsen inte informerar medlemmarna om vad som händer i föreningen, vilka beslut som fattats eller vad som är planerat för framtiden. Det enda som hänt under hösten verkar vara Ferlinskockarna, som Styrelsen flera gånger informerat om i portar och utskick.

I Ferlinsbladet i juni 2019 förklarade Styrelsen att Ferlinsbladet skulle komma ut med 6 nummer per år och att medlemmarna istället skulle hålla koll på hemsidan, där det skulle komma information. Med tanke på den uppmaningen är det extra märkligt att hemsidan inte har uppdaterats sedan förra föreningsstämman och innehåller en hel del felaktig information, t ex om Styrelsens sammansättning och planerat underhåll.

Jag vill att

Stämman beslutar att Ferlinsbladet ska komma ut med 8 nummer per år

och att

Stämman beslutar att hemsidan hålls uppdaterad med aktuell information om Styrelsens sammansättning, kontaktpersoner för olika funktioner, aktuella dokument och vad som är på gång i föreningen.

Uppsala den 31 januari 2020



Tina Ericson

Ferlingsgatan 33

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen. Det händer inte så mycket varje månad att det är relevant att trycka ut 150 exemplar av Ferlinsbladet. Styrelsen avser att ge ut ferlinsbladet 6-8 gånger per år. Styrelsen söker informationsansvariga till hemsidan.

Motion till RB Brf Ferlingsgatan

Årsstämma 2020

Ferlinskockarna

Ferlinskockarna är ett trevligt initiativ med ett gott syfte att skapa gemenskap i området och samtidigt ge boende som vill ha hjälp med matlagning en möjlighet att beställa matlådor. Föreningens ändamål är däremot ”att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus [...] upplåta bostadslägenheter för permanent boende” (Föreningens stadgar §1), dvs inte att laga mat. Matlagning till försäljning styrs dessutom av omfattande och strikta regler vad gäller livsmedelssäkerhet och hygien, där brister i dokumentation och efterlevnad kan leda till stora kostnader för föreningen.

Styrelsen borde lägga sin tid på driften och förvaltningen av fastigheterna och inte ägna sig åt matlagning och dessutom exponera föreningen för avgifter från kommunen och/eller skadestånd för brister i livsmedelshanteringen.

Jag vill att

Stämman beslutar att Styrelsen omedelbart upphör med matlagningsverksamhet i föreningens namn, det man just nu kallar Ferlinskockarna.

Uppsala den 31 januari 2020



Tina Ericson

Ferlingsgatan 33

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att avslå motionen. Matlagningsverksamheten drivs som studiecirkel för medlemmar och försäljningen av mat har upphört. Styrelsen ser positivt på att grannar träffas, social samvaro och det ger även gemenskap i föreningen.

31 januari 2020

Motion till årsstämman 2020 i bostadsrättsföreningen Ferlingsgatan, Riksbyggen Uppsala

Energieffektivisering och energikartläggning

Att dra ner förbrukningen av energi i föreningen minskar våra kostnader. Det är alltså ekonomiskt lönsamt att jobba på att effektivisera vår energianvändning.

Mycket har redan gjorts, men det kan vara bra att ta reda på vad vi kan göra mer. Det gör man bäst genom att ta fram en energikartläggning.

Ett par exempel på vad som skulle kunna göras i vår förening är att skaffa energisnål utrustning till tvättstugorna (tänker fr.a. på torkskåpen) och att installera solceller. Hos länsstyrelsen kan man söka bidrag på 20 procent av investeringskostnaden för solceller. Intresset är mycket stort, så det gäller att hänga på. Läs mer här:

<https://www.lansstyrelsen.se/uppsala/miljo-och-vatten/energi-och-klimat/stod-till-solceller.html>

Energieffektiviseringen kan med fördel göras samtidigt som föreningen tar fram en ny energideklaration. Den vi har nu gjordes 2010 och därför är det snart dags för en ny.

Förslag

Jag föreslår att stämman beslutar att styrelsen ska genomföra en energikartläggning för att ta reda på hur föreningen kan sänka kostnaderna för energiförbrukningen. Kartläggningen ska påbörjas under 2020.



Anne Wynne
Ferlingsgatan 79, lägenhetsnr 1002
0706 – 39 01 39

Styrelsens svar:

Styrelsen arbetar konternuerligt med att titta på åtgärder som rör föreningens energiförbrukning. Detta år har energideklaration genomförts. Just nu så anser styrelsen inte att en kartläggning kan prioriteras och föreslår därför att avslå motionen

Bilagor:

- Spara energi i BRF, faktablad, Energi- och klimatrådgivningen i Stockholmsregionen 2017.
- Utdrag ur BRF Energieffektiv, Handbok för bostadsrättsföreningar, Om BRF Bellman i Uppsala, Energi- och klimatrådgivningen 2015.

Mer information om energieffektivisering och energikartläggning finns bland annat på:
[lansstyrelsen.se/uppsala](https://www.lansstyrelsen.se/uppsala), [energimyndigheten.se](https://www.energimyndigheten.se), [boverket.se](https://www.boverket.se), [energiradgivningen.se](https://www.energiradgivningen.se), Energi- och klimatrådgivningen i Uppsala – [ekrul.se](https://www.ekrul.se).

Spara energi i bostadsrättsföreningen

Du som bor i en bostadsrättsförening har ofta stora möjligheter att minska föreningens energianvändning och miljöpåverkan, både genom egna åtgärder i lägenheten och genom mer omfattande åtgärder i fastigheten. Här följer information om ett antal åtgärder som i första hand handlar om fastighetens energianvändning.

Starta med energideklarationen

Alla flerbostadshus ska ha genomfört en energideklaration som upprättats av en certifierad energiexpert. Energideklarationen beskriver byggnadens energianvändning per kvm och år samt kostnadseffektiva åtgärdsförslag. Energinvändningen jämförs också med vad en normalbyggnad inom samma byggnadskategori använder. Energideklarationen är en bra grund för ert energieffektiviseringsarbete.

Vattenanvändning

Normalt är användningen av vatten (kall- och varmvatten) cirka 200 liter per person och dag. Vattenanvändningen varierar mycket beroende på de boendes vanor. I en familj på fyra personer går det åt ca 3 500 till 6 500 kWh för att värma vatten. Vid installation av snålspolande kranar och duschmunstycken kan vattenanvändningen halveras samtidigt som behovet av värme minskar.

Värme

Uppvärmning av en fastighet kan ske på olika sätt. Vanliga värmekällor är fjärrvärme, värmepump, direktverkande el eller värmepanna för exempelvis pellets eller ved. Varje uppvärmningsform har sina för- och nackdelar som ska vägas mot varandra vid ett utbyte av befintligt värmesystem. En anledning att byta värmesystem kan vara att den befintliga anläggningen är gammal, med dålig funktion och höga driftkostnader som följd. Ett annat skäl kan vara att föreningen vill minska sin miljöpåverkan genom att byta ut sin oljepanna eller minska sitt elberoende.

Oavsett vilket uppvärmningssystem föreningen har är det viktigt att det finns en reglerutrustning som fungerar bra och är rätt inställd. Reglerutrustningen vid byggnadens värmecentral (pannan eller undercentral vid fjärrvärme) bör helst bytas med ett intervall på 15-20 år. Reglerutrustningen ser till att byggnaden får rätt värmeleverans vid olika värmebehov under året.

Några faktorer som kan leda till onödigt höga värmekostnader är att:

- Reglerventiler inte fungerar
- Temperaturgivare (ute och/eller inne) sitter felplacerade eller fungerar inte
- Vatten går åt fel håll i shuntgrupper
- Reglerkurvan är felaktigt inställd
- Samma driftstrategier används oavsett årstid

Rätt temperatur inne

Normaltemperaturen i varje lägenhet bör ligga på cirka 21°C och några grader lägre i sovrummet. Varje grads sänkning av temperaturen minskar energianvändningen för uppvärmning med cirka 5 procent.

En grundläggande förutsättning för att varje lägenhet ska ha rätt temperatur är att värmesystemet är väl injusterat. Efter tilläggsisolering eller andra ombyggnader måste oftast en ny injustering göras. För att finjustera rumstemperaturen kan även termostatventiler installeras på radiatorerna. Dessa gör mest nytta i rum med hög solinstrålning eller i utrymmen som kök där utrustningen har stor värmealstring.

Ventilation

Det finns olika sätt att ventilera en byggnad. Det kan ske med hjälp av fläktar eller genom självdrag. Behovet av ventilation i en byggnad är inte konstant utan beror på olika yttre omständigheter som hör årstiderna till, såsom temperatur, sol, vind, regn och snö. Därför är det viktigt att anpassa luftflödet efter årstiderna. På vintern är behovet av ventilation inte lika stort som det är under de varmare perioderna av året.

Ett för högt luftflöde vintertid kan ge upphov till torr luft och kalldrag samtidigt som onödigt mycket varmluft vädras ut. En fläkregulator kan installeras för reglering av fläktarna. Med hjälp av en sådan kan luftflödena regleras efter årstiderna och på så sätt uppnås ett bättre inomhusklimat samtidigt som värmebehovet minskar.

Om fastigheten ventileras med fläktar utan återvinning av värme kan man undersöka möjligheterna att installera någon form av värmeåtervinning för att minska värmeförlusterna. För värmeåtervinning från ventilationsluften används främst två olika tekniker; frånluftsvärmepump och värmeväxlare (FTX). En frånluftsvärmepump tar till vara värmen i luften som går genom frånluftskanalen. Värmen används sedan som tillskott till varmvatten och/eller värme till huset. I en värmeväxlare används den varma frånluften till att värma den inkommande tilluften. Systemet kräver därmed att det finns så väl frånluft som tilluft i huset.

Tilläggsisolering

Tak och väggar, som är delar av husets klimatskal, kan tilläggsisoleras, vilket i många fall minskar energibehovet för uppvärmning kraftigt. Investeringskostnaderna för de olika åtgärderna varierar och därmed är vissa åtgärder mer lönsamma än andra.

Den mest lönsamma åtgärden är normalt att tilläggsisolera vinden. Förutsatt att vinden är åtkomlig och inte utnyttjas som till exempel vindsförråd kan oftast en tilläggsisolering göras. En tjocklek på 40-50 cm rekommenderas.

Fasadisolerings är en lönsam åtgärd för att minska energiåtgången om den genomförs i samband med att fasaden ändå behöver renoveras. Tänk på att det kan finnas restriktioner i kommunens detaljplan som begränsar möjligheterna att ändra husets utseende.

Fönster

Fönstren är en del av klimatskalet som ska släppa in ljus utan att onödigt mycket värme läcker ut. Fönstrets U-värde är ett mått på hur bra kombinationen av glas, karm och båge isolerar. Om fönstren är i dåligt skick och behöver bytas ut är det lönsamt att välja fönster med lågt U-värde. Ett vanligt 2-glas fönster har ca 2,4-2,6 W/m²,°C och ett energifönster ca 1,0 W/m²,°C i U-värde. [Beräkning av årlig energibesparing vid fönsterbyte](#)

En förbättring av fönstren kan också ske inifrån genom att byta det inre glaset till ett lågmissionsglas eller en isolerruta. Då påverkas inte heller fasadens utseende. Åtgärden har normalt en bättre lönsamhet än att byta hela fönstret.

Förbättring av fönster leder också till minskat kallras och buller, vilket kan vara nog så viktiga faktorer som energibesparingen. Fönstertätning är framförallt intressant i hus med balanserad ventilation, så kallad FT-ventilation. I hus med självdrag eller med frånluft kan ventilationen försämrats om fönstren tätas för mycket.

Belysning

Belysningen i en fastighet står för en ganska stor del av energianvändningen. Den belysning som räknas till fastigheten är lamporna i trapphallar, entréer, källare, tvättstugor och utomhus. Med modern teknik kan energianvändningen i en äldre anläggning ofta minskas med 50 procent eller mer. Använd armaturer med T5-lysrör eller LED som ljuskälla. Belysningen kan styras med närvaro-, dagsljus- eller akustisk styrning. Tänk på att ställa krav på belysningen så att ni får rätt belysningskvalitet när det gäller färgtemperatur, färgåtergivning, upptändningstid och annat.

Tvätt och tork

Tekniken för tvättutrustning har utvecklats mycket under senare år, både med avseende på energi- och vattenanvändning. Utrustningen i den gemensamma tvättstugan bör därför bytas med ett intervall om 10-12 år. Om huset värms med energislag som är billigare än el, är det bra om tvättmaskinerna kan anslutas till både varm- och kallvatten. Automatik i maskinen sköter då om val av temperatur beroende på tvättmoment. Om den nya utrustningen har lägre installerad effekt kan det gå att minska elsäkringen vilket sänker kostnaden för elabonnemanget.

Tvättstugans torkutrustning (elvärmda torkskåp och torktumlare) drar oftast mer energi än tvättmaskinerna. En hög centrifugering vid tvättningen förkortar torktiden och minskar energianvändningen. De mest energieffektiva torktumlarna byggs på värmepumpsteknik. Även

torkskåpen har blivit mer energieffektiva och de bör ha en fuktgivare som stänger av värmen när tvätten är torr.

Det är också viktigt att brukarna av tvättstugan får rätt instruktioner. Sådana är till exempel att maskinerna ska vara välfyllda, att rätt tvättprogram/-temperatur väljs, att centrifugera med hög hastighet och att filter rengörs.

Följ upp energianvändningen

Det är klokt att skapa en rutin för att följa upp hur mycket el, värme och vatten som används i föreningen månad för månad. På så sätt kan ni se effekten av olika åtgärder och upptäcka om något inte fungerar som det ska i byggnaden. Antingen kan man läsa av mätarna själv eller använda mätvärden från leverantören som vanligtvis finns på fakturorna. För att värmeanvändningen under ett år ska vara jämförbar med ett annat år måste den "normalårskorrigeras", vilket innebär att man tar hänsyn till om utetemperatur varierar mellan olika år. Flera fjärrvärmeleverantörer erbjuder statistikjänster på sina hemsidor och det finns ett flertal datorprogram som enkelt hanterar energistatistiken för en eller flera byggnader. Normalårskorrigeringen kan göras månadsvis eller årsvis.

I samband med fakturering av månadsavgiften kan information om föreningens energianvändning bifogas, gärna i kombination med olika energispartips för att ge incitament till medlemmarnas egen besparing. Flera energibolag har också tagit fram appar och datorprogram där kunderna kan följa sin energianvändning.

Lägenhetsvis mätning

Erfarenheten visar att om man inför lägenhetsvis mätning av användningen av tappvarmvatten så minskar energi-användningen. Det faktum att man ser den användning man själv har blir ett incitament till att försöka minska sin energianvändning. Att mäta och debitera värme på ett rättvist sätt är svårare. Det beror på att lägenheter i mitten av huset kan få "gratisvärme" från intilliggande lägenheter samtidigt som hörnlägenheter kan behöva mer värmeenergi. Kostnaden för att införa mätning är relativt hög även om den har minskat på senare år.

Mer information

- Energiexpert som kan ta fram en Energideklaration hittar du på [Boverkets hemsida](#).
- Läs mer i [BRF Energieffektiv, handbok för bostadsrättsföreningar](#)
- Du hittar mycket bra information på Fastighetsägarnas hemsida: www.fastighetsagarna.se
- Läs om goda exempel i boken [Energikloka bostadsrättsföreningar berättar](#) som har tagits fram av Regionkontoret Örebro.
- Läs mer om tilläggsisolering i broschyren [Att tilläggsisolera hus – fakta, fördelar och fallgropar](#).
- Tipslista för tvättstugan finns på energi- och klimatrådgivningens [hemsida](#)

BRF ENERGIEFFEKTIV – HANDBOK FÖR BOSTADS RÄTTSFÖRENINGAR

Utgiven av Energikontoret region Stockholm/
Kommunförbundet i Stockholms Län.

© Energikontoret i Stockholms län
& Energimyndigheten, 2006–2015

Författare: Saga Eklin, Kristina Landfors,
Christina Andersson, WSP
E-post: fortnamn.efternamn@wspgroup.se

Referensgrupp: Energikontoren i Gävleborg/
Dalarna, Region Sydost, Västernorrland och
Örebro, Energirådgivaren i Uppsala kommun,
Energimyndigheten, HSB Riksförbund, Fastig-
hetsägarna Stockholm, Riksbyggen, Sveriges
BostadsrättsCentrum och K-Konsult Bygg-
samordning och Arkitekter i Stockholm AB.

Redigering, formgivning och figurer:
Per Bengtson och Maria Lewander,
Grön idé AB. E-post: info@gronide.se
Miljömålsymbol, sid 60: Tobias Flygar.

Foto: Per Bengtson – omslag, sid. 2, 3, 9, 11, 13,
15, 16, 19, 22, 25, 26, 27, 33, 38, 43, 54, 62, Pia
Sandström – sid. 1, Kjell Berggren – sid. 2, 4–5,
Linn Persson/WSP – sid. 7, PhotoDisc – sid. 3, 9,
17, 31, 34, 44, 51, 56, 57, 60, Fibrin Sander –
sid. 35, Megapix – sid. 18, Frank Bachi/Shutter-
stock – sid. 48–49, Jan Töve/N – sid. 47, Johan E
Pontén – sid. 47, InaAgency – sid. 45, Johan E
Blomberg – sid. 53, Kerstin Lundvik – sid. 27,
28, 29, 30, 47, 63, Matej Kastelic/Shutterstock
– sid. 64.

Tryckt hos: Edita Bobergs, 2015. 1400 ex.

Se reviderade upplagan.

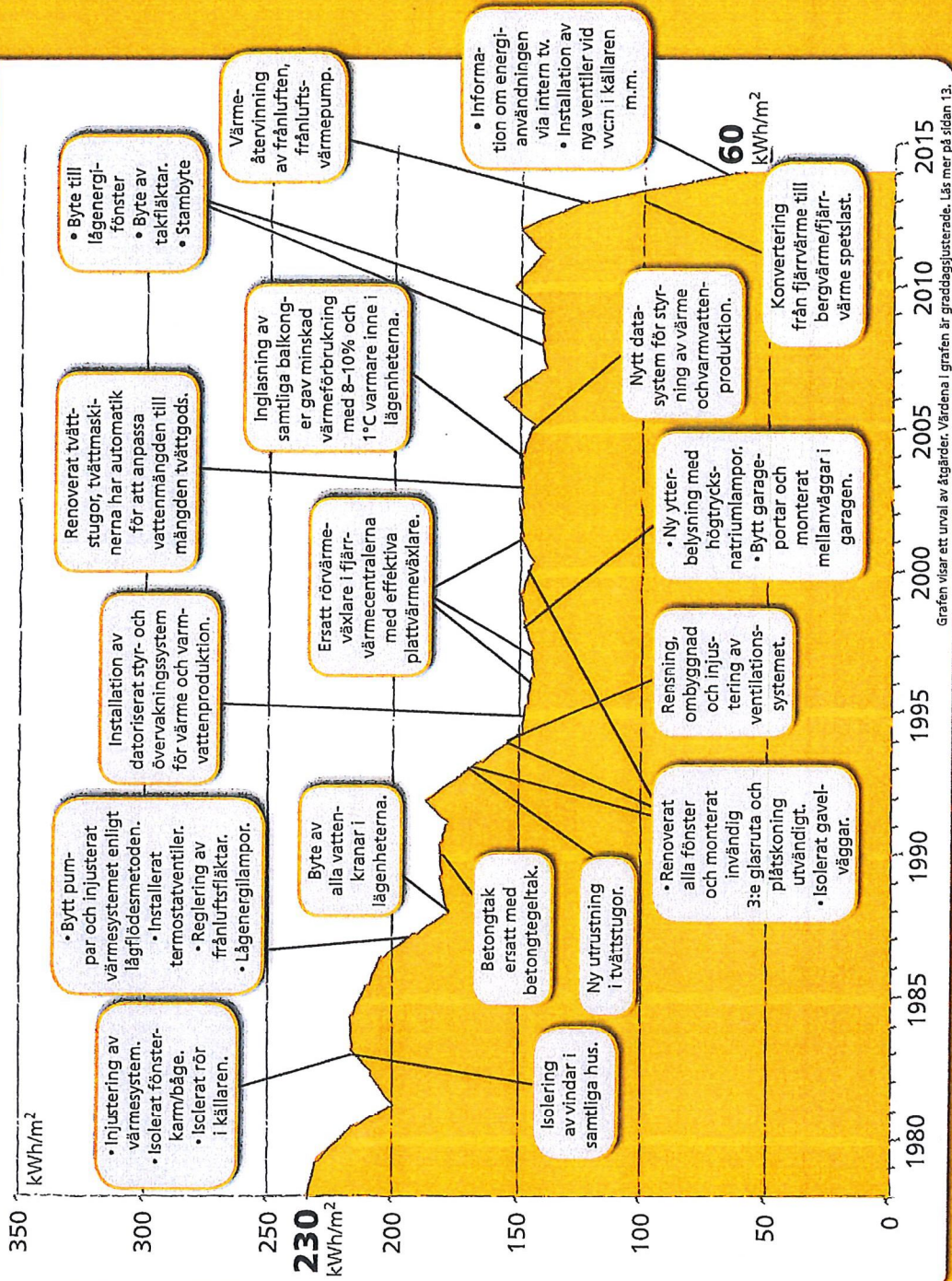
Svanenmärkt trycksak, FSC-godkänt papper.

Notera att i texten har så få fackuttryck
som möjligt använts för att underlätta för
läsaren. Exempelvis används varmvatten när
tappvarmvatten avses och värmesystem när
uppvärmningsform avses.

Handboken är delvis finansierad av
Energimyndigheten.

ISBN: 91-633-0052-4

Mer än 30 års konsekvent energieffektivisering i BRF Bellman



Grafen visar ett urval av åtgärder. Värdena i grafen är graddagsjusterade. Läs mer på sidan 13.

Billigare och bättre miljö tack vare Bellman

Hur lyckades BRF Bellman i Uppsala minska sina energikostnader? Det hela började när en av styrelsemedlemmarna konstaterade att elementen var varma mitt i sommaren. Då bestämde de sig för att göra något åt föreningens energianvändning. Sedan dess har man genom ett systematiskt arbete sänkt uppvärmningskostnaderna och underhållskostnaderna för fastigheterna.

Bostadsrättsföreningen Bellman ligger i Uppsala och består av 17 hus med sammanlagt 396 lägenheter. Husen är byggda 1967-1969 och värms med bergvärme. Storleken på lägenheterna i föreningen varierar från ettor på 29 m² till femmor på 113 m².

Redan i början av 1980-talet insåg man i föreningen att man var tvungen att göra något för att minska energikostnaderna och med ett långsiktigt arbete har man lyckats mycket bra. Föreningen sparar ca 5,5 miljoner kr per år jämfört med om man inte hade genomfört några åtgärder. 1978 använde man ca 230 kWh/m² och 2014 beräknas energianvändningen endast uppgå till 60 kWh/ m², vilket är en besparing på 74%. De räknar med att energianvändningen kommer minska ytterligare då det nya bergvärmesystemet injusterats ordentligt.

BRF Bellman utreder i dagsläget möjligheten att producera egen miljövänlig el genom att installera solceller i föreningen.

Det första föreningen gjorde var att införa ett nytt sätt att hantera de boendes klagomål på att det var för kallt i lägenheterna. Tidigare hade driftspersonalen vanligtvis höjt temperaturen på värmen ut från värmecentralen. Det innebär att om det var för kallt i en lägenhet höjde man temperaturen i alla lägenheter i fastigheten. Nu bestämde man sig för att endast höja temperaturen i de lägenheter som verkligen var kalla.

Styrelsen tillsatte tre arbetsgrupper inom områdena teknik, miljö och administration. För att hitta idéer till hur drifveten av föreningen ska kunna bli så effektiv



31 januari 2020

Motion till årsstämman 2020 i bostadsrättsföreningen Ferlingsgatan, Riksbyggen Uppsala

Radonmätning 2019 – resultat och eventuella åtgärder

Mellan februari och april 2019 genomförde styrelsen en radonmätning. I Ferlingsbladet mars 2019 skrev styrelsen att alla boende skulle informeras om resultaten. Detta har inte skett.

Det är viktigt att vi som bor i föreningen får reda på resultatet från mätningen. Finns det radon i våra bostäder behöver vi göra någonting åt det. Halten ska vara så låg som möjligt, men inte ligga över 200 Becquerel per kubikmeter (Bq/m³). Om radonet kommer från byggnadsmaterial i husen behöver luftomsättningen ökas, till exempel genom att ventilationen förbättras.

Frågor till styrelsen om radonmätningen 2019:

1. Vilka radonhalter mättes upp i våra bostäder?
2. Vilka slutsatser drog konsulten i sin rapport?
3. Planerar styrelsen några åtgärder?

Jag vill att styrelsen så snart som möjligt lämnar ut hela rapporten till oss medlemmar.

Yrkande

Under förutsättning att mätningen visar att det finns radon i inomhusluften i våra bostäder yrkar jag:

Att stämman beslutar att styrelsen snarast ska undersöka vad som behöver göras för att sänka radonhalten i föreningens bostäder och tar fram en tidplan för genomförandet.



Anne Wynne
Ferlingsgatan 79, lägenhetsnr 1002
0706 – 39 01 39

Styrelsens svar:

Styrelsen föreslår att bifalla motionen.
Om radonhalter visas för höga ska åtgärder genomföras.

Mer information om radon finns på:

uppsala.se, stralsakerhetsmyndigheten.se och boverket.se.

31 januari 2020

Motion till årsstämman 2020 i bostadsrättsföreningen Ferlingsgatan, Riksbyggen Uppsala

Sänkta månadsavgifter och underhållsplan

Jag undrar hur styrelsens beslut att sänka avgifterna med 5 procent från och med den 1 april 2020 kommer att påverka det löpande underhållsarbetet i föreningen. Det är bra om styrelsen kan redogöra mer ingående för detta. Jag tycker också att det vore bra om medlemmarna kan få en bättre insyn i arbetet med föreningens underhållsplan.

Frågor till styrelsen:

1. Hur kommer de sänkta månadsavgifterna att påverka innehållet i underhållsplanen?
2. När beräknar styrelsen att avgifterna behöver höjas igen, och hur mycket, för att täcka framtida behov av underhåll?

Förslag

Jag föreslår att stämman beslutar att styrelsen ska lägga ut föreningens underhållsplan på hemsidan och uppdatera den regelbundet.



Anne Wynne
Ferlingsgatan 79, lägenhetsnr 1002
0706 – 39 01 39

Styrelsens svar:

Styrelsen har ansvar för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi och se till att underhåll utförs. Styrelsen ser positivt till förslaget. Underhållsplanen som presenteras är stor och omfattande, vilket gör den svår att tyda. Styrelsen avser att informera om underhåll på ett lättillgängligt sätt. Styrelsen föreslår därför att avslå motionen

Motion till årsmöte 2020

Ferland

31 Jan 2020

Staket

Det har under många år alltid varit olika åsikter om hur staketen i vår förening (som är uppsatta av medlemmar) ska se ut gällande tex färg / höjd mm.

Vårt förslag är att antingen tas alla staket ner och föreningen står för uppsittande ^{+inköp} av lika staket för alla och därefter även står för underhåll o skötsel av dessa.

Medlemmar som i dagslaget har eget inköpt staket får välja att sälja det eller att föreningen står för det/bortförsl.

Det andra alternativet är att alla medlemmar accepterar att det är olika och att staketen har satts upp under minst 25 års tid o att det har varit olika regler vid olika år. Alla medlemmar som i dagslaget har staket har följt de regler som gällde vid uppsittande eller depl.

Tack på för hand (Sofi ~~ex~~ John 101

Styrelsens svar:

Att föreningen ska betala för medlemmarnas staket är inte aktuellt och strider mot rådande lagstiftning varför styrelsen föreslår att avslå motionen.

När det gäller att medlemmarna inte behöver byta staket så de följt reglerna som fanns när de sattes upp. Styrelsen förslår att avslå motionen och rekommenderar istället bifall i motion nummer 7 om uteplatsregler.

Motion Årsmöte Ferlin 2020

21 Jan 2020

Ang Uteplatser vid medlemmars balkong.

Dessa uteplatser har funnits i över 25 år i flera fall och har byggts upp under lång tid.

Förslaget är att ~~re~~ medlemmar i föreningen accepterar att dessa ser lite olika ut men att de alla bidrar till en förbättring av miljön o klimatet, på olika nivåer/sätt. Att ha buskar och träd med blad är extra viktigt när vi numera har påfarten till Bärlyboden så nära o antallbilar ökar för varje år liksom även trafiken på Ferlinggatan. Att ha växter (inkl träd o buskar) som blommar bidrar till att bin o insekter får mat o överlever.

Vi är alla olika och för vissa av oss kan det vara livsviktigt att få ha sin trädgård som man själv behöver ha den för att få chans att varva ner / återhämta sig.

Det behöver dock finnas regler om vad som kan planteras nära huskroppen / väggen för att inte det skall komma tex rötter mot husgrunden.

Tack på förhand // Soke John
101

Styrelsens svar:

Styrelsen förslår att avslå motionen och rekommenderar istället bifall i motion nummer 7 om uteplatsregler.