

## **Kallelse till ordinarie föreningsstämma Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 6**

**Datum** 2021-12-01

**Tid** 18.30\*

**Plats** Apelgården

**\* Redan 18.00 är ni välkomna till Apelgården. Då blir det fika. Stämman startar 18.30.**

### **Dagordning §59 i stadgarna**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоорdförande
- d) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
  1. Motion nr 1. Avgifter för parkering och garage
  2. Motion nr 2. Målning/tvättning av innertak i trapphus
  3. Motion nr 3. Solpaneler som producerar el
  4. Motion nr 4. Säkerhetsdörr(ar) till källarförråd
  5. Styrelsens förslag till fler parkeringsplatser
- t) Stämmans avslutande

**Läs § 62 i stadgarna för bestämmelser om rösträtt, ombud och biträde på stämman.  
Underlag till punkt s) bifogas kallelsen. Årsredovisningen delas ut inom kort.**

# Motion nr 1

Rubrik Avgifter för parkering och garage  
Motionär Kurt Laitamaa

Uppsala 25/9-22

## Motion

(2)

### Avgifter för parkering o garage.

Jag betalar 150:- för en parkering, personligen tycker jag att det är för billigt. Även övriga platser är för billiga att hyras.

Som jag ser det så subventioneras p-plats/garage av övriga medlemmar i föreningen som inte har en bilplats.

### Åtgärd

För marknadsmässiga hyror på p-plats, p-plats med elstolpe och garage, med en årlig index höjning på hyrona.

Tex, Utgå från ~~450~~ 450:- på p-plats med elstolpe som blir samma avgift som laddstolpe.

\* Detta är styrelsens uppgift att hyrona ska vara så marknadsanpassade som möjligt, inte en motion.

Men jag förstår varför hyrona ska vara så låga som möjligt, efter det senaste medlemmsmötet.

Och det belastar lägenhetsavgifterna i slutändan och sänker värdet på lägenheterna.

Hälsningar

Kurt Laitamaa

## Styrelsens yttrande

Motionären vill att styrelsen inför marknadsmässiga hyror på p-platser av olika slag och på garage, och med indexhöjning årligen med en start på 450 kr/månaden för p-plats med elplint.

Det är styrelsens uppgift att sätta hyror på garage och p-platser, inte årsstämmans uppgift, och styrelsen har inhämtat information från närliggande brf:er för att utröna vad som är marknadsmässig hyra. I några fall ligger våra hyror högre, i några fall ligger vi lägre. Vår samlade bedömning är att våra hyror är ganska väl balanserade marknadsmässigt.

Att införa indexreglerade hyror är i och för sig bra men kräver mycket arbete för att säga upp samtliga hyresgäster för omförhandling av villkoren och det blir dyrt.

**Styrelsen yrkar att årsstämman avslår motion nr 1.**

## Motion nr 2

Rubrik Målning/tvättning av innertak i trapphus  
Motionär Kurt Laitamaa

Upp söder 25/9-22  
③

Motion

Målning/tvättning av innertak i trapphus

- När ska det svarta som syns efter armaturbyte åtgärdas. Jag har bott här i tre år och fortfarande så ser jag de svarta fläckarna i ~~trapphuset~~ trapphuset.

Halsvingen  
Kurt Laitamaa

## Styrelsens yttrande

Styrelsen yrkar bifall till motionen i så måtto att vi inledningsvis ordnar tvättning av de mörka ytorna efter de gamla lysrören. Därefter får vi bedöma om taken även ska målas.

**Styrelsen yrkar bifall till motion nr 2 i enlighet med skrivningen ovan.**

## Motion nr 3

Rubrik Solpaneler som producerar el  
Motionär Kurt Laitamaa

25/9-22 (4)

Motion

Solpaneler som producerar el.

Föreningen har takytor som väntar  
åt rätt vädersträcke för att sätta upp  
solpaneler.

Med tanke på dagens elpriser så vore  
det klokt att sätta på solpaneler,  
som stöttar föreningens elförbrukning  
minst 6 månader/år.

Hälsningar  
Kurt Laitamaa

## Styrelsens yttrande

Motionären önskar att BRF sätter upp solpaneler på våra tak. Styrelsen är i grunden positiv till tanken och har planer på att sätta upp solpaneler i samband med större takreparation. Vi har också fått en tidigare årsstämmas godkännande av att söka bygglov för sådana planer.

En sådan investering blir lämpligast att göra i samband med en sådan takrenovering. Att däremot göra det omedelbart skulle leda till stora merkostnader och vara oansvarigt av styrelsen.

**Styrelsen yrkar avslag på motion nr 3.**

## Motion nr 4

Rubrik Säkerhetsdörr(ar) till källarförråd  
Motionär Kurt Laitamaa

25/9-22 (5)

Motion

Säkerhets dörr(ar) till källarförråd.

För att kunna nyttja källarförråd föreslår jag  
att föreningen monterar säkerhets dörr till källar-  
förråd och även restar upp förrådsutrymmet  
med bla metallgaller ~~stål~~.

Som det är nu är det ingen som nyttjar  
källarförråden pga stöldrisk.

Hälsningar  
Kurt Laitamaa.

## Styrelsens yttrande

Många använder sina källarförråd med den säkerhet som erbjuds för närvarande men styrelsen rekommenderar inte att man placerar stöldbegärlig egendom i sina källarförråd.

Det är naturligtvis bra med hög säkerhet i källarna men att byta ut inredningen mot stålnät och stöldörrar är en dyr åtgärd. Det gör heller inte källarförråden helt stöldsäkra. Att dessutom utrusta källarna med säkerhetsdörrar blir väldigt dyrt.

Styrelsen bedömer inte att åtgärden nu kan göras till en rimlig kostnad.

**Styrelsen yrkar avslag på motion nr 4.**

## Styrelsens förslag till fler parkeringsplatser

Kön till att få en p-plats eller ett garage är lång inom vår Brf. Styrelsens har därför fått i uppdrag av extra årsstämman den 19 maj att ordna fram fler platser.

Sedan det beslutet togs har antalet parkeringsplatser längs gatorna i vårt närområde ytterligare minskat genom kommunens beslut att anlägga cykelväg längs Årstagatan. Behovet av fler platser har alltså ökat.

Styrelsens huvudförslag är att den nuvarande parkeringen mellan Apelgatan 9 och Verkmästargatan 5 utökas. Det skulle kunna ge cirka 8 nya platser. Kostnaden är preliminärt beräknad till cirka 250 000 kronor. Det förutsätter också att kommunen ger oss bygglov.

För att genomföra detta förslag krävs att häcken på norra sidan av parkeringen tas bort och att två eller tre träd sågas ner. Dessa kan ersättas med nyplanteringar. En sådan förändring av vår yttre miljö kräver stämmobeslut.

Först därefter kan vi ansöka om bygglov.

**Därför yrkar nu styrelsen bifall till förslaget att utöka parkeringen så som beskrivs här ovan.**