

Propositioner

Proposition 1 – återanvända cykelrum till att bygga förråd

Styrelsen har som förslag att stänga ner diverse cykelrum som inte utnyttjas för att bygga förråd till medlemmar av föreningen. Anledningen till detta beror främst på att dessa ytor inte utnyttjas av medlemmarna idag. Genom att bygga förråd för medlemmarna, ökar vi förbrukningen av fastigheten. I dagsläget finns det endast en lokal som går att nyttja för att bygga ut förråd.

VARFÖR TA BORT DIVERSE CYKELRUM?

- Ytorna utnyttjas inte och rummen står i princip helt tomma. Anledningen kan bero på att Titania och kommunen överestimerade mängden cyklister i området.
- Utrymmena kostar fortfarande föreningen i form av amortering, då föreningen köpte fastigheterna och står därmed i skuld. Att inte nyttja allt innebär en förlust för medlemmarna.

FINNS DET NÅGON FÖRDEL MED ATT BEHÅLLA CYKELRUMMEN?

Fördelen med att behålla dessa cykelrum är att all medlemmar kan räkna med att ha en plats för sin cykel i om det skulle behövas.

VAD INNEBÄR DET FÖR RESPEKTIVE MEDLEM IFALL CYKELRUMMEN OMVANDLAS TILL FÖRRÅDSUTRYMMEN?

- Det kommer att finnas färre platser för att parkera cyklar. Men då man alltid kan parkera cykel i förråd kommer detta troligen inte märkas av ändå. Det är endast nästintill outnyttjade områdens som kommer att omvandlas.
- Medlemmar får tillgång till att hyra förråd till ett bra pris som är nära sin lägenhet.

SÄKERHET

Dessa förråd kommer att erbjuda säker förvaring, då endast de som hyr förråd kommer att ha tillgång till rummet där förråden finns och i samband med att varje enskilt förråd har ett lås, agerar detta som en tvåstegslås.

Proposition 2 – upphandla löpande service av fläktar

Enligt föreningens stadgar ska service och underhåll av den fläkt som finns monterad i varje lägenhet bekostas och utföras av bostadsrättsinnehavaren själv. För att underlätta och vara kostnadseffektiva föreslår styrelsen att denna åtgärd upphandlas gemensamt för alla medlemslägenheter. Det innebär att varje enskild bostadsrättsinnehavare slipper att själv ordna obligatorisk ventilationskontroll samt ett av de två filterbyten som ska ske varje år, vilket man egentligen är skyldig till enligt gällande regler.

VARFÖR BETALA FÖR SERVICEN?

Bostadsförvaltning får in många förfrågningar om hur man ska gå tillväga för filterbyte och service av ventilationen. Det kan därför underlätta för medlemmarna att ha en behörig funktionskontrollant som utför kontroll samt byter filter.

FINNS DET FÖRDELAR MED ATT SERVA VENTILATIONEN HEMMA SJÄLV?

Det skulle inte kosta och för de som har bra koll så kan detta vara sparsamt.

VAD INNEBÄR DET FÖR RESPEKTIVE MEDLEM IFALL SERVICE FÖR FLÄKTAR INFÖRS?

- I praktiken innebär det att varje fläkt kommer justeras för att ljud och luftflöden ska ge ett så bra inomhusklimat som möjligt och på sikt undviker enskild medlem kostsamma reparationer. Filter byts i samband med detta och den obligatoriska ventilationskontrollen utförs vid samma tillfälle.
- Medlemmen kommer genom ett tillägg på avgiftsavin i oktober att bekosta service/injustering av fläkten samt filter och föreningen bekostar OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Filterbyte ska ske 2 ggr/år, ett av dessa filterbyten sker i samband med ventilationskontrollen och det andra filterbytet har bostadsrättsinnehavaren själv ansvar för.
- Kostnad för service/injustering till varje medlem kommer debiteras med max 600 kr/bostad.

Proposition 3 – upprätta en miljöstuga

Bostadsrättsföreningen har idag stora problem med nedskräpning vid sopkärnen mellan Lagmansbacken 9 och 11. Att ta hand om hushållssopor som ligger kastade utanför kostar föreningen stora belopp varje år. Problem med skadedjur uppstår. Då detta är svårt att kontrollera och i ett försök att stoppa detta, föreslår styrelsen att ytan ska omvandlas till en miljöstuga med blipp och kamera.

VARFÖR BYGGA EN MILJÖSTUGA?

- För att minska mängden sopor som slängs på marken.
- Det blir enklare kunna identifiera personer som missköter sig.
- Sänka kostnaderna för extra upphämtning av sopor samt renhållning.
- Möjligheten för bredare variation i sortering som exempelvis kärl för sortering av plast och pappersförpackningar.

FINNS DET NACKDELAR MED ATT BYGGA EN MILJÖSTUGA?

Enda nackdelen är engångskostnaden som föreningen betalar men detta bör vi spara ihop på mindre än ett år, då det går åt flera hundra tusen kronor per år på att köra bort soporna.

VAD INNEBÄR DET FÖR RESPEKTIVE MEDLEM ATT MILJÖSTUGAN BYGGS?

- Det innebär främst mycket för de som bor på Lagmansbacken 7, 9 och 11 där de förutom att slippa åsynen av skräp på marken och råttor, även får kortare avstånd för en större variation av sopsortering. Enda nackdelen är att ytan blir en tillfällig byggarbetsplats.
- Det kan eventuellt innebära mer resurser för föreningen som kan utnyttjas för andra ändamål.

MILJÖSTUGANS UTFORMNING

Miljöstugans design kommer att reflektera arkitekturen i Tingstorget för att passa in. Styrelsen uppskattar en maximal budget för uppförandet inkl. arkitekt, bygglov, markarbeten och själva byggnaden, till 250 000 kr inkl. moms. Beslut som tas på årsstämman är att ge styrelsen styrelsen mandat att upphandla entreprenör för byggnationen.