

§ 17 Av föreningsmedlem anmält ärende

Motion angående rätt till kod för BRF Soltornet

Vi har i dagsläget blippar för att komma in i huset. Vi har även möjlighet att använda kod och det anser jag att de som behöver bör kunna få göra. Blipp utesluter inte kod. Fördelar med kod:

- Du slipper att bli utelåst och få borttappade nycklar.
- Barnen behöver inte komma ihåg och bära med sig en nyckel eller blipp.

Koden kan komma på villovägar. Därför är det viktigt att byta ut koden med jämna mellanrum. Vi skulle kunna byta ut koden månatligen, vilket minimerar risken för inbrott.

Räddningstjänst och andra leverantörer skulle kunna ha en egen kod som kanske inte behöver bytas lika ofta som den som vi boende har.

Att gå ut med soporna och kanske ha glömt både nyckel och mobil och inte kunna komma tillbaka in känns inte bra.

Carina Rodensjö, lägenhet 1704

Svar från styrelsen:

Styrelsen anser att ökad säkerhet är viktigare än ökad bekvämlighet. Styrelsen avslår motionen.

§ 17 Av föreningsmedlem anmält ärende

Motion angående värme

Det har varit en kall vinter och nästan hälften av bostadsrättshavarna har klagat på att det är för kallt i lägenheterna. Det saknas möjlighet att själv höja temperaturen genom radiatorerna. I ett nybyggt hus ska det inte behövas extra element för att få en behaglig inomhustemperatur.

Idag är tydligen den högsta inställningen 21 grader på radiatorerna. För att slippa frysa bör temperaturen ligga på 22-23 grader, vilket styrks av flera expertmyndigheter som Boverket, Folkhälsomyndigheten m fl.

Som bostadsrättshavare ska jag ha möjlighet att kunna påverka temperaturen i högre grad än vad som är fallet idag. Felaktig inomhustemperatur är också en hälsorisk. Ett inomhusklimat som är kallt, varmt eller dragigt kan ge direkta eller indirekta effekter på människans hälsa. En ökad kostnad för fjärrvärmens är en god investering i ökad hälsa!

Instruktionerna för hur jag som bostadsrättshavare ska hantera inomhusklimatet ska göras tydligare. Reglaget på radiatorerna ska vara mitt enda sätt att kunna höja eller sänka värmen. All övrig påverkan på reglaget eller ventilationen i avsikt att höja värmen är åverkan.

Föreslagna åtgärder ska vara genomförda, liksom en kontroll av radiatorerna, till hösten 2021 så att vi slipper frysa kommande vinter.

Monica Björnberg, lägenhet 2303

Svar från styrelsen:

Ska man själv kunna höja temperaturen ytterligare i lägenheterna kräver det, utöver ökade driftskostnader, att man byter termostater och justerar värmekurvan i centralen med påföljande investeringskostnader. Styrelsen bedömer att värmesystemet i det stora hela fungerar väl. En handfull lägenheter har dock haft problem den gångna vintern, på grund av felaktiga inställningar samt fel på värmväxlaren. Styrelsen har arbetat tillsammans med medlemmarna och via kontakter med Index för att rätta till dessa fel. Styrelsen har beslutat att göra genomgång av systemet för att få rätt inställningar i lägenheterna. Styrelsen avser se till att det görs en kontroll av inställningarna i lägenheterna och se till så att dessa är korrekta inför nästa vintersäsong.

§ 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor

Ändring av föreningens stadgar

I föreningens stadgar specificeras ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen i §§35-38. Grundprincipen i bostadsrättslagen är att det som hör till lägenheten och enbart nyttjas av boende i lägenheten är bostadsrättshavarens ansvar.

Balkonger behandlas i stadgarnas §38. Där står:

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

Styrelsen föreslår att §38 kompletteras så att det framgår att bostadsrättshavaren även ansvarar för underhåll av den trätrall som lägenheterna försetts med. När det gäller eventuell installation av vindskydd eller andra anordningar så gäller §42 där det framgår att tillstånd krävs av styrelsen och att bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel och underhåll. Den nya lydelsen blir då:

§38 Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för *underhåll och reparation av trätrall*, renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

Sammanfattningsvis så föreslår styrelsen att stadgarna ändras enligt nedanstående.

Gammal lydelse	Förslag till ny lydelse
<p>§38 Balkong, altan och takterrass</p> <p>Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.</p>	<p>§38 Balkong, altan och takterrass</p> <p>Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för <i>underhåll och reparation av trätrall</i>, renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.</p>

Enligt stadgarnas §57 så erfodras beslut på två på varandra följande föreningsstämmor såvida inte samtliga röstberättigade godkännt ändringen.