



HSB – där möjligheterna bor
HSB Brf Björklången

INFÖR FÖRENINGSTÄMMAN 2020

1 JUNI KL 19 ÅRSTA FOLKETS HUS

Stämmohandlingar

Nu finns handlingar till föreningsstämman tillgängliga på vår hemsida www.bjorkklangen.se. Där finns verksamhetsberättelse, motioner, stadgeförslag och blankett för att ge någon fullmakt att rösta på stämman. Önskar du handlingarna i tryckt format kan du beställa dem på något av följande sätt:

- Ring styrelsetelefonen på 070-320 54 09
- Skicka SMS till styrelsetelefonen på 070-320 54 09
- Skicka ett mail till Expedition@bjorkklangen.se.

Motioner och stadgeförslag

Bakom detta informationsblad finns motioner med styrelsens yttrande. Dessa finns även tillgängliga på vår hemsida www.bjorkklangen.se.

För att anpassa föreningens stadgar till ny lag för ekonomiska föreningar så finns förslag till uppdatering av stadgar bifogat. I marginal finns kommentar och markering för ändringar jämfört med nuvarande stadgar. För att ändra stadgar krävs två stämmobeslut och detta är första gången stadgeförslaget läggs fram.

Pågående pandemi

Istället för att personligen delta på stämman rekommenderar vi personer i riskgrupp att sända ombud till stämman.

Styrelsen

1

11/3-2020

Motion: Inköp av nya utemöbler

Under vår, sommar och höst har vi många medlemmar som påtar i pallkragar, grillar och umgås på platsen utanför 29:an/på gräsplätten bakom garagen. Utemöblerna har nu blivit ganska åtgångna och skulle behöva bytas ut, samt vore trevligt med några fler då två bord snabbt blir upptagna.

Jag föreslår att stämman **beslutar att köpa in nya utemöbler**. Både möbler som ersätter de gamla men även några nya.

Anna Stam
Sandfjärdsgatan 29, vån 8

**Bilder på möbler i nuvarande skick**

Vänster: Eldat bord med
mossa, trasiga bänkar
Mitten: Rangligt och avskavd
färg
Höger: Rangligt och avskavd
färg

Motion 2, 3, 4, 5

2020-03-21 Motioner till BRF Björklångens Årsstämma 20-04-18

2 Motion 1 av 4: **Asfaltering av infart till Sandfjärdsgatan 29 och 33.**

Efter nederbörd samlas stora mängder vatten på en fördjupning av den asfalterade infarten till 29:an.

Infarten används till stor del även av gående.

Alternativet att inte vada i vattenpölen är att gå i det leriga gräset.

Förslag: Fyll ut fördjupningen så att vatten inte samlas där.

3 Motion 2 av 4: **Installation av laddstolpar**

25% av nybilsförsäljningen i feb-2020 utgjordes av en laddningsbar bil och siffran väntas öka. 1/3 av svenskarna vill att nästa bil ska vara laddningsbar.

En BRF **utan laddmöjlighet** kommer inom en snar framtid att vara en **oattraktiv BRF** för en bilägare. Halva installationskostnaden eller högst 15 000/laddpunkt kan fås i bidrag från Naturvårdsverket. Det vore dumt att inte utnyttja det bidraget så länge det finns kvar.

<https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Bidrag/Ladda-bilen/Flerbostadshus/>

Förslag: Utred offertalternativ och låt en extra Stämman besluta om installation om laddmöjlighet på minst 1/3 av P-platserna. Anläggningen ska vara dimensionerad för att enkelt kunna utökas till en större andel laddplatser.

4 Motion 3 av 4: **Tydligare instruktioner för att föremål inte får ställas upp i portutrymmena.**

Med jämna mellanrum lämnas möbler och föremål kvar i portutrymmena. Antingen för att "skänkas bort" eller att de blir "kvarglömda" vid en utflyttning. Det finns andra forum för att skänka bort t.ex leksaker och husgeråd !

Förslag: Tydligare skyltar, instruktioner och budskap om att möbler och gods inte får ställas upp i portutrymmena mer än än högst 3 timmar och bara under förflyttning till/från lägenhet.

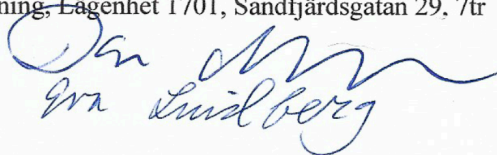
5 Motion 4 av 4: **Utredning av lyhörddhet i Föreningens byggnader**

Alla byggnaderna har dåligt ljudisolerade lägenheter. Både fotsteg och samtal transporteras via betongbjälklaget och ventilationen mellan lägenheterna på ett mycket störande sätt. I synnerhet efter kl 22 på kvällarna.

Förslag: Utred vilka ljudproblem som finns mellan lägenheterna och föreslå åtgärder för att minimera dessa. Antingen med ombyggnadsarbeten eller med tydligare förhållningsregler efter kl 22.

Med vänlig hälsning, Lägenhet 1701, Sandfjärdsgatan 29, 7tr

Dan Martinen
Eva Lindberg
Adam Lindberg



Peter och Sahel Strömberg
Sandfjärdsgatan 29, 11 tr
120 56 Stockholm
Telefon: 076 83 44 450
E-post: pstrmberg@gmail.com

Motion till stämma, Björklången BRF

6

Motion 1 - Reparera fasaden på 29:an utanför entrén

Hej styrelsen,

I takt med att området rustas upp och även delar i vår förening anser vi det vore lämpligt att även reparera plåtskadorna som funnits länge på entréfasaden till Sandfjärdsgatan 29. Se bild:



Med vänliga hälsningar
Peter & Sahel Strömberg

Peter och Sahel Strömberg
Sandfjärdsgatan 29, 11 tr
120 56 Stockholm
Telefon: 076 83 44 450
E-post: pstrmberg@gmail.com

Motion till stämma, Björklången BRF

7

Motion 2 - Utbyte av sprucket och skadad golv i 29:ans entré

Hej styrelsen,

Slitaget i höghusen här högt eftersom vi är många som bor i dem. Dessvärre är marmor-golvet i entrén väldigt slitet och sprucket i 29:an. Vi anser att spruckna och skadade golv (som nu är 58 år gamla) bör bytas ut.

Sett till ett stengolvs livslängd och att det inte bytts ut på 60 år, bör det föreskrivas en mycket låg avskrivningskostnad / år för föreningen vid utbyte.

Sandfjärdsgatan 29

Sandfjärdsgatan 33



Med vänliga hälsningar
Peter & Sahel Strömberg

Peter och Sahel Strömberg
Sandfjärdsgatan 29, 11 tr
120 56 Stockholm
Telefon: 076 83 44 450
E-post: pstrmberg@gmail.com

Motion till stämma, Björklången BRF

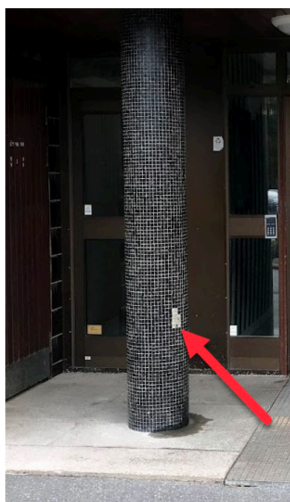
8

Motion 3 – Reparera mosaic utanför entrén i 29:an

Hej styrelsen,

Det har är kanske en del av renoveringsarbetet som redan pågår?
Annars anser vi att bör åtgärdas.

Sandfjärdsgatan 29



Sandfjärdsgatan 33



Med vänliga hälsningar
Peter & Sahel Strömberg



Peter och Sahel Strömberg
Sandfjärdsgatan 29, 11 tr
120 56 Stockholm
Telefon: 076 83 44 450
E-post: pstrmberg@gmail.com

Motion till stämma, Björklången BRF

9

Motion 4 – Installera LED-lampor på alla vinds- och källarförråd


Hej styrelsen,

Lågenergilampor lyser dåligt, drar mer energi och tar tid på sig att nå full ljusstyrka. Dessutom har lågenergilampor en kortare livslängd än LED-lampor.

Vi kan öka tryggheten och minska risken för att någon skadar sig med bättre belysning. Vi kan även minska energiförbrukning och underhåll.

Detta gäller alla fastigheter och gemensamma utrymmen. Investeringen borde kunna återbetala sig snabbt.

Med vänliga hälsningar
Peter & Sahel Strömberg



Motion 10 och 11

Peter och Sahel Strömberg
Sandfjärdsgatan 29, 11 tr
120 56 Stockholm
Telefon: 076 83 44 450
E-post: pstrmberg@gmail.com

10

Motion till stämma, Björklången BRF

Motion 5 – Städning/upprensning längs med den nyligen öppnade gång- och cykelbanan.

Hej styrelsen,

När vi nu äntligen kan använda gång- och cykelbanan som öppnats upp ned mot tvärbanestationen Årstafältet och Åmänningevägen vore det bra att rensa upp och städa.


En förhoppning är också att risken för klotter minskar nu när denna gång- och cykelbana öppnats upp igen.

Tre konkreta förslag:

1. Ta bort skräpet längsmed gångbanan
2. Klippa buskar så att de inte sticker ut

Frågan är om ansvaret hör till Sthlm stad eller är det föreningens ansvar?

Med vänliga hälsningar
Peter & Sahel Strömberg



11

Motion angående infarten till Sandfjärdsgatan 29-33.

Infarten från Sandfjärdsgatan till våra fastigheter nr 29 och 33 har flera stora "potthål" samt ligger under omgivande marknivå.

Detta medför att efter varje regn bildas en stor vattensamling som helt spärrar infarten för gående. På vintern då denna fryser till är det dessutom glashalt och farligt att gå denna väg.

Jag föreslår att infarten snarast görs i ordning. Att potthålen lagas och infarten höjs med ny asfalt så att vattnet inte stannar utan rinner ut på Sandfjärdsgatan till de brunnar som finns där.

Årsta 2020-04-26



Kaj Askelöf
Sandfjärdsgatan 29

Till
Brf Björklången
Föreningsstämman den 1/6 2020

Årsta
2020-04-27

Målning av trapphus

Bakgrund

Föreningens entréer målades nyligen om med ett mycket gott resultat. De resterande delarna av trapphusen åtgärdades dock inte. Helhetsintrycket är fortfarande att trapphusen är i dåligt skick, trots de nymålade entréerna.

Kontrasten mellan de nymålade entréerna och de icke åtgärdade trapphusen blir stor och trapphusen känns oenhetliga i nuvarande skick.

Motiveringar

Att måla om trapphusen i samma kulör som entréerna skulle göra trapphusen enhetliga och fina.

Trapphusens skick är det första intrycket man får av fastigheterna och en uppfräschning av dessa skulle skapa en högre trivsel för oss medlemmar.

Förslag

Att måla om samtliga trapphus i föreningens samtliga fastigheter i samma kulör som entréerna.



Mari Nilsson
Sandfjärdsgatan 21
Tel: 070-574 24 49



Johan Wickman
Sandfjärdsgatan 21
Tel: 073-779 53 86



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Björklången

STYRELSENS YTTRANDE TILL MOTIONER TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2020

Motion 1 från Anna Stam

Motion gällande inköp av nya utemöbler

Styrelsens yttrande: Det är både roligt och bra att föreningens uteplats och utemöbler används. Styrelsen har kontaktat stämmans Fixargrupp som bedömer att möblerna är förbrukade.

Styrelsen föreslår att stämman **bifaller** motionen och ger styrelsen i uppdrag att köpa in två sittgrupper.

Motion 2 från Dan Marttinen, Eva Lindberg, Adam Lindberg

Motion gällande asfaltering av infart till Sandfjärdsgatan 29 och 33

Styrelsens yttrande: Denna åtgärd ligger i underhållsplanen, planerad att genomföras så snart balkongerna är klara. Tyvärr har balkongrenoveringen dragit ut på tiden och styrelsen har tidigare i år beslutat att genomföra den planerade asfalteringen.

Styrelsen anser därmed att motionen är **besvarad**.

Motion 3 från Dan Marttinen, Eva Lindberg, Adam Lindberg

Motion gällande installation av laddstolpar

Styrelsens yttrande: Styrelsen har flera gånger fått förslag att installera laddstolpar och det har även varit en motion om att utreda sådan installation som bifölls av stämman och en arbetsgrupp utsågs. Styrelsen har vid varje tillfälle bedömt att den inte har möjlighet att avsätta tid och har föreslagit att frågeställaren gör en utredning. Vare sig enskilda medlemmar eller den av stämman tillsatta arbetsgruppen har presenterat någon utredning. Det är flera frågeställningar som måste få klarhet, till exempel hur många laddplatser behöver föreningen, ska platser i termogarage/husgarage utrustas med laddmöjlighet, vilken elsäkring krävs, placering med tanke på våra trånga parkeringsplatser utomhus, behövs mark- och installationsarbeten, hur ska betal- och administrationstjänster se ut. Att bifalla motionen innebär beslut om uppskattningsvis en kostnad runt en miljon kronor utan att ens känna till förutsättningarna.

Styrelsen föreslår att stämman **avslår** motionen men utser en arbetsgrupp som tar fram ett förslag utifrån bland annat de frågeställningar som styrelsen lyfter här.

Motion 4 från Dan Marttinen, Eva Lindberg, Adam Lindberg

Motion gällande tydligare instruktioner för att föremål inte får ställas upp i portutrymmena

Styrelsens yttrande: Tyvärr har instruktionsskyltar liten effekt. De som ställer ut saker gör det oavsett om det finns skylt eller inte. Vi använder nu vår elektroniska väggtavla till att informera om att man inte får ställa ut skräp.

Styrelsen föreslår att stämman **avslår** motionen.

Motion 5 från Dan Marttinen, Eva Lindberg, Adam Lindberg

Motion gällande utredning av lyhördhet i Föreningens byggnader

Styrelsens yttrande: Vi bor i ett flerfamiljshus byggt utifrån de byggnormer som gällde då. Genomslag av ljud kommer alltid att finnas. Däremot är det viktigt att vi tar hänsyn till varandra och följer de ordningsregler som finns. Ordningsreglerna är tydliga och behöver ej förtydligas. Styrelsens uppfattning är att följsamhet av ordningsregler fungerar väldigt bra men att vi har några ärenden varje år som berör grannsämja. När det händer har styrelsen en handlingsplan.

Styrelsen föreslår att stämman **avslår** motionen.

Motion 6 från Peter och Sahel Strömberg

Motion gällande att reparera fasaden på 29:an utanför entrén

Styrelsens yttrande: Detta har inte varit en prioriterad åtgärd då skadan är så liten. Försök att åtgärda skulle kunna leda till färgsläpp och att den syns mer.

Styrelsen föreslår att stämman **avslår** motionen.

Motion 7 från Peter och Sahel Strömberg

Motion gällande utbyte av sprucket och skadat golv i 29:ans entré

Styrelsens yttrande: Ett stengolvs livslängd är minst lika lång som huset i övrigt. Sprickorna som motionären hänvisar till kommer inte av slitage utan av sättningar i huset. Sådan spricka kan uppstå när som helst. Att byta ut en marmorskiva eller hela golvet är varken estetiskt eller funktionellt motiverat vilket bekräftats av stensättare.

Styrelsen föreslår att stämman **avslår** motionen.

Motion 8 från Peter och Sahel Strömberg

Motion gällande att reparera mosaic utanför entrén i 29:an

Styrelsens yttrande: Styrelsen har de senaste åren haft ett projekt för att fräscha upp entréerna. I den ingår att reparera mosaik.

Styrelsen anser därmed att motionen är **besvarad**.

Motion 9 från Peter och Sahel Strömberg

Motion gällande att installera LED-lampor på alla vinds- och källarförråd

Styrelsens yttrande: Lampor i vinds- och källarförråd används inte mycket över ett år så det finns inte några egentliga besparingar att tala om. Tidigare när en lampa gått sönder så byts den ut mot lågenergi-lampa. Numera byts trasig lampa ut mot LED-lampa. Den stora brinntiden är i trapphus och entréer och här är LED-lampor installerade. Styrelsen föreslår att vi fortsätter att byta ut till LED-lampa då en gammal lampa gått sönder.

Styrelsen föreslår att stämman **avslår** motionen.

Motion 10 från Peter och Sahel Strömberg

Motion gällande städning/upprepning längs med den nyligen öppnade gång- och cykelbanan

Styrelsens yttrande: Gång- och cykelbana är kommunens ansvar och varje kommunmedborgare kan påtala brister i deras skötsel genom att ringa 08-651 00 00.

Styrelsen anser därmed att motionen är **besvarad**.

Motion 11 från Kaj Askelöf

Motion gällande infarten till Sandfjärdsgatan 29-33

Styrelsens yttrande: Denna åtgärd ligger i underhållsplanen, planerad att genomföras så snart balkongerna är klara. Tyvärr har balkongreoveringen dragit ut på tiden och styrelsen har tidigare i år beslutat att genomföra den planerade asfalteringen

Styrelsen anser därmed att motionen är **besvarad**.

Motion 12 från Mari Nilsson och Johan Wickman

Motion gällande målning av trapphus

Styrelsens yttrande: Att måla om i trapphusen finns med i föreningens underhållsplan. Styrelsen ansvarar för att hålla underhållsplanen uppdaterade och prioriterade utifrån föreningens hela renoveringsbehov. Styrelsen föreslår att motionen avslås och att styrelsen får i uppdrag att diskutera om trapphusmålning ska omprioriteras.

Styrelsen anser därmed att motionen är **besvarad**.