

Av styrelsen föreslagna propositioner

PROPOSITION 1: BESIKTNING AV LÄGENHET VID ÄGARBYTE

Att bygga om och renovera lägenheter är vanligt förekommande i vår förening. I föreningens regelverk föreskrivs att vissa byggnadsmässiga förändringar måste godkännas av styrelsen, och ibland av Stadsbyggnadskontoret, innan förändringen kan ske.

Tyvärr har det visat sig, att många som gör renoveringar inte tar kontakt med styrelsen för att få åtgärderna godkända. Innebörden har varit att bärande väggar har förändrats, nya köksfläktar installerats som inneburit att den allmänna ventilationen påverkats negativt. Vidare har ofta förändringar av värme och vattensystem gjort att dessa inte fungerar på ett tillfredsställande sätt.

Då en lägenhetsinnehavare säljer sin lägenhet har delägaren en skyldighet att tillse att lägenheten inte är behäftad med byggnadsmässiga fel. För att skydda både säljare och köpare vid en försäljning föreslår styrelsen att en besiktning av en extern besiktningsman måste genomföras, för att en försäljning skall kunna godkännas av styrelsen. Kostnaden för besiktningen skall säljaren ansvara för.

Mot denna bakgrund yrkar styrelsen:

att vid en försäljning av en lägenhet i fastigheten skall en besiktning genomföras av extern besiktningsman, utsedd av föreningen. Kostnaden för besiktningen skall säljaren svara för.

PROPOSITION 2: ELBILSLADDNING I GARAGE

Utvecklingen av bränslesystem för bilar pågår nu i en rasande fart. Vi kan i media läsa, att biltillverkare kommer att upphöra med produktion av nya fossildrivna bilar inom en inte avlägsen framtid. Staten och miljömyndigheter inriktar sig i allt högre grad på att påverka att fordonen blir eldrivna i så stor omfattning som möjligt.

Statens ambition att öka antalet platser för billaddning har inneburit, att man erbjuder de som installerar utrustning för grön teknik, ett stort bidrag till inköp och installation.

Mot den bakgrunden har styrelsen arbetat med ett projekt som har syftat till att kunna ladda el till fordon i vårt garage. Tanken är att montera utrustning på alla bilplatser så att de som vill ansluta sig skall kunna göra detta allteftersom intresse finns. Prognosen är att inledningsvis kommer ett begränsat antal ansluta sig och succesivt kommer antalet att öka. Kostnaden för investering och drift skall till alla delar bekostas av dem som använder utrustningen räknat över en längre tidsperiod.

Mot denna bakgrund yrkar styrelsen:

att styrelsen får uppdrag att installera elbilsaddning till alla bilplatser i garaget.

PROPOSITION 3: NYA LÄGENHETER

Under flera år har ett omfattande arbete pågått med att genomföra underhålls- och renoveringsarbeten i vår fastighet. De senaste arbetena med att renovera de fem sista trapphusen är nästan avslutade. Kvar som viktiga delar av renoveringen är tre tvättstugor och resterande soprum.

Styrelsen har en ambition att genomföra dessa kvarvarande renoveringar utan att behöva låna mer kapital än vad som är absolut nödvändigt. En tillgång som finns i fastigheten är utrymmen i markplan som inte används, eller där användningen kan förändras utan större påverkan. Styrelsens tanke är att kunna använda dessa utrymmen för att konvertera till nya lägenheter. Sammantaget föreslås att bygga nya lägenheter som tillsammans inbringar en försäljningsmässig vinst som till stor del kan bekosta renoveringen av tvättstugorna och soprummen.

Utöver detta kommer de nya lägenheterna också att generera en inkomst för avgifter under alla år framöver.

Mot denna bakgrund yrkar styrelsen:

att föreningstämmen uppdrar åt styrelsen att bygga och försälja nya lägenheter i fastigheten.

Från ordinarie stämma hänskjutna motioner

MOTION FRÅN ANDERS BERG

Grillplatserna behöver fler bord och bänkar samt en ny takställning, kanske är dags att permanent uppföra riktiga tak och inte duk som i dagsläget. Dessa sällskapsytor spelar ju extra stor roll i dessa tider med pandemi.

STYRELSENS YRKANDE OCH MOTIVERING

Styrelsen anser att det är viktigt att vi vidhåller en god utemiljö för att få en levande innergård. De pergola som idag finns på innergården är fortfarande i brukligt skick, varför det anses vara slöseri att riva dem i dagsläget. Emellertid så finns det skäl att se över de möblemang som finns på vår innergård och vid behov införskaffa nya utemöbler. Dock är det oklart var ytterligare stolar och bord skall förvaras, då det idag är fullt på samtliga grillplatser.

Styrelsen yrkar därför på att motionen avslås.

MOTION FRÅN CARL CEDERGREN

Ge styrelsen i uppdrag att ta framförslag på framtida internetanslutning.

BAKGRUND

Idag har vi en fiberanslutning i fastigheten som är exklusivt tillgänglig för Telia, samt möjlighet att via vårt kabelnät få tillgång till ComHem, som leverantörer av internet till de boende i fastigheten.

Genom att antingen öppna upp nätet så att varje hushåll själva kan välja leverantör, eller genom att teckna ett gruppavtal så kommer vi kunna få bättre och billigare internetanslutning för samtliga boende.

MOTIVERING

Idag finns det många alternativ när det kommer till internetleverantörer och jag vill ge styrelsen i uppdrag att se över de alternativ som finns tillgängliga för oss boende och presentera dem på nästa årsmöte så att vi gemensamt kan få bestämma hur anslutningen till vår fastighet skall hanteras då vårt avtal med Telia löper ut.

YRKANDE

Att årsmötet ger styrelsen i uppdrag att se över de alternativ som finns tillgängliga för oss boende och presentera dem på nästa årsmöte.

Carl Cedergren, P12

STYRELSENS MOTIVERING OCH YRKANDE

Styrelsen håller med motionären i sak och även synen på att en framtida styrelse skall göra en analys av möjligheterna inför det att avtalet med Telia löper ut. Emellertid ingick föreningen ett tioårigt avtal med Telia år 2017, vilket ger dem ensamrätt på fastighetsintranät. Kostnaden för att bryta detta avtal i förtid anses av styrelsen inte stå i proportion till nyttan.

Styrelsen yrkar på att motionen avslås.

MOTION FRÅN FREDRIK HAGMAN

Parkeringsförbud på innergården.

Det är dagligen ett flertal bilar parkerade på vår innergård. Det handlar oftast om bilar tillhörande personer som utför arbete i området. Bilarna är i vägen, medför slitage och gör i allmänhet vår innergård mindre attraktiv.

Vid arbete i vår fastighet är det inte något problem att parkera på gatan eller på de platser vi har i garaget avsedda för detta.

Jag föreslår att bilar endast får vistas på vår innergård vid leverans, flytt och liknande, för att underlätta flytt av gods till eller från fastigheter.

Genom att få bort bilarna från våran innergård ser jag att vi får en med attraktiv innergård som kan utnyttjas av alla delägare.

Fredrik Hagman

Paradisgatan 18, Lgh 74

STYRELSENS MOTIVERING OCH YRKANDE

Innergården har ett generellt parkeringsförbud, men tillåter i regel lastning och lossning av material. Undantag har även gjorts under tiden vi renoverat fastigheten för hantverkare. Att neka dessa att ställa sina fordon på innergården hade ökat kostnaderna för föreningen i samband med byggnationen, och därför har styrelsen gett sitt medgivande till detta.

Styrelsen yrkar på att motionen avslås, då det redan råder principiellt parkeringsförbud på gården.

MOTION FRÅN JEAN IRVING FROMELL

Motion till Föreningsstämma 2021

Hej jag vet inte om ni har märkte att det är ett problem med sortering av pappers förpackning in soprummet vid Sjömans gatan 3. Dettabehållare är jämte överfull och när sophämtare har varit ligger det massor av förpackningar på golvet som har fallit ur under hämtning. Efter tömning är behållaren överfull inom ett dygn. Det är självklart att mer plats behövs. Jag har också lagt märke till att gymmet som ligger nära cykel rum är inte använde. Jag har hört att detta bero på en granne som upplever ljudet därifrån som störande. Kunde inte styrelse lägga ner gymmet och öppna ett soprum där för wellpapp som kunde frigöra utrymme i den nuvarande soprum för två behållare till pappers förpackningar. Senare kunde vi satsa på ett utegymn på gården. Jag hoppas att detta kanske kan diskuteras på årsmöte om vi kan få en, men iallafall kan ni fundera på mitt förslag.

Med vänlig hälsningar

Jean Irving Fromell Sjömansgatan 3

STYRELSENS MOTIVERING OCH YRKANDE

Styrelsen identifierar att motionären anser att dagens gymlokal skall omvandlas till ett soprum för wellpapp och kommer därför ta ställning till detta yrkande.

Det är riktigt att det finns återkommande bullerproblem med gymmet, varför det sedermera varit stängt längre än den pågående pandemin. Styrelsen anser att omvandling till soprum skulle vara ineffektivt utnyttjande av utrymmet. I skrivande stund håller dessutom styrelsen på med en analys av soprummen, för att se över hur upplevda olägenheter kan åtgärdas med befintliga soprum.

Styrelsen yrkar på att motionen avslås.

MOTION FRÅN MAGNUS OLSSON

Bättre nyttjande av asfaltsplanen på södra delen av innergården

BAKGRUND

Såvitt jag själv kunnat se används den asfalterade planen på övre delen av innergården väldigt sällan. Det blir då en outnyttjad yta på innergården, som dessutom ser ganska tråkig ut.

MOTIVERING

Genom att skapa något nytt på denna yta blir det större möjligheter för medlemmarna att använda innergården och den kommer också att bli mera levande.

YRKANDE

Jag föreslår att den nuvarande ytan ersätts med någon av dessa två alternativ:

1. Fasta solstolar

För referens kring detta kan man besöka Nordostpassagen, där det på några ställen byggts upp fasta solstolar på ett väldigt fint sätt. Bl a i anslutning till den stora lekplatsen.

2. Utegymp

Jag är väl medveten om att föreningen har ett gym redan, men detta kanske skulle tilltala en annan målgrupp.

Undertecknat

Magnus Olsson

P20, lgh 044

STYRELSENS MOTIVERING OCH YRKANDE

Den övre gården kommer inom ett par år sannolikt att behöva renoveras, med tanke på dess ålder och vad våra tidigare erfarenheter från nedre gården. Att montera stolar eller andra fasta maskiner i denna yta riskerar att skada tätskiktet och därmed orsaka större bekymmer i närtid, vilket kommer att påverka föreningens ekonomi negativt.

Styrelsen yrkar på att motionen avslås.

MOTION FRÅN BRITT-MARIE ESPLUND

Hobbyrum istället för gym.

Om gymmet inte kan vara kvar på grund av klagomål m.m. har jag förslag att det kan bli ett hobbyrum där man kan sitta och sy, måla och ägna sig åt hobbyverksamhet som inte stör grannar. Behöver bara inredas med några bord och stolar, ingen större kostnad. Ligger då också nära snickarummet om man vill kombinera verksamheter i båda rummen.

MVH Britt-Mari Esplund

Paradisgatan 20

STYRELSENS MOTIVERING OCH YRKANDE

Tyvärr tvingas vi konstatera efter mätningar, att aktivitet i gymmet innebär en ljudnivå som inte är förenligt med Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus. Detta innebär att gymmet inte kan användas för det tänkta användningsområdet utan annan verksamhet är planerad i enlighet med styrelsens proposition 3.

Föreningen har idag ett hobbyrum i form av snickeriet och anser inte att det finns förutsättningar för ytterligare hobbyrum.

Styrelsen yrkar på att motionen avslås

MOTION FRÅN ANN-SOFI IVARSSON

motion/motioner angående störande soprum paradig 20

Glas sortering flyttades in i våran soprum utan uppföljning över vad det innebar ljudmässigt för närboende

När soprummet en gång byggdes var sop hållning annorlunda *Man stoppade all sopor i en påse och tillslöt väl och slängde i en bing.

Nu sorterar vi och öppnar locket på 6 olika bingar

Bra med miljötänk men buller och slam blir plågsamt ljudmässigt

obs KONSUMTION GLAS,SOPOR ÖKAR FREKVENT!!!

Om man ser till husets ritningar bör man se vart glas sorteringen står, relaterat till drabbat sovrum . och kanske strategisk flytta på glas bing ???

-----JAG BER NU FÖRENINGENS MEDLEMMAR OM HJÄLP

Jag har haft illa ljudstörningar sedan sopsortering startades

.I olika former, tider kärl och styrelser. Mitt sovrum ligger nu Vid samma vägg rakt ned mot glas bingarna.

Jag har bett olika sittande Styrelser om hjälp under former och har fått en del löften- lite hjälp-men nu är det vidrigt värre.

--och var är den omtalade Taggen ?? som skulle hindra nattliga besök i soprum ?? Att bli väckt i perioder och inte få lugn skapar stress och ohälsa så jag behöver er hjälp !

FRITT FALL

De nya bingarna med lock med lås är opålitliga och odryga

Glaset dunsar nu ned fritt fall .Det går inte att sortera glas på ett bra sätt, värdigt, för öron hälsa och omgivningen.(det fungerade bättre när den öppna tunna var lite fylld då kunde man lägga ned sitt glas strategisk MEN VIDRIGT ÄVEN DÅ

Det finns nya typer av sorteringsboxar .där placerar man sitt glas.Man lägger glaset

Boxen är öppen. lägre och de finns

Du kastar inte glaset, du lägger ner det

Människan vill skydda sig mot skadliga ljud men här har vi inte en chans att skydda oss mot glasets skarpa ljud ---

BÄSTA FÖRENING jag hör detta upp till lägenheten och det låter värst när tunnan är tom som du vet !!

!!

.....+

SLOPA DE STORA SOPLOCKEN

Många hus fastigheter har tagit bort de stora locken för hänsyn, omsorg till boende

Huset bingar behöver ej bytas ut . Vik tillbaka locket ned mot golvet. så försvinner det oljudet.

en del tänker kanske att det blir mer odör, flugor . flugor har vi ju massor av ända varmare säsong har det suttit kolonier av flugäggar runt de bruna bingarna, där du slänger ditt grönsaksavfall.

OBS Tråkigt när grannar i p 20 inte kan sitta på sin balkong ,när det stinker sopa igenom vädringsfönster tom runt hörnet.

BÖR ÅTGÄRDAS /

förstå detta med - städ valda områden..

--punktstädning -- När tunnan tömd, hur ser botten ut på den?

Behöver den städas ??

Urlakat sop vatten stinker och sprider smitta !!

STOPPA FLUGOR OCH INSEKTER

med elektriska flugfångare de finns på sjukhus ,restauranger och i många soprum .FLUGOR insekter sprider virusar bakterier

När sanerades soprum P 20 sist ?? då menar jag i från golv till tak

TA BORT GLAS SORTERING IFRÅN SOPRUM

Kommunens GRATIS sortering finns runt omkring oss .vi har i närheten två stationer med glas bubblor Föreningen sparar pengar

ELLER

FLYTTA NED HUSET ALL GLASINSAMLING TILL EN PLATS.

_____ ev längs ned i källare i garaget
kanske lite opraktiskt tycker ni men dessvärre ganska bra då har vi lite mer
tillsyn i garaget .

Allt går att fixa genom enkel åtgärd.samma tunnor används.

så jag ber om busenkelt

GÖRA SOPRUMMEN TYSTA

1 --- slopa glas sorteringen i dess former (tänk att tunnorna är olämpliga odryga och skadliga för hörsel) kanske bör tas bort

2 --ta bort de stora förlegade skramliga LOCKEN

3-- förbättra städningen -

det är i framtiden kanske dax med små trapphus möten där de boende snabbt träffas och överlägger läget om tillstånd och behov.

lite oroande att man ska kontakta fastighetsskötaren om olika tillstånd och har en styrelse som sedan stoppar och ser till att det inte blir av .

Vissa saker måste fixa omgående där ska ett trapphus ha veto Folk har uppsyn och vill att det ska fungera och vill ha rent snyggt.

Tror tex inte att någon i denna trappuppgång vill att boende ska störas av soprummet

OM MAN MED SMÅ ENKLA MEDEL KAN RÄTTA TILL OCH FÅ DET TYST jag

bad inte om stora ombyggnader av ett soprum utan enkelt sunt förnuft

Inte bara för mig utan egentligen för alla ! Utan Lock och Glas

HÅLL ER FRISKA !

Mvh

Ann-Sofi Ivarsson
paradisg 20 41316
Göteborg

STYRELSENS MOTIVERING OCH YRKANDE

Det finns en diskussion kring oreda och olägenheter i soprummen som styrelsen har löpande. Ett led i att förbättra störningsklagomål från soprum innebär att förse samtliga soprum med taggar i syfte att kunna spärra soprummen de tider då soprummen inte skall kunna användas.

Föreningen har byggt om ett soprum på Kompassgatan 5 med syfte att minska buller och andra olägenheter. För att säkerställa att bullernivåer är i enlighet med Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus har bullermätningar genomförts och mätningarna gav ett positivt resultat. Med utgångspunkt från de förändringar som genomfördes i detta soprum avser styrelsen att succesivt bygga om övriga soprum i fastigheten.

Styrelsen uppfattar i huvudsak tre specifika yrkanden i motionen, vilka kommer att behandlas som separata *att*-satser:

1. Slopa glassortering i samtliga soprum

Styrelsen anser att en slopad glassortering är en för drastisk åtgärd, då det inte är själva glassorteringen som är problemet, utan att man slänger glas på olämpliga tider. Detta kommer framgent att lösas av det faktum att soprummen kommer att vara låsta under den tid på dygnet som det skall vara tyst.

Styrelsen yrkar på avslag.

2. Ta bort locket på soptunnorna

Soptunnorna ägs inte av föreningen utan hyrs genom de sophämningsavtal föreningen har med olika parter. Det står därför inte i föreningens makt att montera loss dessa lock.

Styrelsen yrkar på avslag.

3. Förbättra städningen

Städning är en viktig del i att ha en effektiv sophantering och styrelsen medger att detta ibland kan vara lidande.

Styrelsen yrkar därför på att stämman ger styrelsen i uppdrag att öka städfrekvensen på soprum och sopkärl.