



Brf Liljeholmsberget

Motioner och motionssvar till föreningsstämma 2023-05-30

Innehåll

Motion nr 1 angående Störande ljud från vattenledning till radiatorer	1
Styrelsens svar avseende motion 1.....	2
Motion nr 2 angående Solpaneler	2
Styrelsens svar avseende motion 2.....	2
Motion nr 3 angående Avbokningsregler gällande övernattningsslägenheterna	3
Styrelsens svar avseende motion 3.....	4
Motion nr 4 angående Nya cykelställ till cykelrum	4
Styrelsens svar avseende motion 4.....	5

Motion nr 1 angående Störande ljud från vattenledning till radiatorer

Inkommen 2023-02-27

Hej!

Flera lägenhetsinnehavare har problem med att det susar, piper och väser i vattenrören som går till elementen i lägenheten. Jag är nyinflyttad och har problem med det. Jag har varit i kontakt med er tidigare och Timo¹ har också varit och tittat på rören och konstatera att det är höga ljud kring rören, särskilt i sovrummet. Jag har sett på Liljeholmsbergets FB-grupp att det är fler lägenhetsinnehavare som har liknande problem.

Jag har googlat lite på olika lösningar och det finns flera företag som arbetar med ljud och ljudisolering av vattenrör. Se några exempel.

- <https://gds.se/hus/ljudisolering/stamror-hur-ljudisoleras-man-stamroret>
- <https://www.paroc.se/losningar/vvs/ljudisolering>

Jag föreslår att styrelsen får i uppdrag att sätta ihop en arbetsgrupp för att kartlägga hur stora problem det är, vad som kan vara orsak samt presentera en lösning.

Vänliga hälsningar

Yvonne A Skattberg (port 24)

¹ Styrelsens anm: Timo är vår fastighetsskötare.



Styrelsens svar avseende motion 1

Det är bra att motionären felanmält ljudproblematiken till vår fastighetsskötare. På så sätt kan styrelsen följa behovet av åtgärder gällande fastigheten. Om fler medlemmar upplever samma problematik uppmanas de att göra samma sak.

I ett rörsystem går vatten alltid den lättaste vägen. Därför sätter man in en injusteringsventil på varje element så det skapas ett tryckfall så att det går lika "lätt" för vattnet att gå igenom alla element i en fastighet. När man begränsar vattnets flöde genom elementet kan det uppstå ett visst ljud vid belastning, det vill säga när det är riktigt kallt ute. Ibland det låter det mer, ibland mindre. Ju närmare undercentralen man bor desto mer måste man begränsa flödet för att alla element ska bli lika varma i hela fastigheten.

Eventuella ljud från rören kan justeras individuellt men det påverkar då resten av systemet och därmed temperaturen i andra lägenheter. Varje individuell justering påverkar våra fastigheter och kan bli väldigt kostsam för föreningens medlemmar.

Vid nästkommande byte av termostater kommer vi att se över flödena och justera vid behov. Byte av termostater finns i föreningens underhållsplan för fastigheten, men ligger ännu ett antal år bort.

***Styrelsen föreslår därför stämman besluta
att avslå motionen i sin helhet***

Motion nr 2 angående Solpaneler

Inkommen 2023-03-03

Det vore fint om vi kunde få solpaneler på taket så att vi slipper att betala för elen på sikt. Bättre att få betalt för elen. Vi känner till några bostadsrättsföreningar som utnyttjat denna möjlighet.

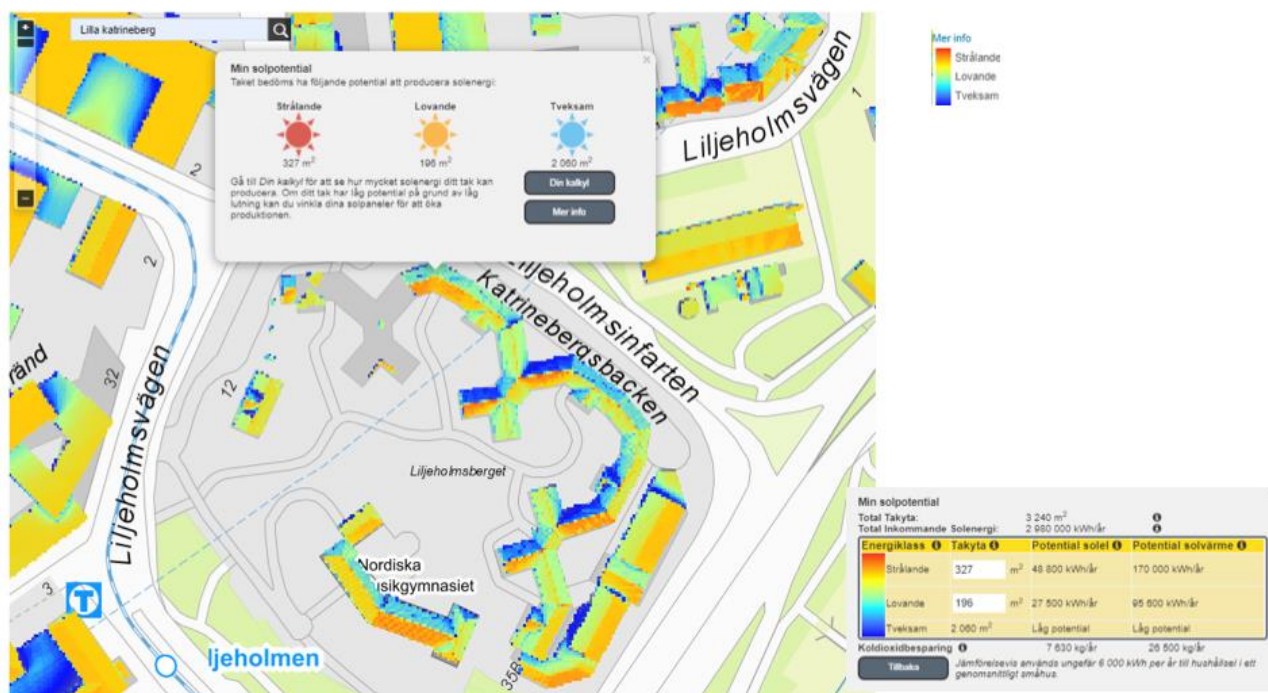
Stefan och Birgitta Estby i nummer 20

Styrelsens svar avseende motion 2

Styrelsen håller med motionärerna om att solceller skulle ge ett gott tillskott och skulle kunna sänka elkostnaderna för föreningen. Solceller är dock en stor investering. I förhållande till våra höga byggnader har vi inte så stor andel tak i lämpligt solläge. Detta gör att solcellerna endast blir ett tillskott och inte helt kan försörja fastigheten med el. Se även bild från stadens solkarta som ger en indikation på kapacitet och visar lämpliga sollägen.

För några år sedan undersökte styrelsen möjligheten för vår förening att installera solceller men konstaterade att det är mest fördelaktigt att installera dessa i samband med att taken renoveras och behovet av takrenovering är ännu några år bort. Om solceller installeras innan takrenovering blir de en fördyring att hantera vid takomläggningen samt att risken för skador ökar när de installeras på ett äldre tak.

***Styrelsen föreslår därför stämman besluta
att anse motionen besvarad***



Motion nr 3 angående Avbokningsregler gällande övernattningslägenheterna

Inkommen 2023-03-05

På förekommen anledning då jag debiterats för sen avbokning efter det att mina gäster blivit sjuka (under pandemin) och inte kunnat åka till Stockholm och nyttjat bokningen.

Under pandemin var dessa regler ohållbara, visserligen en extrem tid men jag anser att vi i föreningen borde vara mer flexibla i detta ärende.

Därför föreslår jag att styrelsen ser över avbokningsreglerna gällande övernattningslägenheterna och förkortar regeln om 6 dygn till 48h och dessutom sänker priset på sen avbokning till en summa på 200kr oavsett om man bokat Storan eller Lillan.

Även se över möjligheten att öppna upp en ”sistaminuten-bokning” till ett lägre pris om sen avbokning skett.

I texten om avbokningsregler anges ”synnerliga skäl”

De bör preciseras på annat sätt, vad och vem avgör vad ”synnerliga skäl” betyder i samband med avbokning.

Om man bokat Lillan och sedan ångrar sig och bokar Storan samma period bör man inte behöva betala avgiften för Lillan.

Kontentan av denna motion ger styrelsen i uppdrag att revidera, modernisera och ge medlemmarna en mer flexibel av- och ombokning av våra övernattningslägenheter.



Vänligen
Anki Anderbro
Katrinebergsbacken 32
Lght 935

Styrelsens svar avseende motion 3

Vi är flera i styrelsen som känner igen oss i motionärens situation och förstår att det blir problematiskt om man behöver planera om vid sjukdom eller liknande. Under pandemin lättade styrelsen på avbokningsreglerna om medlemmen så begärde.

Dock behöver vi även ta med andra perspektiv i denna frågeställning då det som kan vara bra för den enskilde inte behöver vara det bästa för föreningen. Om vi kortar ner avbokningstiden till exempelvis ett dygn så finns det en mycket begränsad möjlighet för någon annan att ta denna tid och vi förlorar då också intäkterna för föreningen.

Styrelsen måste alltså hitta en balans mellan dessa intressen. Vidare behöver vi ha arbetssätt som inte medför att det blir administrativt tungt för styrelsen att hantera detta. Att införa nya bokningsvarianter är troligtvis inte görbart med befintligt system och fördelen för föreningen och därmed samtliga medlemmar med en sådan förändring bedömer vi inte som tillräckligt stor.

Styrelsen anser dock att det åligger styrelsen att se till att de regler och föreskrifter vi har inom föreningen ska vara aktuella och relevanta. Därför föreslår styrelsen att stämman ger i styrelsen i uppdrag att se över befintligt regelverk för övernattningslägenheterna och Körsbäret.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att avslå motionen till förmån för

att ge styrelsen i uppdrag att se över befintligt regelverk för övernattningslägenheterna och Körsbäret

Motion nr 4 angående Nya cykelställ till cykelrum

Inkommen 2023-03-05

Då många i vår förening cyklar och nyttjar de låsbara cykelrummen tenderar det att bli väldigt trångt i rummen.

Min låsta cykel blev stulen när den parkerats i cykelstället utanför porten för något år sedan, och sedan dess är jag väldigt mån om att kunna låsa in min cykel, och uppskattar därför verkligen cykelrummen.

Men det är ett väldigt pusslande var morgon och kväll för att komma in och ut ur rummet. Ibland är det helt fullt i rummet, och då får man parkera utanför porten - vilket medför en ökad risk för att cykeln ska bli stulen.

Vertikala väggfasta cykelställ, som möjliggör för frigörande av yta i rummen, skulle förhoppningsvis lösa platsbristen och framkomlighets-problemen. Det i sin tur skulle minimera



riskerna för att behöva parkera våra cyklar på mer stöldbegränsade platser - såsom cykelställ utanför våra portar.

Jag föreslår därför att det utreds om vertikala väggfasta cykelställ skulle frigöra yta i cykelrummen, och därmed öka framkomligheten och användarvänligheten av rummen, samt ge plats för alla våra cyklar.

Tack!

Cajsa Sjöblom, port 28, lgh 1602/762

Styrelsens svar avseende motion 4

Cykelrummen i de olika portarna ser olika ut, och storleken är inte alltid anpassad till antalet boende i porten.

Krokar i taket har på prov satts in i cykelrummet i port 22. Det fungerar inte särskilt bra. Det har visat sig att det är tungt och svårt att hänga upp en cykel i taket. Det fungerar nog endast för mindre och lättare cyklar.

Nya typer av cykelparkeringsautomater menar vi är för dyra och för platskrävande.

Styrelsen ser emellertid att det kan finnas andra åtgärder som kan förbättra tillgängligheten i respektive cykelrum beroende på förutsättningarna. Det kan också finnas möjliga förbättringar att uppnå genom förändringar i ordningsreglerna för både cykel- och barnvagnsförråd.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att avslå motionen till förmån för

att ge styrelsen i uppdrag att se över ordningsreglerna för cykel- och barnvagnsförråd samt om enklare förändringar kan genomföras för att öka framkomligheten och användarvänligheten av rummen