

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TUNABERGS ÅRSSTÄMMA 2019

KALLELSE

Som medlem i bostadsrättsföreningen Tunaberg kallas du härmed till ordinarie föreningsstämma som äger rum onsdagen den 24 april 2019, kl 18.00 i Tunabergskyrkans cafédel.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och godkännande av fullmakter för ombud).
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två justerare tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer(er) och revisorssuppleant(er)
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (för detaljer, se separata bilagor):
 - a) Styrelsens förslag om trädgårdsplan
 - b) Styrelsens förslag om Telia 3 Play
 - c) Styrelsens förslag om säkerhetsdörrar till lägenheterna
 - d) Inkommen motion, förslag om vicevärd
 - e) Inkommen motion, förslag om bullerskyddande åtgärder i fastighet mot Svartbäcksgatan.
19. Stämmans avslutande

I samband med stämman bjuder föreningen på kaffe och smörgåstårta. Anmäl därför om ni kan komma på stämman, så vi kan planera för fikat—se anmälningstalong på nästa sida. VARMT VÄLKOMNA!

Styrelsen för Brf Tunaberg,
2019-04-02

Notera att:

- Medlem som företräds av ombud ska kunna visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt (se föreningens stadgar §18).
- I år kommer årsredovisning och verksamhetsberättelse för 2018, samt bilder över trädgårdsplan att finnas tillgängliga på föreningens hemsida: <http://tunaberg.bostadsraterna.se> senast den 9 april. Inloggningsuppgifter till sidan bifogas denna kallelse i ett separat dokument. Medlem som önskar en utskrift av handlingarna ombes att kontakta styrelsen så ordnar vi detta.

Inloggningsuppgifter till föreningens webbsida

För att ladda ner handlingar inför 2019 års föreningsstämma så loggar du in på föreningens webbsida: <http://tunaberg.bostadsratterna.se>

Användarnamn: Brf Tunaberg

Lösenord: 9439

Klicka på fliken medlemmar, välj sedan rubrik årsmöten. Under denna flik hittar du sedan årsredovisning och verksamhetsberättelse för Brf Tunabergs verksamhetsår 2018 samt bilder över trädgårdsplan.

Föreningsstämma, onsdagen den 24 april, 2019, kl 18:00

Jag/Vi kommerperson(er) till stämman

Namn:

Lämna denna talong i styrelsens brevlåda på Svartbäcksgatan 100 B senast lördag den 20 april.

Styrelsens förslag till trädgårdsplan

Styrelsen uppdrogs av stämman år 2018 att tillse att grönska bibehålls i föreningens trädgård genom att ombesörja återplantering av växter. Styrelsen har anlitat en trädgårdsarkitekt för framtagande av trädgårdsplan i samråd med styrelse. Denna plan omfattar bland annat plantering av träd, anläggning av rabatt vid gårdsgaragelängans gavel inåt gården, upprustning av uteplatsen/grillplatsen inklusive en spaljevägg, samt att lekplatsens inre häck öppnas upp mot gungställningen-se principskisser i bilaga Trädgårdsplan på föreningens hemsida.

Förslag till beslut: Styrelsen föreslår att årsstämman tar ett beslut om att godkänna styrelsens förslag till trädgårdsplan enligt principskisser i bilaga Trädgårdsplan, där en viss justering av växtlista, placering av träd samt spaljevägg kan komma att ske.

Styrelsens förslag gemensamt abonnemang Telia Fastighetsanslutning

Föreningen har från Telia fått erbjudande att teckna ett gemensamt abonnemang för Telia Bredband, TV Telia samt bredbandstelefonti dvs 3-Play, enligt detaljer nedan.

Offerten gäller för kollektivt 3-Play och innehåller;

- Telia Bredband 100/100 Mbit/s
- Tv från Telia, tv-paket Lagom – innehållande 40 kanaler och 20 playtjänster
- Bredbandstelefonti
- 1 st Trådlös Router per Lägenhet – garanti och support löpande under hela avtalstiden.
- 1 st Tv-box per Lägenhet – Garanti och support löpande under hela avtalstiden.
- 1 st Extra uttag per lägenhet

Priset är 289 kr/mån per hushåll. Inga engångskostnader/installationskostnader för föreningen. Telia står för drift och underhåll av switchar och eventuell kollektiv hårdvara under avtalstiden. Telia står också för all slutkundshantering. Priset gäller under hela avtalstiden. Avtalstid om 5 år.

Tillägg

Bredband, kapacitet över 100/100 Mbit/s betalas av medlem

Bredbandstelefonti, samtalsavgifter betalas av medlem

TV, ytterligare köp/tillval av tv paket betalas av medlem

Detta förslag kan ersätta föreningens analoga abonnemang av TV via Comhem. Om föreningen säger upp avtalet med Comhem annulleras alla medlemmars enskilda avtal. Medlemmars abonnemang för fast telefoni påverkas inte. Det är upp till medlems eget beslut om man vill byta till bredbandstelefonti. En ny anslutningspunkt kommer att installeras centralt i varje lägenhet.

Förslag till beslut: Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att godkänna styrelsens förslag till ett gemensamt abonnemang gällande Telia 3-play, samt att föreningens anslutning till Comhem sägs upp.

Styrelsens förslag om byte av lägenheternas ytterdörrar till säkerhetsdörrar

Under de senaste åren har föreningen successivt ökat fastighetens skalskydd genom att investera i moderna säkerhetsdörrar. Samtliga dörrar i entréer i markplan utgörs av säkerhetsdörrar och under våren 2019 pågår utbyte av ytterdörrar vid källarentréer till nya säkerhetsdörrar.

Vår ambition är att under 2020 fortsätta dörrprojektet och då även byta medlemmarnas yttre lägenhetsdörr till nya säkerhetsdörrar. Detta för att ge en ökad säkerhet, bättre brandskydd samt minskat ljudflöde från trapphuset. De yttre lägenhetsdörrarna ägs av föreningen. Ett byte till säkerhetsdörrar innebär att brevinkastet försvinner och ersätts av föreningen med en tidningshållare jämte dörren.

Förslag till beslut: Styrelsen föreslår att årsstämman tar ett principbeslut om att godkänna styrelsens förslag att byta samtliga lägenheters befintliga ytterdörrar till säkerhetsdörrar.

Nytt textdokument
MOTION TILL BRF TUNABERG ÅRSMÖTE 2019

Vice värd.

Härmed föreslås att vår förening anställer en vice värd. Medlemmarna får då en lättillgänglig person till hjälp för praktiska frågor som t ex nycklar, garageplatser, parkeringar, namnskyltar, tvättstugor samt reparationer och underhåll mm.

Förslagsvis så kan vicevärden vara tillgänglig några timmar i veckan på angivna tider, t ex en kväll samt genom telefontider. Medlemmarna får härmed en lättare tillgänglighet till den som kan lösa problemen istället för nuvarande system där olika styrelseledamöter delar på uppgifterna på obestämda tider.

Mvh



Ingvar Söderkvist 7E

Motion till föreningens stämma 2019-03-27

1) MOTION:

Bullerskyddande åtgärder i fastigheten mot Svartbäcksgatan.

2) BESKRIVNING AV ÄRENDET:

Vi upplever störande trafikbuller i vår lägenhet vid Svartbäcksgatan, varför vi installerade ett tilläggsfönster med tjockare och mer bullerdämpande glas i början av 2018. Dessvärre upplever vi att det inte har gjort någon större skillnad i och med att ljud förmodligen kommer in via karmventiler och otäta ställen i karmen.

Omgivningsbuller kan påverka människors hälsa och livskvalitet negativt, vilket inkluderar buller från trafiken. Riksdagen har antagit ett åtgärdsprogram (proposition 1996/97:53) mot hälsoskadligt buller där man i första etappen ska åtgärda befintliga bostadsmiljöer med buller överstigande 65 dB(A) utomhus för att uppnå en bättre ljudmiljö inomhus (<30 dB(A) och 45 dB(A) maximalnivå). Enligt Uppsala Kommuns senaste bullerkartering ligger bullernivån utanför vår fastighet i intervallet 65-69 db(A). Gränsvärdet överskrids därmed och det är därför möjligt för föreningen att ansöka om stöd för bullerdämpande åtgärder.

Kommunens bidrag för bulleråtgärder har en årlig budget och ansökningarna behandlas i den ordning de kommer in. De ansökningar som kommer in först prioriteras därför högst. Kommunens bidrag täcker upp till 75 % av kostnaderna.

I ett första steg genomför kommunen en ljudmätning inomhus för att se om gränsvärdena överskrids. Om de överskrids kan föreningen få bidrag för åtgärder för att uppnå en förbättrad ljudmiljö inomhus, t.ex. genom installation av bullerdämpande karmventiler, tätning av hål i karmen, byte till bullerdämpande glas, ny drevning, fönsterbyte etc). För att kunna få fönsterbidrag behöver gränsvärdet för ljudnivån överskridas både inom- och utomhus. Åtgärdsarbetet ska göras inom 6 månader efter mätningen gjorts och kommunen ställer krav på hur mycket ljudet ska dämpas efter den planerade åtgärden.

Om mätningen visar att ljudnivån minskat enligt kraven efter att bullerdämpande åtgärder gjorts får föreningen ett slutgiltigt beslut om bullerskyddsbidrag. Om ljuddämpningskraven inte godkänns behöver föreningen förbättra bulleråtgärden ytterligare och betala för nästa ljudmätning.

Mer information finns på kommunens hemsida:

<https://www.uppsala.se/boende-och-trafik/trafik-och-gator/bidrag-for-bullerskydd/>

3) VI YRKAR ATT:

1. Föreningen lämnar in en ansökan om bullerbidrag när kommunen börjar ta emot ansökningar i maj 2019 och om ansökan godkänns genomför en mätning av ljudnivån.
2. Föreningen genomför bullerdämpande åtgärder om mätningen visar på för höga ljudnivåer.

4) MOTIONÄR:

Namn: Silke Langenheder, Johan Olofsson

Lägenhetsnummer: 206

Epost: silke.langenheder@gmail.com, johan.olofsson@revel.se