

## Kallelse till föreningsstämma 2023

Välkomna till Bostadsrättsföreningen Riksrådsvägens föreningsstämma torsdag 25 maj klockan 19.00 i Stora salen i Bagarmossens Folkets hus. Fika serveras från 18.45 så kom gärna i tid!

### Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
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. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  - 1) Från 2022: Presentation av hållbarhetspolicy.
  - 2) Från 2022: Utredning om bommar eller andra farthinder till våra mindre vägar.
  - 3) Motion 1 från Jakob Wranne (39) Friska tak behöver inte skottas.
  - 4) Motion 2 från Jakob Wranne (39) Bra luft och spara pengar.
  - 5) Motion 3 från Jakob Wranne (39) Varma golv, värmeväxling och bättre ekonomi.
  - 6) Motion 4 från Jakob Wranne (39) Varma fönster.
18. Avslutande

**Efter den formella stämman (som handlar om 2022) vänder vi (om tiden tillåter) blicken framåt, med tillfälle till diskussion och frågor.**

Vid föreningsstämman har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en (1) röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt och får företräda högst en (1) medlem. En mall till fullmakt finns på baksidan av kallelsen.



# Svar på utredningar efter föregående års motioner

## Hållbarhet

2022 lades en motion om hållbarhet och klimatanpassning. Stämman beslutade:

1. Att en styrelsemedlem, i kommande styrelser, får hållbarhetsfrågor som ett av sina ansvarsområden.
2. En av uppgifterna för den personen blir att tillsammans med en arbetsgrupp (förslagsvis bestående av de medlemmar som lämnat in motionen och ev. andra intresserade) ta fram ett förslag till policy som sedan kan beslutas om vid nästkommande årsstämma.

Direkt efter stämman utsågs David Wiberg till hållbarhetsansvarig i styrelsen. Han har tillsammans med en arbetsgrupp tagit fram följande förslag till hållbarhetspolicy.

## Brf Riksrådsvägens hållbarhetspolicy, maj 2023

Denna hållbarhetspolicy gäller för vårt gemensamma arbete med att förvalta och utveckla vår bostadsrättsförening, våra hus och vår omgivning.

Målsättningen är att långsiktig hållbarhet och hushållande med resurser (material och energi) ska vara med i samtliga beslut som fattas i föreningen. Och genom det minimera skadlig miljöpåverkan och skapa förutsättningar för och inspirera oss alla att agera hållbart i vardagen. Vi ska känna trivsel, trygghet och stolthet över vårt boende och på det sätt föreningen verkar samt bidra till ett hållbart samhälle.

En hållbarhetsansvarig ska finnas i styrelsen som tillsammans med en arbetsgrupp verkar för att policyn följs och fylls med innehåll.

## Ekologisk hållbarhet

- Sträva efter att minimera skadlig miljöpåverkan. Detta innebär att miljöhänsyn ska vägas in i de beslut som föreningen fattar.
- Aktivt arbeta för biologisk mångfald i de gemensamma ytorna i området. Ett exempel på vad det skulle kunna innebära är att odla blomsterängar.
- Se till att inga träd i området avverkas om de inte är allvarligt skadade eller saknar förutsättningar för att kunna utvecklas. Ha en plan för åter- och nyplantering.

## Social hållbarhet

- Samverkan ska präglas av hänsyn och tolerans snarare än förbud och regler.
- Arbeta för att uppnå god gemenskap bland de boende, genom exempelvis gemensamma forum, arbetsgrupper och aktiviteter.
- Väga in barnperspektivet in i alla beslut som föreningen fattar, liksom allas lika rättigheter och möjligheter oavsett diskrimineringsgrund.
- Aktivt arbeta för att boende engagerar sig i föreningen och bidrar med sina respektive kompetenser.

## Ekonomisk hållbarhet

- Värna de tillgångar föreningen har och de ekonomiska värden som de enskilda bostadsrätterna betingar.
- Verka för att minska värme- och energiförbrukning, med mål att minska kostnader och förbättra föreningens energideklaration.
- Väga in långsiktig ekonomisk påverkan i alla beslut som föreningen fattar.
- Bidra till en hållbar ekonomi genom att ha med tankar på långsiktig hållbarhet vid inköp samt vid drift och underhåll av bostadsrättsföreningens fastigheter.

## Trafikhinder

2022 lades en motion om bommar till våra mindre vägar. Motionärerna skrev:

*“Vi yrkar att föreningen sätter upp bommar till de tre eller fyra infarterna som finns till våra mindre vägar. Detta för att minska den onödiga trafiken på de vägar som i huvudsak är gångvägar. Våra vägar är relativt små och smala och vi anser att det vore bra att minska trafiken på dessa. Många bud och transportfirmor kör allt för fort på vägarna, detta trots de uppsatta skyltarna om gångfart. Många av våra hus har dörrar mycket nära vägarna och växtlighet skymmer i många fall sikten. Då många barn leker i området och trafiken medför i vårt tycke onödiga risker.”*

Stämman beslutade:

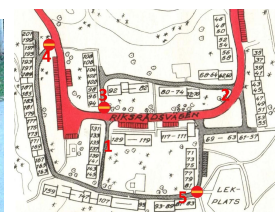
*Att en arbetsgrupp bestående av motionsställarna (och ev andra intresserade) utreder alla konsekvenser av åtgärden: totala kostnaden för lösningen, skriftligt utlåtande från Räddningstjänsten, posten, tidningsbud, färdtjänst, larmbolag, etc, ev tillstånd från berörd myndighet, konkret förslag till utformning och placering av bommar i området. Vid nästa årsstämma tas beslut om det konkreta förslaget. Med tillägget att titta även på andra alternativ.*

De utredningar som gjorts under det gångna året har lett till följande förslag:

### 1. Inte göra någon förändring

Vi anser att föreningen inte ska lägga mer resurser på detta i nuläget.

### 2. Förslag bommar



#### Kraftig vippbom med dubbla lås

En manuell vippbom, 2 st med placering uppfart mellan Rrv 129-131 (bom 1) samt Rrv 60–70 (bom 2). Låsmekanism har plats för ASSA-cylinder (vårt eget val av nyckel, t ex miljöstugan) samt separat lås för “Sverigenyckeln” som räddningstjänst, färdtjänst eller annan

motsvarande trafik använder sig av. I en nödsituation kan bommarna dessutom forceras.

Kontakt har tagits med kommunen angående bygglov och det finns inga hinder för föreningen att uppföra bommar på de aktuella vägarna.

**Total kostnad för uppsättning av 2 bommar:** 125 000:- (plus framtida underhåll och service )

### 3. Förslag trafikgupp + blomlådor



Styrelsen får, i samråd med en entreprenör, i uppdrag att titta på en helhetslösning där man kombinerar farthinder (asfalt eller gummi) med planteringskärl (i betong/trä).

- Det finns inga hinder för föreningen att placera ut blomlådor så länge hänsyn till ett antal av kommunen uppställda regler följs.
- Väljer vi trafikgupp i gummi så behöver dessa plockas bort vintertid för att gatorna ska kunna plogas/sandas. Antingen att vi gör det eller att entreprenören gör det, för ca 5 000:- .
- Blomlådorna kräver underhåll. Vem ansvarar för det?

**Total kostnad för lösningen:** 120 000:- för en lösning med ett antal fartgupp på anvisade platser plus 4 st 160-liters planteringskärl i betong (det finns fler billigare alternativ av planteringskärl).

Föredrar vi farthinder i asfalt så är kostnaden 10 500:-/styck

# Motioner till stämman 2023

## Motion 1: Friska tak behöver inte skottas

*Motionsställare: Jacob Lindström Wranne, Rrv 39*

Våra hus byggdes på mitten av 1950-talet. Taken bärs av betongbalkar. Några av balkarna göts på vintern. För att det var vinter hade man då lite salt i betongen. Det saltet finns kvar i betongen idag. När de balkarna blir fuktiga börjar betongen långsamt vittra och armeringen att rosta. Hur balkarna vittrar beror på hur varje balk är gjuten.

Fukten som driver den här processen kommer inifrån huset och bärs upp till balkarna av rummens luft som stiger upp genom innertaken. På vintern när balkarna är kalla fastnar fukten på balkarna. Det är den här kontinuerliga tillförseln av fukt inifrån husen som ger problemet.

De balkar som innehåller salt blir långsamt svagare. Vilka balkar som innehåller salt vet vi inte. Det är bland annat därför vi idag inte ska gå på taken. Det är också därför vi helst inte ska ta bort de lätta innerväggarna på övervåningen, för de hjälper till att bära taket, om än mycket litet och marginellt. Och det är därför som den tunna trapetsplåten på taken ska vara kvar, för den hjälper, om än mycket obetydligt, att fördela snöns last över takens yta.

Taken behöver åtgärdas och det handlar om byggnadsfysik och naturkrafter. Fördelen med de hus som har fått sina tak utbytta är att de är svalare på sommaren och drar mycket mindre energi på vintern. Och de behöver inte skottas.

Att åtgärda alla tak kan kosta 80 till 100 miljoner, det är för dyrt.  
Det finns billigare sätt: vi behöver bara göra något åt de tak där det finns salt i balkarna.

För att få veta vilka längor som har problemtak bör vi ta prover på betongen i balkarna så vi vet vilka tak som behöver åtgärdas. Det kan räcka med ett prov per hus.

Att ta ett prov i varje hus, och sedan åtgärda de längor som behöver åtgärdas, är mycket billigare än andra lösningar.

Alla balkar i ett och samma hus göts troligen samtidigt.

Det betyder att balkarna i takbjälklaget, mellanbjälklaget och bottenbjälklaget troligen göts på samma plats och under samma tid på året.

Därför kan prover tas ur balkarna i bottenbjälklaget i varje hus, i samband med stambytet.

Våra tak behöver skottas, därför att vi inte vet vilka av taken som är försvagade. Vi vet bara att de finns. Men inte var eller vilka.

Också när vi lägger ett nytt tätskikt ovanpå taken, fortgår den nerbrytande processen inne i de berörda taken. Processen hålls igång av det obönhörligt kontinuerliga flödet av fukt som stiger upp genom innertaken.

Kostnaden för att ta ett eller två prover i varje hus bör komma att vara i spannet 200'–600' kr.

### **Motionens förslag är**

- att i varje hus, i samband med stambytet, ta ett eller flera betongprover i balkarna som bär golven i bottenvåningen

- att sammanställa och visa vilka hus som har påvisad salthalt, och därmed hur problemet är fördelat bland längorna i området.
- att med det kunskapsunderlaget gå vidare.

## Styrelsens svar

De takrenoveringar som gjordes av 5 hus, 2009-2011, gav delvis andra slutsatser och ett stämmobeslut togs 2011 *“att ge styrelsen stöd att inte fortskrida med planerna att genomföra en helomfattande takrenovering i föreningen. Tills vidare hanteras därmed eventuella framtida ärenden rörande yttertak löpande av styrelsen, som individuella projekt.”*

Det är ingen fara i sig att gå på taken. Problemet nu är att de inte är utrustade med tillräckliga fästanordningar för säkerhetslina.

Trapetsplåten gör stor nytta. Utöver att den skapar en luftspalt mot pappen under (och därmed mindre mängd istappar) så bidrar den att fördela last över taket. Skulle en balk vara svag så medför plåten att vikten fördelas över flera balkar, i det fall det skulle komma stora mängder snö.

Innerväggarna på övervåningen var inte tänkta att vara bärande, men deras kraftiga konstruktion (till stora delar solida träväggar) ger ett bra stöd i det fall någon balk skulle ha nedsatt bärlighet.

Problemet är att vi inte vet var balkarna med salt finns. Vi vet inte heller om de nödvändigtvis är skadade. Flera balkar som testades och hade förhöjd salthalt var helt oskadda. Av alla de prover som togs och alla inspektioner som gjordes så kunde man inte hitta ett samband. Majoriteten av balkarna är i gott skick, inkl. de senaste två taken som byttes 2011, men det finns säkert också ett antal utspridda i området som inte har full bärlighet. Den samlade konstruktionen gör dock att det blir en god samverkan.

De skador som har upptäckts på balkar är också helt slumpmässigt utspridda i relation till taket. Det finns inte ”stället” som man kan inspektera och på så sätt bli säker. Det som verkar ha påverkat är hur tidigare boende i huset har skött sin ventilation, duschat, vädrat – bott helt enkelt. Detta i kombination med eventuell fuktinträning ovanifrån genom åren. Tyvärr tror vi inte att ett par prover på samtliga hus kommer att leda till några nya insikter eller slutsatser. Vi vet inte omfattningen av ”saltbalkar” och de verkar inte konsekvent ha använts i samma hus, eller långa. Det går inte heller att komma åt att ta prov utan att perforera taket.

Motionen har ändrats från att föreslå att ta prover i takbalkarna till att ta motsvarande prover från bottenbjälklaget, med den antagna förutsättningen att alla balkar till huset/längan gjöts samtidigt och på samma sätt. Nu vet vi inte det, det kan ha dröjt månader mellan golv och tak och takbalkarna kan ha kommit från ett annat ställe. Det är klart enklare att ta prover på det här sättet, men grundfrågan är densamma att tidigare undersökningar inte visar ett tydligt samband mellan salthalt och skador.

Styrelsen är väl medveten om att det finns problem med våra tak, men med hänvisning till ovanstående föreslår vi stämman att avslå motionen.

Skulle motionen bifallas yrkar styrelsen på att detta inte görs i samband med stambytet. Det är en tillräckligt komplicerad process i sig själv.

## Motion 2: Bra luft och spara pengar

*Motionsställare: Jacob Lindström Wranne, Rrv 39*

B-husen har ofta sovrummens fönster öppna, också på vintern. Det är därför att övervåningens ventilation inte fungerar så bra. De öppna fönstren drar mycket energi. De är kanske en av de största energitjuvarna i vårt område.

Som jämförelse: En vanlig etta (enrumslägenhet) med fönstret öppet drar lika mycket energi som en trea (trerumslägenhet)!

Och i hustyp B är det fönstren i övervåningen som står öppna. Då blir det en skorstensverkan och ännu mer av värmen i huset försvinner ut.

Anledningen är att ventilationen är så dålig i hustyp B att fönstren ofta behöver vara öppna.

När hustyp B - det är den vanligaste hustypen i området -

Därför kan föreningen utreda hur vi kan få in fungerande ventilation i övervåningen på hustyp B.

Övervåningen skulle kunna få frisk tilluft och ventilation som tar bort den dåliga luften. Det är lätt när man ändå gör andra åtgärder.

En ny ventilation kan lämpligen sättas in till exempel samtidigt med att ett tak byts ut.

Det skulle på ett enkelt sätt gå att lägga in en ny ventilation som har en värmeväxlare, och sänker energiförbrukningen.

Också en så enkel ventilation som saknar värmeväxlare skulle antagligen sänka värmekostnaderna för B-husen, därför att vi då eldar mindre för kråkorna.

### **Motionens förslag är**

- att föreningen tittar på hur en ventilation av övervåningen i B-husen skulle kunna läggas in
- att föreningen tittar på några olika alternativ, till exempel med bytta tak, eller utan takbyte, och med eller utan värmeväxlare

### **Styrelsens svar**

Styrelsen stödjer motionen.

## Motion 3: Varma golv, värmeväxling och bättre ekonomi

*Motionsställare: Jacob Lindström Wranne, Rrv 39*

Luften som sugts ut ur varje hus samlas ihop och leds ner i krypgrunden under huset som värms upp och vi får varma golv.

När den varma luften dras ut från krypgrunden passerar den en värmeväxlare som värmer husen. Grunden behöver vara tät, vilket den är idag. Och något isolerad.

Det finns olika sätt att utforma en ventilation som denna.

- VVS-företaget Bengt Dahlgren AB (ett rätt stort och ovanligt seriöst teknikonsultföretag) har utformat system som detta.
- Byggmästare Bengt Adolphi har byggt omkring 2500 hus med detta system.

Den ekonomiska vinsten skulle troligen bli påtaglig.

### **Motionens förslag är**

- att föreningen utreder hur en ventilation av det här slaget skulle kunna utformas i våra fyra olika hustyper
- att föreningen tittar på ett antal olika alternativ för detta

### **Styrelsens svar**

Styrelsen stödjer motionen.



## Motion 4: Varma fönster

*Motionsställare: Jacob Lindström Wranne, Rrv 39*

Våra hus har stora och vackra fönster. Mycket ljus strålar in, och mycket värme strålar ut.

Ett viktigt val vi kan göra gäller fönstrens U-värde (värmeisolering).

Vi har stora glasytor som ger kallras, och stora förluster av värme.

Genom att byta det inre glaset i våra fönster till ett belagt glas som reflekterar tillbaka rummets värme sparar vi mycket.

Det ger i stort sett samma praktiska U-värde som ett enkelt glas plus en tvåglas isolerruta utan beläggning (1+2).

Genom fönstren strålar det idag ut omkring 2,5–2,8 W/m<sup>2</sup>/°C.

Med ett enkelt utbytt glas kan vi enkelt få ner värmeläcket genom glaset till 2,0 W/m<sup>2</sup>/°C.

Vi kan göra besparingar i spannet 20–28% per år, för den energi som läcker ut genom glaset i våra hus.

Ett exempel där detta genomfördes i praktiken är bomässan Bo93 i Karlskrona där fönstren gjordes efter denna modell. Det är redovisat i byggforskningsrapport T16:93, ISBN 91-540-5557-1.

Fördelarna är många:

- vi får ett lägre U-värde och sparar energi och pengar
- fönstren är lätta att glasa om vid en eventuell glasskada, glaset finns och skärs till hos närmaste glasmästare!
- det inre glaset byts bara ut mot ett annat glas som reflekterar värmen. Det är enkelt!
- hela bytet kan göras av varje glasmästare! och det kan göras när fönstren ändå ska målas om.
- våra fönster behöver inte ändras eller förstärkas - det är bara att byta ut glaset!
- värmeförbrukningen genom glaset sjunker med 20–28% - den besparingen sker varje år, om och om igen så länge husen finns.

Vi slipper

- eventuella dubbla isolerglasrutor som är dyra och tunga och som kräver att alla fönster måste byggas om. Och dessutom klumpig och ful.

**Motionens förslag är**

- att föreningen räknar på vilken energibesparing vi skulle få med utbytt glas i våra fönster

## Styrelsens svar

Styrelsen stödjer motionen.

# Valberedningens förslag till styrelse, mm till stämman, Brf Riksrådsvägen, 2023-05-25

Från stadgarna: Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter, väljs av föreningsstämman för högst två år samt kan omväljas. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda. Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman.

Namn	Hus	Mandattid
<b>ORDFÖRANDE</b>		
Barbro Flermoen	92	nyval (omval) 1 år
<b>LEDAMÖTER</b>		
André Gottfridsson	56	omval 2 år
Anna Hjalmarsson	179	omval/nyval 1 år
Jonas Eklöf	201	omval/nyval 1 år
Pär Sandberg	81	nyval 2 år
Mattias Wiberg	76	nyval 2 år
<i>Helena Wintgren</i>	<i>139</i>	<i>1 år kvar</i>
<b>SUPPLEANTER</b>		
1. David Wiberg	83	1 år kvar
2. Roberth Adebahr	66	nyval 2 år
3. Jan Holmberg	165	nyval 2 år
<b>REVISORER ordinarie</b>		
Beatrice Fejde, auktoriserad	Sonora Revision	omval 1 år
Åsa Truedson Finnström, intern Brf	121	nyval 1 år
<b>REVISORER suppleanter</b>		
Sylvia Ceamanos, auktoriserad	Sonora revision	omval 1 år
Pernilla Green, intern Brf	149	nyval 1 år
<b>ARVODEN</b>		
Styrelse arvoderas, att fördela internt, 3 prisbasbelopp (ex 2023: 52 500 kr * 3 = 157 500 kr)		
Extern revisor fakturerar sitt arvode		
Intern revisor arvoderas ej		
<b>VALBEREDNING</b>		
Väljs på årsmötet		

Årets valberedning var: Charlotte Rydahl, Rrv 51, Jonas Ekwall, Rrv 97, Pernilla Green, Rrv 149, Majken Mossberg, Rrv 35, Martin Misgeld, Rrv 133, Johan Nyqvist, Rrv 153