



Bostadsrättsföreningen

Stormhatten

ÅRSMÖTESHANDLINGAR

Ordinarie föreningsstämma 2019



Varmt välkommen!

Onsdag 17 april kl 19:00 i föreningslokalen Stormlyktan

Innehåll:	Sid
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Revisionsberättelse	13
Valberedningens förslag	14
Motioner	16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse:

Joakim Larsson	ordförande
Örjan Odén	sekreterare
Joakim Nilsson	vice ordförande
Bo Berglund	vice sekreterare
Lena Sundin	ledamot
Jonas Lindgren	suppleant

Revisorer

Per-Erik Björk	ordinarie
Maria Laurin	ordinarie
Steen Viberg	suppleant

Valberedning:

Bo-Örjan Försth

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2018-04-24 samt extra föreningsstämmor 2018-11-28 och 2018-12-13.

Styrelsen har hållit 14 sammanträden under året.

Föreningen äger fastigheten Stormhatten 4 med därpå uppförda bostadshus innehållande

115 lägenheter varav	2 st 1 rum med	kökskåp
	19 st 1 rum med	kök
	58 st 2 rum med	kök
	27 st 3 rum med	kök
	9 st 4 rum med	kök

En bostadsrätt är uthyrd, övriga bostadsrätter är upplåtna med bostadsrätt.

Total yta av lägenheter och uthyrningsbara lokaler uppgår till 6 647 m².

Föreningens säte är Östersunds kommun.

Personal

Föreningen har t.o.m. april haft Tommie Berglund som anställd fastighetsskötare.

Vicevärdens uppgifter har utförts av Margareta Fastesson och Bo-Örjan Försth.

Administration

Den ekonomiska förvaltningen 2018 har utförts av Deloitte AB i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsskötaren slutade sin anställning i april.

From maj anlitas enligt kontrakt: HSB som fastighetsentreprenör och Mellansvenska Städ AB för trappstädning.

Vindar i alla hus har isolerats av Cremab Isolering AB till en kostnad av 477 838 kr.

Radon- och energibesiktningar har utförts till en kostnad av 54 806 kr.

Årets resultat landar på - 80 684 kr vilket understiger budgeterat resultat med 148 293 kr, huvudsakligen beroende på några i budget ej ingående engångskostnader. Kassaflöde 2018 är positivt med 148 615 kr.

Medlemsinformation

Tio nummer av Bo-Info har getts ut till medlemmarna under 2018.

Föreningens hemsida har kontinuerligt uppdaterats.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 556 619	4 571 806	4 514 949	4 220 256
Resultat efter finansiella poster	-11 348	633 071	-6 435 454	447 842
Soliditet (%)	4,20	4,41	2,29	7,50
Kassalikviditet (%)	236,52	214,64	189,42	207,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	210 300	0	440 000	7 000 000	-6 680 996
Årets resultat					-80 684
Belopp vid årets utgång	210 300	0	440 000	7 000 000	-6 761 680

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 680 996
Årets resultat	-80 684
	-6 761 680

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-6 761 680
	-6 761 680

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	Not		
Nettoomsättning	2	4 556 619	4 571 806
Övriga rörelseintäkter		37 188	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 593 807	4 571 806
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 418 932	-2 059 149
Övriga externa kostnader	4	-232 533	-158 637
Personalkostnader	5	-371 689	-616 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-816 774	-814 531
Kostnader av engångskaraktär	7	-477 838	0
Summa rörelsekostnader		-4 317 766	-3 648 976
Rörelseresultat		276 041	922 830
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 389	-289 770
Summa finansiella poster		-287 389	-289 759
Resultat efter finansiella poster		-11 348	633 071
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till inre reparationsfond		-69 336	-69 336
Summa bokslutsdispositioner		-69 336	-69 336
Resultat före skatt		-80 684	563 735
Årets resultat		-80 684	563 735

Brf Stormhatten

Org.nr. 793200-0321

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2018-12-31**2017-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

8

23 397 387

24 163 483

Inventarier, verktyg och installationer

9

141 271

180 736

Summa materiella anläggningstillgångar

23 538 658

24 344 219

Summa anläggningstillgångar

23 538 658

24 344 219

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

169 848

123 960

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

199 624

132 838

Summa kortfristiga fordringar

369 472

256 798

Kassa och bank

Kassa och bank

2 553 575

2 404 960

Summa kassa och bank

2 553 575

2 404 960

Summa omsättningstillgångar

2 923 047

2 661 758

SUMMA TILLGÅNGAR**26 461 705****27 005 977**

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2018-12-31**2017-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	210 300	210 300
Uppskrivningsfond	7 000 000	7 000 000
Reservfond	223 680	223 680
Fond för yttre underhåll	440 000	440 000
Summa bundet eget kapital	7 873 980	7 873 980

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-6 680 996	-7 244 731
Årets resultat	-80 684	563 735
Summa fritt eget kapital	-6 761 680	-6 680 996

Summa eget kapital

1 112 300	1 192 984
-----------	-----------

Avsättningar

Inre reparationsfond	10	748 892	713 602
Summa avsättningar		748 892	713 602

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut	23 364 659	23 859 293
Summa långfristiga skulder	23 364 659	23 859 293

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	406 384	299 384
Leverantörsskulder	449 112	357 487
Övriga skulder	317 047	475 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 311	107 362
Summa kortfristiga skulder	1 235 854	1 240 098

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**26 461 705****27 005 977**

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		276 041	922 830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		816 744	814 531
Erhållen ränta mm		0	11
Erlagd ränta		-287 389	-289 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		805 396	1 447 602
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-112 674	-14 601
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		91 625	21 587
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-202 869	-4 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten		581 478	1 449 766
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-11 213	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 213	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-387 634	-933 930
Utbetalning inre reparationsfond		-34 016	-86 651
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-421 650	-1 020 581
Förändring av likvida medel		148 615	429 185
Likvida medel vid årets början		2 404 960	1 975 775
Likvida medel vid årets slut		2 553 575	2 404 960

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

10-50

5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Rörelsens intäkter****2018****2017**

Avgift bostadsrätt

4 327 299

4 341 637

Hysesintäkter lokaler

24 144

24 144

Hysesintäkter p-plats

170 225

168 125

Hysesintäkter förråd

25 350

28 300

Hysesintäkter garage

9 600

9 600

Reavinst inventarier

37 188

0

4 593 806

4 571 806

Not 3 Fastighetskostnader**2018****2017**

Vatten/avlopp

183 419

177 598

Fjärrvärme

850 111

841 383

Elförbrukning

391 618

330 813

Återdebiterad el

-116 732

-85 066

Renhållning

131 787

129 267

Rep & underhåll

368 841

164 952

Försäkringar

102 308

98 685

Avgift Comhem Tv

74 191

73 027

Fastighetsskatt/-avgift

136 360

136 360

Uttagsbeskattning/moms

0

101 309

Sotning

4 775

90 821

HSB Fastighetsskötsel enligt avtal

107 917

0

HSB Rep & underhåll

121 629

0

Trappstädning

62 708

0

2 418 932

2 059 149

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2018-12-31	2017-12-31
	Kostnader traktor	5 234	4 386
	Möteskostnader	56 744	3 893
	Kontorskostnader	10 821	5 235
	Telefonkostnader	3 848	4 974
	Ekonomisk förvaltning	98 900	98 900
	Föreningsavgifter	14 298	14 210
	Övriga externa kostnader	38 292	23 285
	Bankkostnader	4 396	3 754
		232 533	158 637
Not 5	Personal	2018-12-31	2017-12-31
	Lön fastighetsskötare	134 964	348 625
	Arvode vicevärd	108 000	108 000
	Arvode styrelse/revisor	61 800	34 700
	Lagstadgade sociala avgifter	57 231	104 633
	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	8 899	16 079
	Övriga personalkostnader	795	4 622
		371 689	616 659
Not 6	Medelantal anställda	2018	2017
	Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	2,00
Not 7	Kostnader av engångskaraktär	2018	2017
	Isolering av vindsutrymmen	477 838	0

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 185 633	38 185 633
Utgående anskaffningsvärden	38 185 633	38 185 633
Ingående avskrivningar	-21 022 150	-20 256 054
Årets avskrivningar	-766 096	-766 096
Utgående avskrivningar	-21 788 246	-21 022 150
Ingående uppskrivningar	7 000 000	7 000 000
Utgående uppskrivningar	7 000 000	7 000 000
Redovisat värde	23 397 387	24 163 483
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	13 200 000	13 200 000
Byggnader	32 076 000	32 076 000
	45 276 000	45 276 000
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	898 057	898 057
Inköp	11 213	0
Utgående anskaffningsvärden	909 270	898 057
Ingående avskrivningar	-717 321	-668 886
Årets avskrivningar	-50 678	-48 435
Utgående avskrivningar	-767 999	-717 321
Redovisat värde	141 271	180 736
Not 10 Inre reparationsfond	2018-12-31	2017-12-31
Ingående fond	713 602	730 917
Årets uttag	-34 046	-86 651
Årets avsättning	69 336	69 336
Utgående fond	748 892	713 602
Not 11 Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 625 536	1 197 536
Förfaller senare än 5 år	21 739 123	22 661 757
	23 364 659	23 859 293

NOTER

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	25 207 000	25 207 000
Not 13 Eventualförpliktelser	2018-12-31	2017-12-31
Garantiförbindelse Fastigo	6 000	5 931
	6 000	5 931

Not 14 Definition av nyckeltal

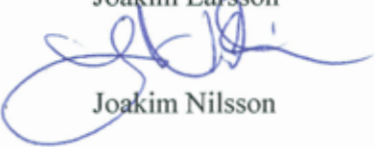
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

ÖSTERSUND 2019-02-12


Joakim Larsson

Joakim Nilsson


Bo Berglund

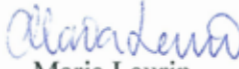
Örjan Oden


Lena Sundin

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2019-03-13


Per-Erik Björk


Maria Laurin

REVISIONSBERÄTTELSE BRF STORMHATTEN 2018

Vid granskning av BRF Stormhattens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 180101-181231 har vi funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Vi har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Vid genomgång av BRF Stormhattens kostnader så har det upptäckts att flera fakturor med belopp från 25 tkr till 100 tkr har betalats av BRF Stormhatten utan godkänt beslut från styrelsen. Vi har inte kunnat finna någon information som kan härledas till dessa fakturor i något av styrelseprotokollen under 2018. Vi föreslår att styrelsen upprättar en attestordning där det framgår vem eller vilka personer inom BRF Stormhatten som har rätt att ta ekonomiska beslut och i vilken utsträckning dessa befogenheter gäller.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

ÖSTERSUND 2019-03-13



Maria Laurin



Per-Erik Björk

VAL TILL STYRELSE, REVISORER, VALBEREDNING

Förtroende- uppdrag	Nuvarande innehavare	Kommande mandatperiod	Nominerad / ställer upp för omval	Valberedningens förslag
Styrelse:				
Ordförande	Joakim Larsson	2019-2021	Joakim Larsson	Joakim Larsson
Sekreterare	Örjan Odén	2018-2020	ett år kvar av mandat	
3 Ordinarie	Joakim Nilsson	2018-2020	ett år kvar av mandat	
Styrelse- ledamöter	Bo Berglund	2018-2020	ett år kvar av mandat	
	Lena Sundin	2019-2021	Lena Sundin	Lena Sundin
1 Styrelse- suppleant	Jonas Lindgren	2019-2020	Jonas Lindgren	Jonas Lindgren
Revisorer:				
2 Ordinarie	Per-Erik Björk	2019-2020	Steen Viberg	Steen Viberg
Revisorer	Maria Laurin	2019-2020	Maria Laurin	Maria Laurin
Revisors ersättare	Steen Viberg	2019-2020	BoÖrjan Försth	BoÖrjan Försth
Val- beredning:				
3 ordinarie	BoÖrjan Försth	2019-2020	BoÖrjan Försth	BoÖrjan Försth
	Vakant	2019-2020		
	Vakant	2019-2020		

FÖRSLAG TILL ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/SUPPLEANTER

Valberedningens förslag: oförändrat

FÖRSLAG TILL ARVODEN FÖR STYRELSE, REVISORER, VALBEREDNING

Arvodena justerades uppåt på föreningsstämman 2018 med 20 procent

Förtroendeuppdrag/uppgift	Nuvarande arvoden	Valberedningens förslag 2019
1. Styrelsens ledamöter/suppleanter	600 kr per protokollfört möte	oförändrat
2. Mötesordförande	250 kr per protokollfört möte	oförändrad
3. Protokollskrivare	250 kr per skrivet protokoll	oförändrat
4. Revisorer	4 000 kr per revision att dela på	oförändrat
5. Valberedningens ledamöter	4 000 kr per valberedning att dela på	oförändrat

Belysningen i förrådsutrymmena i källaren i D-huset

Belysningen i korridoren i förrådsutrymmet (inrymt i skyddsrumsdelen) är försedda med rörelsedetektorer, så att ljuset tänds när man rör sej i korridoren. Pågår ingen rörelse under cirka tio minuter släcks ljuset. Inne i förråden sitter belysning som är kopplad till korridorbelysningen.

Befinner man sej inne i förrådet längre än tio minuter blir det kolsvart och man får treva sig ut i mörker ända ut i yttre korridoren, vilket har hänt mej upprepade gånger när man besöker förrådet för att söka efter något eller då man håller på att sortera i förrådet.

Rörelsedetektorerna är alltså vända mot ingången till förrådet/skyddsrummet, vilket gör att när ljuset släcks måste man gå hela vägen ut ur förrådet och sedan gå in igen för att detektorerna ska reagera och tända ljuset.

Det är synnerligen opraktiskt och jag såg hellre en lösning där man kunde påverka tiden för hur länge man kommer att vistas i förrådet.

Jag yrkar att årsmötet
beslutar att

- 1) en lösning av belysningen införs så att man kan påverka tiden ljuset är på
- 2) alternativt måste detektorerna vändas så att de känner av rörelser inifrån förrådet.

Östersund den 14 mars 2019

Steen Viberg
lägenhet D6

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att:

1:a att-satsen i motionen, bifalles.

Tidigareläggning av tidpunkten för föreningens årsstämma

Enligt stadgarna §5 ska föreningens ordinarie föreningsstämma - citat: "hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före april månads utgång".

Erfarenhetsmässigt är det så att tidigare års årsstämmor i de flesta fall har förlagts till i slutet av april. Detta lägger en död hand över föreningens verksamhet, eftersom den nya styrelsen som väljs vid årsstämman inte finns på plats och kan börja jobba förrän årsstämman varit. Framtagande av offerter och kontakter med externa företag som ska göra fastighetsarbeten under innevarande år, som beslutats av årsstämman, kan inte ske förrän stämman genomförts. Föreningen förlorar därmed värdefull tid och risken är stor att angelägna arbeten måste skjutas fram till nästa år, eftersom man inte får tag i företagare som har tid för arbetet innevarande år.

I andra föreningar hålls årsstämman i många fall redan i februari. Det är för mej oklart varför tidpunkten för årsstämman ligger så sent. Att fortsätta hålla årsstämman i slutet av april, med argumentet - "därför att så har vi alltid gjort" (!!) är både dumt och ineffektivt. Det får inte heller vara så att vi inte kan tidigare lägga stämman, därför Deloitte inte hinner ta fram underlaget för bokslutet tidigare. Skulder och fordringar som avser det gångna året, och som inte hunnit regleras innan årsskiftet, bokförs som inestående och utstående skulder/fordringar i bokslutet, och utgör därmed inget hinder för en tidigare årsstämma.

Om orsaken till de sena årsstämmorna är, vad som stadgas i stadgarnas §5, då måste stadgarna förändras på denna punkten. Och fortsättningsvis hoppas jag få se att styrelsen mera utnyttjar möjligheten att förlägga tidpunkten för årsstämman i början av tidsperioden än i slutet.

Jag yrkar därför att årsmötet beslutar
att ändra §5 lydelse till: "Ordinare årsstämma ska hållas årligen **tidigast den 1 februari och senast före mars månads utgång**".

Östersund den 14 mars 2019

Steen Viberg
lägenhet D6

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att:

1:a att-satsen i motionen, avslås.

Inför ett årsmöte är många parter inblandade, däribland ekonomiansvarig, styrelse och revisorer. Alla parter ska göra ett jobb innan kallelse kan skickas ut och årsmöte hållas. Kvalitén riskerar bli lidande om arbetet ska göras i snabbare takt. Vidare har en vald styrelse ett helt år på sig att arbeta tillsammans mellan två årsmöten även fast det året kan avvika en del från ett kalenderår.

Uppdatering av Stormhattens hemsida

Hemsidan är oförändrad sedan år 2000. Presumptiva lägenhetsköpare tittar naturligtvis på hemsidan inför att eventuellt köpa en lägenhet här. Hemsidan ger då inte ett positivt intryck av föreningen - vilket kan innebära att de avstår från att köpa bostad här!

En modern hemsida kräver återkommande uppdateringar, veckovis och månadsvis. Det inger inte förtroende när man ser uppgifter som är inaktuella och gamla. För att vara webbmaster krävs kunskap och engagemang och det duger inte att någon i styrelsen har den uppgiften och, som nu, bara sköter den i förbigående. Ansvar för att hålla hemsidan uppdaterad borde därför uppdras till en professionell datakonsult.

Styrelsen utnyttjar inte heller möjligheten att kommunicera med medlemmarna via hemsidan. Det är idag extra viktigt eftersom så få deltar i medlemsmötena! Hemsidan borde alltså ha en informations/diskussionssida som endast är öppen för oss boende i Stormhatten och därför har en unik inloggning för var och en av oss 114 bostadsrättsinnehavare. På sidan kan ges information, och diskuteras frågor av allmänt intresse mellan boende och styrelse som rör föreningens skötsel, händelser, företeelser osv.

Jag yrkar att årsmötet beslutar

att uppgiften som webbmaster, och ansvaret för att hålla hemsidan uppdaterad, leasas ut till en professionell datakonsult, för att göra en modern hemsida, att konsulten arvoderas för att fortsättningsvis sköta hemsidan och hålla den aktuell, att hemsidan förutom de gängse sidorna för historik, stadgar, ordningsregler, foton osv, förses med en sida som endast vi boende i Stormhatten har tillgång till via unik inloggning, för informationsspridning och diskussion.

Östersund den 14 mars 2019

Steen Viberg
lägenhet D6

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att:

1:a att-satsen i motionen, bifalles.

Styrelsen får i uppdrag att arbeta vidare med att se över hemsidan och eventuell uppdatering av densamma. Kontakt tas med konsult för att diskutera priser och tekniska lösningar.

2:a att-satsen i motionen, avslås.

Uppdateringar bör skötas inom föreningen då det är vi här som har koll på vilken information som är relevant att lägga upp på hemsidan och därmed gör det snabbast, enklast och billigast själva.

3:e att-satsen i motionen, avslås.

Har prövats tidigare med mindre lyckat resultat. Kontaktuppgifter finns till styrelse och vicevärd vid behov.

Byggande av Attefallshus för bostadsinnehavarnas gäster

Stormhatten saknar helt övernattningsrum för våra gäster, när vi inte har rum för deras övernattnings i våra lägenheter. Behovet är akut.

Nu har öppnats möjligheten att ta pengar från överskottet vid försäljningen av vaktmästarlägenheten för att finansiera ordnandet av övernattningsrum.

Jag föreslår att ett Attefallshus inköps och ställes på platsen för barnens lekstuga. Eventuellt måste bygglov ansökas hos kommunen. Lekstugan användes ändå bara sporadiskt, står för det mesta låst och är ofta utsatt för vandalisering. Behovet av övernattningsrum får anses viktigare än möjligheten för barn att någon gång ibland leka i lekstugan.

Jag yrkar att årsmötet beslutar

- 1) att ett Attefallshus inhandlas för att placeras där lekstugan nu står,
- 2) att vatten och avlopp anslutes,
- 3) att huset förses med elektricitet,
- 4) att huset inreds med en enklare inredning för övernattnings,
- 5) att lekstugan annonseras ut och försäljes.
- 6) att pengarna vi får in för lekstugan bidrar till att bygga ett staket runt lekplatsen.

Östersund den 14 mars 2019

SteeViberg
lägenhet D6

Tips. Företaget POLHUS erbjuder köp av Attefallshus
▫ Störst utbud i Sverige ▫ Egen produktion ▫ Fri frakt i hela landet
Telefon 0200 120 310, Polhus.se

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att:

1:a-4:e att-satsen i motionen, avslås.

Styrelsen anser att det inte går att motivera kostnaden utifrån behovet. Andra investeringar inom föreningen är mer prioriterade.

5:e att-satsen i motionen, avslås.

Styrelsen vill vi ska vara en förening även för barn och lekstugan bör därför behållas.

6:e att-satsen i motionen, anses besvarad då det ingår i pågående översyn av innergården/utemiljön.

Anläggande av asfalterad gångväg på gräsmattan framför C-huset från sophuset till gårdsplanen framför D-huset.

Under de senaste åren har en provisorisk gångväg hållits öppen över gräsmattan. Gångvägen har använts flitigt av de boende, både för att bära sopor och för att förflytta sig mot kafeet/bankomaten vid Torlandsgatan och vidare ner mot city. Behovet av en gångväg på detta ställe, torde därmed utan tvekan vara fastställd.

En provisorisk väg har tidigare snöröjts vintertid av vaktmästaren under viss besvär. När HSB övertog fastighetsskötseln meddelade man dock att de inte kunde ploga upp vägen med traktor därför att gräsmattan var för mjuk att köra på. Under denna vintern har vägen snöröjts av ideella krafter. Men det är inte en hållbar lösning på sikt.

Dessutom ser det inte sommartid trevligt ut med en "fårstig" över gräsmattan, eftersom gräsmattan slits ner allt mer, i takt med att man går där.

Vägen borde därför anläggas på riktigt med botten av singel och ytbeläggas med asfalt och på så sätt göras permanent. Vägbanan görs så pass bred att HSB kan ploga den vintertid med traktor.

Jag yrkar alltså att årsmötet ska besluta...

att en asfalterad gångväg budgeteras och anlägges under 2019 från D-huset över gräsmattan till parkeringen vid sophuset, längs C-husets vägg.

Gräsmattan grävs ur till cirka 0,7 meters djup, en väggkropp byggs upp av grovt singel, och asfalteras. Vägen görs 3 meter bred, för att rymma ett plogblad på 2,5 meter, (måttuppgifterna lämnade av HSB).

Östersund den 14 mars 2019

Steen Viberg
lägenhet D6

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att:

1:a att-satsen i motionen, avslås.

Styrelsen anser att det inte går att motivera kostnaden utifrån behovet. Asfaltera en gångväg i tillräcklig bredd för att möjliggöra snöröjning med traktor skulle kräva att gästparkering utanför C-huset måste tas bort, något styrelsen inte förespråkar med tanke på brist på gästparkeringar. Vidare kommer denna "gångväg" finnas med som en del i det pågående arbetet med innergården/utemiljön.

Problem med framkomlighet till portarna på D-huset

Dessa frågor har av undertecknad lyfts till styrelsen för åtgärd i skrivelse den 23 augusti 2018, men utan att något hänt. Därför återkommer jag med frågorna i en motion till årsmötet.

Vi har ett återkommande problem med att bilar parkerar framför portarna till 32A och 32B. Vi har flera pensionärer i huset som återkommande beställer färdtjänst varje dag, och det är därför viktigt att gården framför portarna hålls fria från parkerade bilar. Enligt de ordningsregler vi har får vi parkera framför portarna för lastning och lossning bara för en kortare period, dvs den tid det tar att hämta eller lämna gods/passagerare.

Det är dock problem med att budbilar av olika slag - hantverkare m fl -, men också boende, och besökare till de boende i huset, parkerar framför portarna i timtal. Dessutom är det vanligt att kunder till KarriZ, parkerar och blockerar infarten till gården framför porten 32A och 32B.

När man har konfronterat bilägare som felaktigt parkerat framför huset ursäktar man sej med att man inte visste var/hur man fick parkera, *därför att det inte finns några tavlor som upplyser om parkeringsreglerna.*

På Blomängen har man löst problemet med en bom vid infarten på samma ställe. En sådan åtgärd har behandlats på ett medlemsmöte 2012 och det avslogs som opraktiskt.

Jag föreslår årsmötet besluta att uppdraga till styrelsen

1) att en P-skylt sätts upp med följande text: "Parkering 5 min, 0-24, endast för lastning och lossning. Överträdelse beivras." Skylten placeras intill häcken vid piskställningen.

2) att eftersom vi har så få gästparkeringar borde större skyltar sättas upp vid infarten från Krondikesvägen och infarten mittemot Blå Center, med information om att man vid besök inte får parkera inne på gårdarna och att överträdelse kommer att beivras.

I parkeringsreglerna står att hantverkare som har tillträde till husen för servicearbete ska ha p-tillstånd av vicevärden. Jag föreslår

3) att tillståndet ska var skriftligt och placerat på firmabilens vindruta, för oss alla boende att ta del, och åtföljas av muntlig anvisning från vicevärden om var firmabilen får ställas upp.

Stormhatten den 14 mars 2019

Steen Viberg
lägenhet D6

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att:

1:a att-satsen i motionen, anses besvarad då styrelsen genomför en översyn av all skyltning inom området.

2:a att-satsen i motionen, anses besvarad då styrelsen genomför en översyn av all skyltning inom området.

3:e att-satsen i motionen, avslås.

Styrelsen får i uppdrag att ta fram skriftligt p-tillstånd för hantverkare som jobbar inom området. Detta förvaras i vicevärdslokalen och begärs vid behov från vicevärd (i första hand) eller styrelsen (i andra hand).

Parkeringstillstånd för Stormhattens gästparkeringar

Jag har upptäckt vid flera tillfällen att boende på Blomängen nyttjar de två gästparkeringar som finns vid C-husets gavel mittemot sophuset.

Det här problemet, att obehöriga nyttjar föreningens gästparkeringar, har ofta alla bostadsrättsföreningar. Ett sätt att slippa problemet är att införa parkeringstillstånd. Närmast är det Riksbyggens BRF på andra sidan Tegelbruksvägen som infört sådana parkeringstillstånd.

Jag yrkar på att årsmötet
beslutar att

1) Föreningen införskaffar parkeringstillstånd till samtliga Stormhattens lägenheter, lämpligen 2 st/lägenhet. När vi får gäster som behöver nyttja gästparkeringen lämnar vi parkeringstillståndet till gästen som placerar det vid vindrutan i bilen.

2) Skyltningen vid gästparkeringarna måste uppdateras enligt följande:
" Stormhattens gästparkering (x antal platser). Tillstånd erfordras.
Överträdelse beivras!"

Östersund den 14 mars 2019

Steen Viberg
lägenhet D6

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att:

1:a att-satsen i motionen, avslås.

Styrelsen får i uppdrag att istället ta kontakt med Q-park för att begära tätare rondering i området och noggrannare koll av föreningens gästparkeringar.

Styrelsen är medveten om brist på gästparkeringar och får i uppdrag att se över möjlighet till möjlighet att anlägga fler gästparkeringar.

UPPROP TILL STORMHATTENS STYRELSE OCH ÅRSMÖTE

Vi undertecknade, boende i D-huset, uppmanar styrelsen och årsmötet att besluta om att häggen framför D-huset ska tas bort, utan dröjsmål före sommaren 2019.

Flera boende har allergiska besvär varje år när trädet blommar. När trädgårdsarkitekten utredde Stormhattens utemiljö, rådfrågade vi honom. Hans uppfattning var att trädet är olämpligt som prydnad vid bostäder, eftersom många får allergiska besvär och han skulle förorda i sin utredning att trädet skulle tas bort. När arkitektens utredning var klar och redovisad för styrelsen, väntade vi oss att häggen skulle fällas hösten 2018, på grund av att det orsakar allergiska besvär, men det skedde inte.

Häggen utgör också ett hinder för oss att utnyttja våra balkonger. Det har okontrollerat tillåtit växa sej stort genom åren, så till den grad att det sommartid utgör en grön vägg som skymmer solen. Våra balkonger skuggas och det är till besvär för oss att nyttja balkongerna för solning och fika. Nu har den nått sådan storlek att det bara är en tidsfråga innan den når över hustaket.

Förutom att det skymmer solen, hindrar det också utsikten från D-husets lägenheter. Istället för en fri utsikt över Stormhattens gräsmatta bort mot A- och B-huset, parkeringarna och Blå Center, stirrar vi in i en grön vägg från våra fönster. Trädet är dessutom populärt för skatorna att bygga bo i.

SteenViberg	D6
AnetteThomasson	D12
Gunnar Wallin / Kerstin Jonsson	D10
Örjan / Irma Hoflin	D1
Niklas Sahlin / Ida Sjödin	D2
AnetteSwande	D11
Olle / Magdalena Forsavall	D5

Styrelsen föreslår årsmötet besluta att:

1:a att-satsen i motionen, bifalles.

Tack

för att du visat intresse för din bostadsrättsförening.
Nu bjuds det på fika.



Bostadsrättsföreningen

Stormhatten

Felanmälan: tel 026-65 70 00 eller [hsb.se/felanmalan](https://www.hsb.se/felanmalan)

vicevard@stormhatten.se | styrelsen@stormhatten.se

Kontoret är öppet måndagar kl 18-19. | Hemsida: www.stormhatten.se