Motioner med styrelsens yttranden och förslag till beslut.

Motion nr 1 angående
Energisystem för att producera fastighetsvärme och tappvarmvatten.

Jag vill att styrelsen tittar på och tar fram underlag för att installera energieffektiva Fastighetsvärmepumpar, som i första hand har koldioxid som köldmedium.

Detta för att producera effektiv och miljövänlig värme för att täcka vårt totala behov av varmvatten för uppvärmning av våra fastigheter och för vårt behov av tappvarmvatten. Styrelsen ska ta fram kostnadskalkyl, energikalkyl, teknisk dokumentation och LCC-kalkyler på tänkta förslag att presenteras för medlemmarna i vår Brf.

Tänkta värmekällor att nyttja och titta på:

* Frånluftventilation.
* Bergvärme/markvärme
* Uteluft
* Eller som är troligast; man använder och utnyttjar flera energikällor tillsammans för att få bästa resultat

Som fackman kan jag tänka mig att hjälpa till med att få fram underlag på detta om man så önskar.

*Åke Waldelius
Marviksvägen 12*

Styrelsens yttrande och förslag till beslut.
Styrelsen ställer sig positiv till motionärens förslag, då det ligger i linje med det övergripande beslut om energiinvesteringar som Föreningsstämman 2022 tog.

Mycket av det som motionären föreslår har en av föreningen anlitad konsult tagit fram sommaren 2022. Konsulten har dock inte tagit upp de föreslagna värmepumparna med koldioxid som köldmedel.

Styrelsen kommer att ta med motionärens förslag i detta avseende i det fortsatta arbetet.

**Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår stämman att anta motionen med tillägg av det som styrelsen framför i sitt yttrande.

Motion nr 2 angående Takbesiktning.

Jag vill att vi besiktigar våra tak vart tredje år och att detta skrivs in i vår Underhållsplan.

Våra fastigheter har platta tak med takpapp som ytskikt. Ett känsligt ytskikt för regn, snö, vind, sol och annat slitage. Om man underhåller taket på rätt sätt och inte belastar taket för mycket, så kan livslängden vara upp till 40-50 år innan man behöver byta ytskikt eller göra större reparationer. Att ha täta tak är en byggnads viktigaste delar.

*Åke Waldelius
Marviksvägen 12*

Styrelsens yttrande och förslag till beslut.
Motionären tar upp en mycket viktig fråga rörande våra hus’ underhåll. Takbesiktning har gjorts av fastigheten 2017 och 2022. Bägge besiktningarna angav att taken var i gott skick, men gav en del mindre anmärkningar att åtgärda. De senaste anmärkningarna kommer att åtgärdas våren 2023.

Den senaste takanalysen angav även att taken var i skick att installera solceller på utan problem.

**Förslag till beslut.**
Styrelsen föreslår föreningsstämman att anta motionen.

Motion nr 3 angående
Besiktning av vatten- och elanslutningar i våra lägenheter.

Jag tror det skulle vara bra om vi då och då, säg vart femte år låter besiktiga vatten- och elanslutningar i våra lägenheter. Tror det finns stora variationer på hur anslutningarna är gjorda.

Många har gjort installationen själva och kanske inte har rätt kunskap om hur det ska göras eller så har installationen blivit gjord av fackfolk, som inte är så nogräknade eller har slarvat.

Om vi låter någon kunnig – exempelvis vår fastighetsskötare – utföra en besiktning, så tror jag att vi förebygger och minskar risken för vattenskador och bränder i våra lägenheter.

Jag vet att det finns föreningar, som gör dessa besiktningar och är mycket nöjda. Är heller ingen dyr åtgärd.

*Åke Waldelius
Marviksvägen 12*

Styrelsens yttrande och förslag till beslut över motion nr 3.

Föreningens stadgar anger att de boende ska ha styrelsens medgivande för att göra vatten-, avlopps-, våtrums-, ventilations- och elinstallationer. Stadgarna anger också att installationerna ska göras på ett fackmässigt sätt.

Om man gör dessa installationer själv – utan att ha kompetens – utsätter man sig själv och sina grannar för risker.

En certifierad installatör har kunskap och kompetens, är försäkrad och har enligt lagar och regler ansvar för sin installation.

En besiktning i efterhand kan förefalla ta över ansvaret för att installationen är rätt utförd, trots att allt inte kan besiktigas, då det kan vara inbyggt och dolt. Därför är det viktigt att fackmän utför denna typ av installationer.

Styrelsen är negativt inställd till förslaget att föreningen på sin bekostnad med jämna mellanrum ska inspektera samtliga lägenheter, då det är kostnadsdrivande och invaggar berörda i en känsla att det garanterar felfrihet.
Flera av de allvarliga fel, som uppstått i lägenheterna sedan de byggdes, hade inte upptäckts vid en sådan besiktning.

Alla större elinstallationer i husen har för övrigt gåtts igenom och efterdragits under år 2018 för att undvika gnistbildning vid glapp.

Styrelsen instämmer dock med motionären i att detta är eller kan vara ett problem, men föreslår istället att stadgarna kompletteras med ett moment under 10 § lydande;

*Om man själv har utför arbeten med elinstallation, vatten, avlopp, våtrum, ventilation utan att ha formell behörighet – vilket avråds från – ska del- och eller slutbesiktning av arbetet göras av föreningens tekniska förvaltare eller av besiktningsman förvaltaren eller styrelsen anvisar. Besiktningen betalas av lägenhetsinnehavaren.*

**Förslag till beslut.**
Styrelsen föreslår föreningsstämman att avslå motionen.
Styrelsen föreslår stämman att göra - ett av styrelsen i sitt yttrande föreslaget tillägg - till stadgarna.