

Den nya webbsajten har tyvärr haft uppgifter som brutit allvarligt mot såväl personuppgiftslagen (PUL) som konsumentskyddslagen.

Datainspektionen ansåg att utläggandet av medlemsregister för dem som köpt dörrar var direkt olagligt och stämningsbart. De utförliga beskrivningarna av de dörrar som medlemmarna köpt för egna pengar strider mot konsumentskyddet.

Sajten har dessutom en del gammalt material, samma text på mer än ett ställe och ger upplysningar, som för medlemmarnas säkerhet borde lösenordskyddas.

Jag föreslår därför att:

- 1) Sajten noggrant gås igenom och ovan nämnda problem snarast åtgärdas.
- 2) Allt känsligt material lösenordskyddas eller helt enkelt raderas. På begäran kan medlemmen få informationen utskriven på papper.
- 3) En medlem, som ej sitter i styrelsen, med erfarenhet av säkerhetsfrågor och gällande lagar tillsätts för att oberoende kolla föreningens webbsajt.

Stockholm 28 februari, 2009.

Inga Grundén, lgh 184, FB 15

Svar på motion nr 01 / 2009 - "Föreningens webbsajt" (Inga Grundén)

Under juni 2008 fick de styrelseledamöter som ansvarade för säkerhetsdörrarna många telefonsamtal från medlemmar som ville veta när de skulle få sina dörrar. Det blev så många samtal att ledamöterna i fråga blev tvungna att stänga av sina telefoner, vilket inte är hållbart i längden. Medlemmarna fick inte heller den information som de behövde. För att lösa problemet publicerade styrelsen en lista över de installationsdatum som var bokade. Motionären anklagade då föreningen för att bryta mot personuppgiftslagen, PuL. Som en säkerhetsåtgärd plockade då styrelsen omgående bort listan och rådgjorde med en jurist samt kontaktade Datainspektionen.

Enligt styrelsens bedömning bröt publiceringen inte mot PuL. Det är tveksamt om PuL överhuvudtaget skulle kunna tillämpas på ett sådant register. Bland annat gäller PuL enbart *"för sådan behandling av personuppgifter som helt eller delvis är automatiserad. Lagen gäller även för annan behandling av personuppgifter, om uppgifterna ingår i eller är avsedda att ingå i en strukturerad samling av personuppgifter som är tillgängliga för sökning eller sammanställning enligt särskilda kriterier."* Listan i fråga skapades helt manuellt genom att styrelseledamöter matade in uppgifter i en datafil. Listan var inte sökbar på föreningens webbplats och kunde inte heller sammanställas på något särskilt sätt. Motionären fick även ett utförligt skriftligt svar av styrelsen.

Om Datainspektionen, som motionären hävdar, har funnit att föreningens *"utläggande av medlemsregister för dem som köpt dörrar var direkt olagligt och stämningsbart"* är detta helt okänt för styrelsen då myndigheten inte har meddelat föreningen om något sådant beslut. Denna anklagelse var inte känd för styrelsen innan motionen inkom. Styrelsen valde då att återigen kontakta Datainspektionen och svaret från Salli Fanaei, jurist på Datainspektionen, är att styrelsen inte på något sätt har brutit mot PuL.

Inte heller anklagelsen om lagbrott mot *"konsumentskyddslagen"* var tidigare känd för styrelsen. Styrelsen vet inte om motionären syftar på *Lag (1997:218) om konsumentskydd vid avtal om tidsdelat boende* eller *Lag (2000:274) om konsumentskydd vid distansavtal och hemförsäljningsavtal*. Inga av dessa lagar verkar vara tillämpliga på information om våra säkerhetsdörrar. Styrelsen har svårt att se hur publicering av produktinformation som bland annat finns på tillverkarens hemsida skulle kunna strida mot konsumentskyddet. Styrelsen anser det inte befogat att spendera medlemmarnas pengar på en formell juridisk granskning av dessa nya anklagelser.

Att regelbundet uppdatera föreningens webbplats ingår i styrelsens ansvar. Styrelsen tvingas dock ofta prioritera andra uppgifter framför denna. En snabbare och noggrannare uppdatering skulle kräva att styrelsen köper webbdesigntjänster på marknaden för flera hundra tusen kronor. De medlemmar som så önskar har redan i dag möjlighet att gå igenom och granska föreningens webbplats. Styrelsens tillstånd behövs således inte för en sådan granskning. För övrigt granskas styrelsens arbete redan av revisorerna.

Styrelsen föreslår därmed att motionen avslås.

Endast en person ingår i arbetsgruppen Säkerhet. Då personen ifråga ansvarat för såväl det s k säkerhetsprojektet som för bokningssystem, nya servrar och ny sajt så antas arbetsgruppen Säkerhet omfatta såväl fysisk (fastigheterna) som digital säkerhet eftersom båda inbegrips i det nya passersystemet.

Bokningssystemet:

Panelen i källaren FB15 har varit installerad i över ett år, men fungerar ej.

Passersystem

Hösten 2008 kommer ett nytt boknings- och passersystem att tas i drift. Det kommer att innebära följande:

- Man 'lånar' tre taggar från lokalgruppen till en kostnad av 500,- där 400,- är en deponition.
- Taggarna är olikfärgade och en går till lilla gästlägenheten, en till stora och den sista till övriga gemensamhetslokaler såsom bastu, relax, pingis, snickarrum och festlokal.
- Man får fritt och gratis utnyttja bastu, pingis, relax och snickarrum. Ingen övrig kostnad.
- Bokning sker via webben eller bokningspanel i källaren FB15 för festlokal och gästlägenheterna. Nyttjande debiteras i efterskott

Nätsäkerheten:

Registrering av användarkonton



fredag, 27 februari 2009

Vi har haft problem med registrering för nya konton på hemsidan.

Anledningen till detta är pga att vi blev angripna av ett hackningsförsök från Ryssland. Säkerheten höjdes varvid funktion att registrera sig föll bort. Tills problemet är löst så har vi valt att öppna upp de tidigare låsta sidorna

Vi medlemmar har under året uppmanats att gå in på nätet och skaffa oss konton för taggar och användarkonton för lösenordsskyddade sidor. Nyheten ovan anger ej om hackningsförsöket lyckades eller inte.

Jag föreslår därför att:

- Skälet anges varför panelen i källaren FB 15 ej aktiverades hösten 2008.
- Detaljerad redogörelse för säkerheten i bokningssystemet och övriga nättjänster inom föreningen går igenom i detalj.
- Minst en nätverkskunnig medlem till utses till gruppen för oberoende kontroll av säkerheten. Medlemmen ska ej sitta i styrelsen.
- Nivån på säkerheten i lokalnätet förbättras samt risker för olaga intrång elimineras – annars får en annan lösning tas fram.

Stockholm 28 februari, 2009

Inga Grundén, lgh 164, FB 15

Svar på motion nr 02 / 2009 - "Säkerheten" (Inga Grundén)

Arbetsgrupperna är bara en fördelning inom styrelsens ansvarsområden. I de tre projekt som motionären hänvisar till har ansvaret inte enbart legat på en person utan på styrelsen i helhet. Säkerhetsprojektet involverade 3 personer; Eric Thomas, Anders Nylén och Bengt-Erik Svensson samt, under en kort period, även motionären själv. Projektet för nya servrar bestod av Eric Thomas och Anders Nylén, vilket är lämpligt då det är de som jobbar med dessa punkter även i arbetslivet.

1. Anledningen till att bokningssystemet ej har tagits i drift under hösten beror på att föreningen, kostnadsfritt, kommer att erhålla den nya versionen (ARX ver 2.0) som släpps i maj. Den är mycket bättre och lättare att använda, både för användare och administratörer. Att då införa ett system som några månader senare skulle bytas ut hade varit ett dumt beslut. I och med att layouten med mera är helt omgjord i den nya lösningen hade det inneburit ytterligare utbildning både för användarna (bostadsrättnnehavarna) men även administratörerna (lokalgruppen) för att först lära sig det gamla och sen det nya systemet.
2. Säkerheten i bokningssystemet har presenterats vid två tillfällen under försommaren 2008. Materialet från dessa presentationer finns, tillsammans med teknisk beskrivning av systemet, att tillgå på föreningens hemsida
3. I styrelsen finns idag 2 stycken personer som dagligen jobbar med nätverksdrift och säkerhet på servernivå. Styrelsen ser inte att det skulle finnas behov av ytterligare personer.
4. Hemsidan är publik, vilket innebär att den är nåbar av alla utanför vårt nät. Passersystem och styrelsens lokala data är dock ej publik och ej nåbar utifrån. Därmed anser styrelsen att säkerheten för det lokala nätet är så säkert det går för närvarande. Visserligen går allt att säkra upp till nästan Fort Knox nivå men då till en ofantligt stor kostnad. Servern för passersystemet är härdad och följer gällande PCI-krav för bland annat kontokortstransaktioner.
När det gäller hemsidan så har tidigare styrelser valt att låta hemsidan ligga på en server inom föreningens nät. Den nuvarande styrelsen har sett över att eventuellt flytta hemsidan till ett externt webhotell för att därmed höja även dess säkerhet. Dock bör tilläggas att en hackad hemsida inte på något sätt påverkar vårt interna nät med bland annat passersystemet.

Hemsidan och passersystemet ligger på två skilda servrar och två separata domäner.

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad



Drösar av reklam läggs nu i postboxarna – trots den röda ploppen, som ska förhindra detta. När vi hade dörrutdelning fick vi aldrig någon reklam om en remsa med *Ingen reklam, tack!* satts upp på dörren.

Posten öppnar ej sektionerna med sin nyckel, varför vi inte har något som helst kvitto på att posten levererats.

Post sticks in genom öppningen så att den sticker ut – detta gäller särskilt gratistidningarna – och skapar en rörig och föga inbjudande entré till varje uppgång.

Elektroniska lås var en helt onödig utgift för medlemmarna då man kan sticka in handen genom de stora öppningarna i boxarna och ta ut posten.

Jag föreslår därför att:

1. Styrelsen ser till att utsidan av boxarna enbart märks med lägenhetsnummer, såsom utlovat. Då måste brevbäraren öppna sektionerna med sin nyckel och vi får ett kvitto på att posten levererats.
2. En snygg skylt sätts upp som förbjuder reklam i boxar med röda ploppar.
3. Gratistidningarna kontaktas och åläggs stoppa in tidningarna hela vägen in i varje box för att motverka att det ser ut som på ovanstående bild. Annars tillåts de ej tillträde till fastigheten.
4. Styrelsen på stämman rättfärdigar den extra kostnaden för elektroniska lås kopplade till passersystemet med tanke på att man enkelt kan stjäla posten genom den stora öppningen oavsett typ av lås. Boxarna levererades ju med nyckellås utan extra kostnad.
5. Styrelsen på stämman redogör för underhållet av det datorsystem där boxlåsen ingår – förutom nyckelhanteringen som fortfarande finns.

Svar på motion nr 03 / 2009 - "Postboxarna" (Inga Grundén)

1. Brevlådorna ska, i enlighet med riktlinjer från PTS (Post- och Telestyrelsen) märkas med dels lägenhetsnummer (i enlighet med standard framtagen av Statistiska Centralbyrån) samt lägenhetsinnehavare. Brf Bågen har ingen möjlighet att sätta sig emot detta beslut. Brevbäraren har ingen skyldighet att öppna postfacket med nyckel. Normalt sker detta enbart när större brev/paket levereras
2. Styrelsen tar till sig detta och undersöker om det är möjligt. Dock upplevs det inte som att det regelbundet läggs drövis med reklam i de boxar som har röd knapp. De gånger som detta har skett på Fatburs Brunnsgata 13 så har utdelarna påtalats vad den röda knoppen betyder. När det gäller reklamtidningarna så bladas dessa med reklam på distributörens sorteringscentral. Det är sedan upp till utdelaren att uppmärksamma om de boende vill ha reklam eller inte. Då utdelarna till största del består av skolungdomar samt att det är hög personalomsättning så är det inte lätt att få dessa personer att ta bort reklam innan de delas ut till brevlådor märkta med Reklam – Nej tack (röd markering hos oss). Detta har vi i styrelsen samt flera boende påtalat till distributörerna som har lovat att göra vad som står i deras makt att få dessa ungdomar att respektera markeringen.
3. Distributörerna till gratistidningarna (SDR samt DirektPress) har kontakts per den 2 mars 2009 om att föreningen önskar bättring när det gäller deras utdelning. Tillträde till fastigheten kommer dock inte att vägras för dessa då majoriteten av medlemmarna helst får dessa gratistidningar levererade, oavsett om de ligger prydligt i brevlådan eller sticker ut något.
4. De boxar som Brf Bågen inhandlade tillhör de säkraste boxarna på marknaden. De är godkända av PTS, postoperatörerna samt är P-godkända av Sveriges Tekniska Forskningsinstitut (SP). Det finns fyra skalor av P-godkännande och våra boxar har godkännande nr 2 (se bild nedan), alltså de tuffaste kraven som ställs på postboxar.

Säkerhetsklass	0	1	2
Ska klara försändelse med mått 80x250x350 millimeter	X	X	X
Minsta antal nyckelkombinationer		200	500
Fiskningsskydd för att försvåra tillgrepp		X	X
Klara en (1) minuts brytförsök med skruvmejsel			X

Efter att ha testat att låta en tolvåring (de har mindre händer än en vuxen) försöka få upp post via postfacket så har vi kunnat konstatera att det är helt omöjligt enbart med hjälp av sina händer.

Svar på motion 03/2009 - "Postboxarna" – Inga Grundén – forts

Boxarna levererades ej med nyckellås utan extra kostnad. De nyckellås som fanns från början var ett lån till dess att el-låsen fanns för leverans. Därför var det viktigt att låsen lämnades tillbaka för att föreningen skulle slippa en dubbel låskostnad.

El-låsens syfte var dels att minska antalet nycklar på nyckelknippan samt även att minska kostnaderna för borttappade nycklar (en borttappade nyckel innebär byte av lås för cirka 500,- för den boende).

Dessutom har vi ökat nyckelkombination (det vill säga antal unika lås) från 500 till över 9 miljarder genom att ersätta nyckellåset med beröringsfritt system. Vårt system bygger på unika taggar med ett intervall från 1 - 9 999 999 999.

Med dessa åtgärder uppbär man en högre säkerhet.

5. Underhållet av datorsystemet sker inom styrelsen. Dokumentation om hur detta sker finns väl dokumenterat. På grund av att dokumentationen innehåller uppgifter som ej ska spridas vidare (såsom konton, lösenord, ip-adresser, fysisk placering, backup rutiner med mera) så kommer den ej att lämnas ut. Kort kan sägas att uppdateringar för passersystemet sker regelbundet via ftp-serverar samt att daglig backup av databasen tas. Uppdateringar av operativsystem, firmware, BIOS med mera sker enligt rekommendationer från respektive leverantör

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad

Våra postboxar fungerar inte som det var tänkt. Röda plopparna hjälper inte att undvika reklam. Breven hänger ofta utanför lådan. Posten delar ut post till fel person.

Okända personer kommer in genom porten och delar ut reklam, eller äventyrar säkerheten i fastigheten.

Undertecknad föreslår därför att:

- 1) Ta bort alla namn på lådorna, endast lägenhetsnummer på lådorna. Posten måste öppna med nyckeln och lägga in posten i rätt fack. Uppmana posten att göra så.
- 2) Märk lådorna med, ingen reklam skylt.
- 3) Kontrollera vem som har nyckel, utom bostadsrättsinnehavarna till portarna.
- 4) Kräv in nycklarna från icke behöriga personer

Susanna Reisch
Lägenhet 227
Fatburs Brunnsgata 11
11828 Stockholm

Svar på motion nr 04 / 2009 - "Postboxar" (Susanna Reisch)

1. Brevlådorna ska, i enlighet med riktlinjer från PTS (Post- och Telestyrelsen) märkas med dels lägenhetsnummer (i enlighet med standard framtagen av Statistiska Centralbyrån) samt lägenhetsinnehavare. Brf Bågen har ingen möjlighet att sätta sig emot detta beslut. Brevbäraren har ingen skyldighet att öppna postfacket med nyckel. Normalt sker detta enbart när större brev/paket levereras
2. För att inte "smutsa" ned vår entré så beslutades det av tidigare styrelse att inga extra lappar fick sättas upp på postlådorna. Vi vill ha en så ren miljö som möjligt och därför valdes även postlådor med just dessa färgmarkeringar istället för lappar. Dock avser styrelsen att undersöka om en skylt med information om vad dessa markeringar betyder kan sättas upp i anslutning till boxarna.
3. Kontroll har gjorts och vad som kan ses är att inga personer som inte ska ha nycklar har detta. Dock så finns det med i planerna att byta ut samtliga låscylindrar i portarna då många nycklar kan vara på drift eftersom en hel del har tappats bort av lägenhetsinnehavare genom åren.
4. Se svar ovan

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad

De nya porttelefonerna har inte byggts in som utlovat. Små, soltorkade, slarvigt skrivna lappar med ofullständiga instruktioner ger ett sjabbigt intryck.

Jag föreslår därför att:

- Porttelefonerna byggs in snarast och bakgrundsplåt görs mer förenlig med fasaden.
- Nya, fullständiga och prydliga instruktioner med större typsnitt sätts upp, som täcker hela utrymmet (fönstret) ovanför porttelefonen.
- Arvode inte utgår till ansvarig förrän detta gjorts, då åtgärderna utlovades genomförda för länge sedan utan merkostnad för föreningen.

Stockholm 28 februari, 2009.

Inga Grundén, lgh 184, FB 15

Svar på motion 05 / 2009 - "Porttelefonerna" (Inga Grundén)

1. Styrelsen har under året kontaktat flera plåtslagerier för att få till en lösning med inbyggnad utav porttelefonerna. Dock har arbetet inte varit tillräckligt lukrativt för dessa firmor. Vid tidpunkten för detta svar så inväntar styrelsen svar från två plåtslagerier om de har intresse att åta sig jobbet. Styrelsen avser att bygga in porttelefonerna snarast, så fort en plåtslagare är villig att åta sig jobbet. Att dessa plåtar skulle vara kostnadsfria har det dock aldrig varit tal om.
2. Tyvärr har de nya skyltarna tagit längre tid att få fram än vad förhoppningen var. Styrelsen avser dock att installera skyltar före stämman.

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad

Motion till Brf Bågen stämman 2009 Stockholm den 24 februari 2009

Vi har fått nya porttelefoner vid installationer förstördes plåten runt telefonerna och ser skräpigt ut.

Det saknas belyst beskrivning hur man använder telefonen.

Undertecknad föreslår därför att:

- 1) föreningen byter ut plåtarna kring telefonerna och om detta möjligt fäller in telefonerna i plåten så att man inte kan rycka loss dem
- 2) det målas och snyggas till kring telefonerna
- 3) det sätts upp ordentliga lätt förstådda belysta beskrivningar hur man använder telefonerna

Stockholm den 22 februari 2009

Susanna Reisch
Lägenhet 227
Fatburs Brunnsgata 11
11828 Stockholm

Svar på motion 06 / 2009 - "Porttelefon" (Susanna Reisch)

1. Styrelsen har under året kontaktat flera plåtslagerier för att få till en lösning med inbyggnad utav porttelefonerna. Dock har arbetet inte varit tillräckligt lukrativt för dessa firmor. Vid tidpunkten för detta svar så inväntar styrelsen svar från två plåtslagerier om de har intresse att åta sig jobbet. Styrelsen avser att bygga in porttelefonerna snarast, så fort en plåtslagare är villig att åta sig jobbet.
2. Då plåten, enligt ovan, avses att bytas ut så ses inget behov av att måla om den.
3. Tyvärr har de nya skyltarna tagit längre tid att få fram än vad förhoppningen var. Styrelsen avser dock att installera skyltar före stämman. Möjlighet till belysning av dessa kommer att undersökas.

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad

Bostadsrättsföreningen BÅGEN

söndag, 01 mars 2009 | Nyheter | Forum | sök...

Hem | Föreningen | **Boendeinfo** | Lokaler | Service

Användarnamn: ***** | Glömt ditt lösenord? | Inget konto? Registrera

Bågbladet
www.fatburen.org

Bågbladet är Brf Bågens interna tidning. Den kommer ut c:a 3-4 gånger per år och delas ut till samtliga hushåll i föreningen. Här finner du det senaste numret men även tidigare nummer sen april 1996. Alla filer är lagrade som pdf-filer vilket innebär att du behöver Adobe Reader för att läsa dem. Har du inte programmet så laddar du ned det [här](#). Programmet är gratis.

SENASTE NUMRET

TIDIGARE NUMMER

2008 april juni	2005 mars juni november	2001 mars juli december	1998 april juni oktober	1995 mars september november
2007 april september november	2004 maj juni	2000 mars juli september november	1997 mars juni oktober	1994 februari juni november
2006 juni november	2003 juni november	1999 februari	1996 april juni	1993 mars juni

Bågbladet kommer ut ca 3-4 gånger per år står det att läsa på vår webbsajt. Om därmed menas kalenderår eller styrelseår är oklart.

Sedan den nya styrelsen tillsattes i maj har endast ett Bågblad gett ut – i juni. De senaste åtta månaderna har ingen intern tidning delats ut.

Jag föreslår därför att styrelsen på stämman svarar på följande frågor:

1. Varför har inga fler Bågblad publicerats under så lång tid?
2. Hur får de medlemmar, som ej har Internet, tillgång till någon information över huvud taget?

Stockholm 28 februari, 2009.

Inga Grundén, lgh 184, FB 15

Svar på motion 07 / 2009 - "Medlemsinformationen" (Inga Grundén)

Intentionen är att Bågbladet ska komma ut 3-4 gånger per år. Att så inte har skett under 2008 beror på att varken styrelsen eller föreningens medlemmar har inkommit med tillräckligt med material som räcker för att fylla ett Bågblad.

Den information som har varit viktig för föreningens medlemmar har vid ett antal tillfällen under året delgivits på "Styrelsen Informerar" blad som har delats ut i respektive medlems brevlåda, anslagits i hissar och på anslagstavlor samt lagts ut på föreningens hemsida.

I motionen lämnas inga förslag för stämman att ta ställning till.

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad

Nyckelhanteringen:

Ej boende med tillgång till fastigheten (t ex tidningsbud, städare) skulle få tagg så att det kunde ses vilka som varit i fastigheten. Detta skulle öka säkerheten påstods det.

Tidningsbudet går fortfarande in med nyckel från baksidan på Bågen.

Jag föreslår därför att:

- Nycklar infordras och ersätts med taggar för dessa personer/företag.
- Det förklaras i detalj hur säkerheten har ökat för oss boende, då inga loggar för portarna och postboxar sparas enligt info.

Passersystemet i sin helhet:

Investeringen får vi tillbaka i ökat marknadsvärde kunde vi höra och läsa i presentationen.

Jag föreslår därför att:

- Ansvarig redogör för det ökade marknadsvärdet och den totala investeringen i detalj.

Stockholm 28 februari, 2009.

Inga Grundén, lgh 184, FB 15

Svar på motion nr 08 / 2009 - "Passersystemet" (Inga Grundén)

Nyckelhanteringen:

1. Tidningsbuden (SVD och DN) har mycket riktigt nyckel till fastigheten. Det beslutet har tagits i ett tidigt skede av föreningens bildande. Styrelsen håller på att se över om de kan lägga om sin rutt och använda framsidan och därmed taggar för sin utdelning. När vi har fått godkänt på detta så kommer de att erhålla tag och nyckel återföras.

Planen var dock att även baksidan av Bågen skulle ha beröringsfritt system men delar av föregående styrelse stoppade detta.

När det gäller städarna så måste de ha huvudnyckel eftersom vi inte har taggar på alla dörrar. Att förse städarna med en nyckelknippa bestående av över 80 nycklar är inte relevant.

2. Säkerheten med det nya passersystemet har presenterats vid flera tillfällen. Presentationsmaterialet finns att läsa på föreningens hemsida. Den största säkerhetsuppdateringen har varit i att vi numera inte har portkoder. Att inga loggar sparas för till exempel postboxar skulle ge minskad säkerhet har vi svårt att se.

Passersystemet i sin helhet:

1. Det ökade marknadsvärdet för att vi har en välskött förening, både ekonomiskt och säkerhetsmässigt, kan vi klart se med hjälp av de försäljningar som har skett i föreningen det senaste året. När många föreningars försäljningspriser har rasat med 10-30% i vår närhet så har vi minskat måttligt för att nu nå samma eller strax under de försäljningspriser som före den ekonomiska krisen. Detta påtalas av mäklare och de använder gärna just säkerheten som försäljningsargument vid lägenhetsförsäljningar i vår förening. Vill man studera detta i detalj så räcker det med att gå in på www.hemnet.se och söka på försäljningar i föreningen. Investeringen låg som föremål för föregående verksamhetsår och avhandlades tillbörligt i den verksamhetsberättelse som godkändes vid föregående års stämma.

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad

En läsare bekostades för grovsoprummet, som då skulle förhindra att medlemmarna missbrukade det. Genom kamera och läsare skulle medlemmen faktureras för missbruk.



Så här såg det ut inne i och utanför soprummet en dag i december 2008.

Jag föreslår därför att:

- Ansvarig redogör för hur detta har utförts under året, samt hur många fakturor som skickats ut och totalbelopp som kommit föreningen tillgodo, dvs. täckt investeringen.

Stockholm 28 februari, 2009.

Inga Grundén, lgh 184, FB 15

Svar på motion nr 09 / 2009 – ”Grovsovrummet” (Inga Grundén)

Motionären önskar en redogörelse för hur kameran och kortläsaren i grovsoprummet utnyttjats under året och önskar också veta om de avgifter som tagits ut har täckt investeringen (för kamera och kortläsare).

Motionären har missförstått syftet med investeringarna i kortläsare och kamera. Målet är naturligtvis inte att föreningen ska göra ekonomisk vinst på dessa. Målet är ju att vi ska ha ett väl fungerande soprum som används på avsett sätt. (Ju mindre intäkter, desto bättre.)

Bilden i motionen visar att målet definitivt inte nåddes i julas. I motionen lämnas inga förslag för stämman att ta ställning till. Styrelsen har gjort följande för att förbättra ordningen i grovsoprummet.

Under sommaren installerades kortläsaren vilket innebär att det nu i kombination med kameran ska gå att identifiera den som inte följer reglerna för soprummet. Styrelsen har också beslutat om riktlinjer när otillåtet avfall, till exempel en vitvara, ställs i soprummet och loggboken för låset och övervakningskameran kan identifiera den lägenhet som låstagen kan kopplas till.

”Borättshavaren ska snarast brevledes uppmanas att omedelbart och senast inom en vecka från det brevet lämnats, ta bort avfallet. Om så inte sker, faktureras lägenhetsinnehavaren ett belopp som motsvarar kostnaden för borttransporten plus en administrativ avgift på 500 kr. Faktureringen sker på första möjliga månadsavi”.

Vid ett tillfälle har också en lägenhetsinnehavare anmodats att ta bort den diskmaskin som placerades i soprummet i december i enlighet med dessa riktlinjer. (Det är sannolikt den som skymtar på motionens högra bild).

Men problemet med soprummet är inte bara att där placeras ”otillåtet avfall”. Mängderna med ”tillåtet” avfall har också ökat över åren, varför soprummet ofta blivit överfullt. Därför har styrelsen efter nyår beslutat att öka antalet sophämtningar så att de numera sker två gånger i veckan.

Styrelsen räknar med att dessa två åtgärder – kortläsare plus kamera samt ökad sophämtning – nu ska skapa en acceptabel ordning i soprummet.

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad

Underhållsplanen, som ligger på nätet, är något oklar och belopp har ersatts med X.

Planerat underhåll under 2008 – fortfarande på nätet – är också oklar då den inte visar några vidtagna underhåll. Ska detta dokument ligga på nätet så bör det ju uppdateras kontinuerligt.

Fasadtvätten av Bågen var välbehövlig och väl utförd. Planeringen från styrelsens sida måste däremot bli bättre då fönstren i samtliga portar tvättades FÖRE fasadtvätten och sedan dess varit smutsigare än någonsin.

Enligt stadgarna skall fyra personer, varav 2 i styrelsen, teckna föreningens firma.

Jag föreslår därför att:

- 1) Underhållsplanen för nästkommande år spaltas upp för Bågen, Templen och båda fastigheterna för en bättre överblick och uppföljning.
- 2) En detaljerad redogörelse görs på stämman av underhållet för 2008 i jämförelse med det planerade underhållet.
- 3) All planering av underhåll ska göras i en logisk ordning.
- 4) Det planerade underhållet för 2009 snarast läggs ut på nätet, då vår ekonomi är grundad på kalenderår.
- 5) Om såväl underhållsplanen som det planerade underhållet per år ska ligga på nätet, att de uppdateras så snart underhållsåtgärden ifråga har avslutats.
- 6) Styrelsen på stämman upplyser om vilka som tecknat föreningens firma under det gångna året.

Stockholm 28 februari, 2009.

Inga Grundén, lgh 184, FB 15

Svar på motion 10 / 2009 – ”Underhåll av Bågen” (Inga Grundén)

En av styrelsens uppgifter är att svara för att föreningens fastigheter och fasta egendom är väl underhållet. För detta ändamål upprättar styrelsen en underhållsplan. Planen är ett viktigt hjälpmedel för styrelsen att just planera det långsiktiga underhållet och tvingar fram en systematisk genomgång av kommande underhållsbehov. Genom planen får styrelsen bland annat i sitt årliga budgetarbete möjlighet att bedöma de ekonomiska förutsättningarna de närmast kommande åren. I budgetarbetet gör styrelsen också en budget för kommande års underhåll.

Planen har också lagts ut på hemsidan som en information till medlemmarna och eventuella utomstående, till exempel fastighetsmäklare och de som kan vara intresserade av att köpa en lägenhet.

Men underhållsplanen är först och främst ett hjälpmedel i styrelsens arbete. Styrelsen har inte funnit det ändamålsenligt att i plandokumentet precisera kostnaderna för åtgärderna under kommande år. För styrelsens planering räcker det med att ha en aktuell inventering av kommande behov. Att ta fram och kontinuerligt revidera kostnadsprognoser skulle innebära ett merarbete och ta kraft (och styrelsens begränsade resurser) från viktigare uppgifter. För styrelsens behov är också nuvarande struktur tillräckligt bra.

Styrelsens ambition är stor öppenhet om förvaltningen av våra fastigheter. Styrelsen delar därför inte den uppfattning som motionären uppenbarligen har att det är bättre att inte redovisa någon underhållsplan alls om den saknar kontinuerligt uppdaterade kostnadsuppskattningar av kommande åtgärder.

Styrelsen delar motionärens uppfattning att det hade varit bättre om fönstertvätten skett efter fasadtvätten.

Underlag för stämmans granskning av styrelsens förvaltning är styrelsens verksamhetsberättelse och revisorernas granskning. Av verksamhetsberättelsen framgår större underhållsåtgärder och vilka som tecknat föreningens firma.

Styrelsen föreslår att motionen dels anses besvarad (3), dels avslås (1), (2), (4), (5), (6).

Motion inför Brf Bågens stämma 2009

Störande stomljud

Kemtvätten i hörnet av Bågen har installerat en skomakeridél med pliggmaskin (?) som orsakar störande stomljud i lägenheterna i uppgången FB 15. Det låter som om någon renoverar sin lägenhet dag efter dag.

Jag föreslår därför att:

- 1) Om styrelsen givit sitt bifall till denna verksamhet: Kemtvätten omedelbart uppmanas bekosta åtgärder så att störande stomljud ej uppstår vid användning av maskinen.
- 2) Om styrelsen inte givit sitt bifall till denna verksamhet: Kemtvätten åläggs ta bort utrustningen.

Stockholm 28 februari, 2009.

Inga Grundén, lgh 184, FB 15

Svar på motion nr 11 / 2009 – ”Stomljuden” (Inga Grundén)

Fastighetsförvaltaren har uppmärksammat den frågeställning och de klagomål motionen hanterar.

Styrelsen har gett sitt bifall till Kemtvättens verksamhet, och Kemtvätten har bekostat åtgärder så att störande stomljud i fastigheten ej ska uppstå vid användning av pliggmaskin.

Styrelsen föreslår att motionen anses besvarad

Motion inför Brf Bågens stämma 2009

Stämman

Vid förra årets stämma gavs ej tillräcklig tid för de punkter som anfördes på dagordningen. Skälet uppgavs vara att lokalen ej tillät verksamhet efter 22.00.

Jag föreslår därför att:

- 1) Styrelsen tidigarelägger stämman avsevärt om samma lokal hyrs i år.
- 2) Styrelsen tidigarelägger stämman något och hyr lokal som kan användas även efter 22.00.

Stockholm 28 februari, 2009.

Inga Grundén, lgh 184, FB 15

Svar på motion 12 / 2009 – ”Stämman” (Inga Grundén)

Motionären föreslår att antingen stämman ”tidigareläggs avsevärt” eller att styrelsen ”tidigarelägger stämman något och hyr lokal som kan användas även efter 22.00”. Skälet är att det vid stämman 2008 inte gavs ”tillräcklig tid för de punkter som anfördes på dagordningen”.

Motionären tycks avse årsstämman 2009 som motionen ska behandlas på. Ett beslut i motionens riktning får därför ingen verkan på detta möte. Styrelsen väljer därför att tolka motionen så att den gäller också kommande stämmor.

Årsstämman är vår bostadsrättsförenings viktigaste möte. Det är där medlemmarna väljer styrelse, prövar styrelsens förvaltning och anger inriktning för den kommande förvaltningen. Formerna för detta regleras i bostadsrättsförenings stadgar. Det är fundamentalt att alla intresserade medlemmar har möjlighet att delta i stämman. En stor andel av medlemmarna, sannolikt majoriteten, är yrkesarbetande. Det innebär att många är låsta av sitt arbete på eftermiddagarna och har svårt att komma till möten tidigt. Samtidigt ska många upp i ottan för att hinna till jobbet, vilket gör att möten som pågår längre än klockan 22.00 inte är acceptabelt för dem.

Enligt styrelsens uppfattning är det en demokratisk anständighet att också de medlemmar som har arbeten med sena eftermiddagar eller tidiga morgnar ska kunna delta under hela mötet. Man ska ha reella möjligheter att vara med från stämmans första till sista beslut eller dagordningspunkt. Årsstämmorna i Bågen brukar normalt pågå mellan klockan 19.00 och 22.00. Detta brukar räcka bra också de år dagordningarna har varit späckade. Stämman 2008 var ett undantag då mötet fick avbrytas under 30 minuter för att valberedningen skulle hinna slutföra sitt arbete.

Det är ett ansvar för styrelsen, mötesordföranden och alla deltagande medlemmar att upprätthålla en sådan disciplin att denna tid räcker också på denna och kommande stämmor.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Jag mejlade till Erik Thomas 2007-05-03 om att jag haft en vattenläcka i köket. Jag hade då fått veta av fastighetsskötaren Lars Skemark att detta var väldigt vanligt, särskilt på 6 tr där det ej finns något tak över balkongerna. Jag fick till svar Erik Thomas skulle återkomma när styrelsen diskuterat detta med fastighetsskötaren, men inget har hänt.

Att fasaden inte håller tätt när det regnar är föreningens ansvar och inte den enskilde bostadsrättsinnehavarens, så jag föreslår

att styrelsen undersöker möjlighet att sätta upp någon form av tak över balkongerna på plan 6 samt tätar de skarver som man vet läcker

Christina Orrebrink

Svar på motion nr 13 / 2009 – ”Balkongtak” (Christina Orrebrink)

Styrelsen bedömer att det är osannolikt att man får bygglov för att sätta upp tak över balkongerna på plan 6, Bågenhuset.

Fastighetsförvaltaren vet inte generellt vilka skarvar som läcker utan varje enskilt fall måste felanmälas, utredas och därefter åtgärdas.

Styrelsen föreslår att motionen avslås