

**STYRELSEN
FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

ANKARET I GÖTEBORG

org. nr: 757200-9459

får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet

under räkenskapsåret

2002-07-01 - 2003-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för

HSB Bostadsrättsförening ANKARET i GÖTEBORG

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november 2002. I stämman deltog 43 medlemmar.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Göran Lundgren	ordförande
Daniel Kifarkis	vice ordförande
Petra Velte	sekreterare
Kerstin Sture	ledamot
Ingemar Lind	ledamot
Lars Andersson	ledamot
Kjell Fredriksson	utsedd av HSB Göteborg
Johnny Söderlund	suppleant
Karin Sjödin	suppleant
Oscar Allerby	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är, Daniel Kifarkis, Kerstin Sture, Lars Andersson och Johnny Söderlund (suppleant). Fyllnadsval på ett år efter Karin Sjödin, som vill avgå som suppleant.

Styrelsen har under året hållit 17 sammanträden

Firmatecknare har varit Göran Lundgren, Daniel Kifarkis, Kerstin Sture, och Jaime da Silva, två i förening.

REVISORER

Revisorer har varit Ann-Britt Pettersson med Harriet Svärd som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

REPRESENTANTER I HSB:s FULLMÄKTIGE

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit: Föreningens ordförande Göran Lundgren med övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

VALBEREDNING

Följande personer har ingått i valberedningen:

Tomas Johansson, Eva Eriksson och Kicki Christoforidis.

FÖRTROENDEMAN OCH ANSTÄLLDA

Förtroendeman har varit Jaime da Silva.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen anställd fastighetsskötare, Björn Bohlin.

Städning av A-Huset har ombesörjts av firman HB Svabbens Städ.

FÖRVALTNINGSKOSTNADER HSB GÖTEBORG

Förvaltningsarvode samt föreningsavgift till HSB Göteborg uppgick till 173 462 kr.

MEDLEMSANTAL

Föreningen hade vid årets slut 192 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel.

Föreningen äger lägenhet 30 som uthyres. Under året har 17 lägenheter överlåtit.

FASTIGHETERNA

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning. Dessutom har följande reparationer och underhåll utförts:

Samtliga badrum i uppgångarna 3,5,7 och 19 har renoverats. Summa 37 st.

Delar av söderfasaden på A-huset har omfogats och hydrofoberats för att den släppt igenom fukt. Att vi bara åtgärdat delar av den är för att åtgärda de mest akuta problemen, då det är dyrt och har en begränsad livslängd

Nya tvättmaskiner: 1 i tvättstuga nr 1, 2 i tvättstuga nr 3 och 1 i tvättstuga nr 4.

2 nya torkaggregat i tvättstuga nr 4.

Cirkulationspump för värmen har bytts för hela fastigheten.

Ny garageport har monterats i B-huset inkl rörelsevakt för belysning och varningslampor för porten.

Nya kraftigare elkablar för den nya mattvättmaskin har installerats.

Beskärning av träd och buskar skedde under våren både inne på gården och i backen från Klareborgsgatan.

FRITID OCH MILJÖ

Under året har arrangerats pubaftnar i samlingssalen och föreningen har bjudit medlemmarna på Luciakaffe.

Det har arrangerats höst och vårstädning med korvgrillning för barnen och fika till de vuxna. Vårstädningen, där vi bl a gjorde urstädning av de cyklar som ingen ägde, hade mycket god uppslutning trots ösregn.

Hobbyrummet som tenderade att bli en lagerlokal har också städats ur.

FRAMTIDEN

Fasadrenovering, bör göras inom 4-9 år, men bör naturligtvis planeras av fackman i god tid dessförinnan.

Trefas-el, angeläget för medlemmarna, att det är förberett alt framdraget till resp lägenhet, men bör naturligtvis planeras och upphandlas med hjälp av fackman.

Uppgångarnas utseende, uppfräschning erfordras, dessutom behöver belysningen moderniseras.

Golvbeläggningen innanför entrédörrarna och sprickorna i entréväggarna ganska högt upp i uppgångarna. Dessa sprickor tycks öka i vidd och spridning. Åtgärderna måste planeras först och främst med en förstudie och därefter upphandlas med hjälp av fackman.

Ombyggnad av kabel-tvanläggningen, bör vara klar innan våren 2004 eftersom då avtalet med nuvarande leverantör skall upphöra enligt deras ensidigt uppsagda avtal.

OVK-besiktning med åtföljande åtgärder bör upphandlas med hjälp av fackman. Denna åtgärd skall vara klar dec 2004.

Utomhusbelysningen behöver kompletteras.

ÅRSavgifter OCH HYROR

Avgifterna höjdes senast 2001-07-01 med 5% och uppgår sedan dess i genomsnitt till 457 kr/m². För räkenskapsåret 2003-07-01 – 2004-06-30 ligger vi kvar på samma nivå.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Styrelsen föreslår att årets vinst, 98 307 kronor, avsätts till dispositionsfond som därefter uppgår till 1 087 627 kronor.



HSB Brf ANKARET

Resultaträkning		2002-07-01 - 2003-06-30	2001-07-01 - 2002-06-30
Nettoomsättning	Not 1	<u>4 812 431</u>	<u>4 800 560</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-2 334 693	-2 071 127
Underhåll	Not 3	-1 500 000	-1 600 000
Fastighetsskatt		-334 346	-235 105
Avskrivningar	Not 4	<u>-99 118</u>	<u>-100 742</u>
		<u>-4 268 157</u>	<u>-4 006 974</u>
Bruttoresultat		544 274	793 586
Jämförelsestörande poster	Not 5	0	-342 132
Rörelseresultat		<u>544 274</u>	<u>451 454</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		124 616	106 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-26 447</u>	<u>-24 088</u>
		<u>98 169</u>	<u>82 366</u>
Resultat efter finansiella kostnader		<u>642 443</u>	<u>533 820</u>
Inkomstskatt	Not 6	-544 136	-533 820
Årets resultat		<u>98 307</u>	<u>0</u>



Balansräkning		2003-06-30	2002-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7	51 752	103 504
Mark		2 340 000	2 340 000
Inventarier	Not 7	80 659	191 316
Pågående nyanläggningar	Not 8	3 200 265	0
		<u>5 672 676</u>	<u>2 634 820</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		5 673 376	2 635 520
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	28 419	52 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	61 114	98 143
		<u>89 533</u>	<u>150 724</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	0	2 600 000
Kassa och bank			
Avräkningskonto HSB Göteborg		2 791 232	722 913
Handkassa		7 221	20 147
Bankmedel		44 738	33 203
		<u>2 843 191</u>	<u>776 263</u>
Summa omsättningstillgångar		2 932 724	3 526 987
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 606 100</u>	<u>6 162 507</u>



HSB Brf ANKARET

Balansräkning		2003-06-30	2002-06-30
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	Not 13		
Insatser		741 521	741 521
		<u>741 521</u>	<u>741 521</u>
Fritt eget kapital	Not 13		
Dispositionsfond		989 320	989 320
Årets resultat		98 307	0
		<u>1 087 627</u>	<u>989 320</u>
Summa eget kapital		1 829 148	1 730 841
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll		2 787 514	2 058 931
Fond för inre underhåll		440 657	572 761
		<u>3 228 172</u>	<u>2 631 693</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	516 447	516 447
		<u>516 447</u>	<u>516 447</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		150 410	356 628
Skatteskulder		390 458	369 634
Övriga skulder	Not 15	1 092 091	90 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 399 375	466 681
		<u>3 032 334</u>	<u>1 283 526</u>
Summa skulder		6 776 953	4 431 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 606 100	6 162 507
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		921 000	921 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga



Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Byggnader m.m.

Föreningens byggnader är färdigavskrivna. Bredband skrivs av på tre år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Enligt årsredovisningslagen är en avsättning en förpliktelse till utomstående. De avsättningar som upptas i balansräkningen avser emellertid underhållsåtgärder i föreningens fastigheter.

Avsättningar till fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter görs enligt föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Medelantal anställda

	<u>Innevarande år</u>	<u>Föregående år</u>
Män	1,25	1,25
Kvinnor	0	0
<i>Summa</i>	1,25	1,25

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Förtroendevalda inkl förtroendeman

Styrelsearvode	28 993	18 768
Revisorsarvode*	6 000	4 800
Löner och andra ersättningar	147 579	150 533
Sociala kostnader	52 107	47 786
Uttagsskatt	4 460	4 204
<i>Summa</i>	239 139	226 091

*Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.



HSB Brf ANKARET

Noter	2002-07-01 -	2001-07-01 -
	2003-06-30	2002-06-30
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	219 067	223 161
Sociala kostnader	62 338	61 023
Pensionskostnader och förpliktelser	15 366	13 974
Uttagsskatt	73 552	74 602
<i>Summa</i>	<u>370 323</u>	<u>372 760</u>
Totalt	609 462	598 851
<p>Arvoden till förtroendevalda och lön till förtroendeman ingår i övriga driftskostnader och löner till övriga anställda ingår i fastighetsskötsel och lokalvård, båda i not 2.</p>		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 574 705	4 574 923
Hyrer	223 877	198 944
Övriga intäkter	18 093	28 666
Brutto	<u>4 816 675</u>	<u>4 802 533</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 244	-1 973
Nettoomsättning	<u>4 812 431</u>	<u>4 800 560</u>
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård inkl löner	537 560	527 990
Reparationer	20 846	31 737
Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
El	130 401	80 844
Uppvärmning	772 809	646 564
Vatten	146 379	132 234
Sophämtning	127 600	101 273
Övriga avgifter (<i>kabel-TV och fastighetsförsäkring</i>)	83 985	68 571
Förvaltningsarvoden inkl revision	125 914	109 635
Övriga driftskostnader inkl arvoden i not 1 (<i>porto, telefon, kontorsmtrl, föreningsavgift, övriga kostnader, fritidsverksamhet mm.</i>)	389 199	372 280
	<u>2 334 693</u>	<u>2 071 127</u>
Not 3 Periodiskt underhåll		
Underhåll	771 417	437 487
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 500 000	1 600 000
Disposition ur fond för yttre underhåll	-771 417	-437 487
	<u>1 500 000</u>	<u>1 600 000</u>



HSB Brf ANKARET

Noter		2002-07-01 - 2003-06-30	2001-07-01 - 2002-06-30
Not 4	Avskrivningar		
	Bredband	51 752	25 876
	Inventarier	47 366	74 866
		<u>99 118</u>	<u>100 742</u>
Not 5	Jämförelsestörande poster		
	Avsättning utöver plan för pågående stamreovering	0	342 132
		<u>0</u>	<u>342 132</u>
Not 6	Inkomstskatt		
	Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg /avdrag för finansiella poster. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott.		



HSB Brf ANKARET

Noter	2003-06-30	2002-06-30
Not 7 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader		
Byggnader	5 770 000	5 770 000
Ackumulerade avskrivningar	-5 770 000	-5 770 000
Bokfört värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Bredband	129 380	129 380
Ingående avskrivningar	-25 876	0
Årets avskrivning	-51 752	-25 876
Bokfört värde	<u>51 752</u>	<u>103 504</u>
Summa bokfört värde	51 752	103 504
Taxeringsvärde för Majorna 350:2		
	<u>2003-06-30</u>	<u>2002-06-30</u>
Byggnader	48 960 000	48 960 000
Mark	12 784 000	12 784 000
	<u>61 744 000</u>	<u>61 744 000</u>
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	723 999	576 474
Årets anskaffningar	41 009	147 525
Årets utrangeringar	-130 375	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>634 633</u>	<u>723 999</u>
Ingående avskrivningar	-532 683	-457 817
Årets avskrivningar	-47 366	-74 866
Årets utrangerade avskrivningar	26 075	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-553 974</u>	<u>-532 683</u>
Bokfört värde	80 659	191 316
Not 8 Pågående nyanläggningar		
Badrums- och stamreovering	3 200 265	0
	<u>3 200 265</u>	<u>0</u>
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	<u>700</u>	<u>700</u>



HSB Brf ANKARET

Noter	2003-06-30	2002-06-30				
Not 10 Övriga fordringar						
Fordran Fjordkraft	0	24 508				
Skattekonto	28 419	28 073				
	<u>28 419</u>	<u>52 581</u>				
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Medlemsavgift HSB	29 740	29 740				
Kabel-TV	13 038	12 665				
Fastighetsförsäkring	13 813	9 995				
Administrativt arvode HSB Göteborg ek. för.	0	27 930				
Ränta reversfordran HSB Göteborg ek. för.	0	9 317				
Ränta avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	4 523	8 496				
	<u>61 114</u>	<u>98 143</u>				
Not 12 Kortfristiga placeringar						
Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.	0	2 600 000				
	<u>0</u>	<u>2 600 000</u>				
Not 13 Förändring av eget kapital						
	<u>Insatser</u>	<u>Disp.fond</u>	<u>Årets resultat</u>			
Belopp vid årets ingång	745 981	989 320	0			
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:	-4 460	0	0			
Årets resultat			98 307			
Belopp vid årets slut	<u>741 521</u>	<u>989 320</u>	<u>98 307</u>			
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
	<u>Låneinstitut</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Konv.datum</u>	<u>Belopp</u>	<u>Nästa års amortering</u>
Stadshypotek	3,50%	Rörligt	Rörligt		516 447	0
					<u>516 447</u>	<u>0</u>
Not 15 Övriga skulder						
Bygglån HSB Göteborg ek. förening					1 000 000	0
Reservering badrumsrenovering					43 625	43 625
Nyckeldeposition					42 500	38 400
Personalens källskatt					5 966	8 558
					<u>1 092 091</u>	<u>90 583</u>



HSB Brf ANKARET

Noter

2003-06-30

2002-06-30

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Fakturor badrumsrenovering	843 926	0
Beräkning VA	16 000	0
Beräkning el	2 700	0
Beräkning fjärrvärme	25 000	0
Sophämtning	30 360	0
Uttagsbeskattning	78 012	78 806
Löneskatt	2 564	2 148
Upplupna arbetsgivaravgifter	23 496	18 477
Upplupna semesterlöner	53 657	32 477
Upplupna räntekostnader	1 617	2 053
Förutbetalda hyror och avgifter	322 043	332 720
	<u>1 399 375</u>	<u>466 681</u>

Göteborg

2003-09-17


.....

.....

.....

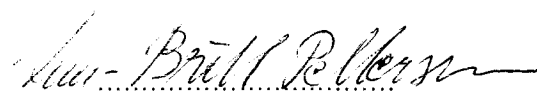
.....

.....

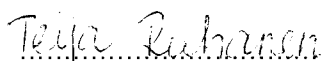
.....

.....

Vår revisionsberättelse har 2003-10-20 avgivits beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Av Borevision AB förordnad revisor

Teija Ruhanen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB Bostadsrättsförening Ankaret

Org.nr: 757200-9459

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2002-07-01 – 2003-06-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts enligt god revisionsred i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 201102003



Vald vid föreningsstämman



BoRevision AB

Teija Ruhanen

Till styrelsen för brf. Ankaret.

Jag vill föreslå något inför årsmötet. Förslaget mår bäst av att inte bara behandlas som motion, eftersom det bör förberedas *inför* mötet för att bli bra. Om ni tycker att förslaget är bra kan vi ju börja denna praktik vid detta årsmöte, men låta mötet ta ställning till om man vill praktisera och kanske utveckla det hela framöver.

Motion till Brf. Ankarets årsmöte 2003.

Jag föreslår att vi aktivt främjar demokratiska processer genom en enkel och viktig åtgärd: Vi kan använda våra egna årsmöten till att sprida demokratikunskap i form av mötesteknik.

Det är viktigt att vi inte blir invaggade i en skendemokratisk process med tidsbrist som den gemensamma ursäkten, sådant bereder vägen för likgiltighet och även risk för oegentligheter. Vi kan på detta enkla sätt främja vår förenings demokratiska processer och medlemmarnas delaktighet. Vi kan även bidra till det övergripande behovet att stärka demokratiska processer i samhället.

Detta kan gå till på flera olika sätt, som kan förstärka varandra, till exempel:

* *En sida i kallelsen* om hur beslutsprocessen går till, vad man som mötesdeltagare har för möjligheter att bidra till att mötet ska bli så demokratiskt som möjligt.

* *Ordlista* med viktiga begrepp (t ex att framföra ett yrkande, att begära votering respektive rösträkning, ordförandens rätt att föreslå propositionsordning och fråga mötet om dess godkännande, möjlighet att väcka ordningsfråga, m.m.).

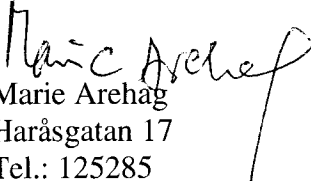
* Att ordföranden för årsmötet (eller hellre: en bisittare för just detta ändamål) gör *små inpass* om mötestekniska regler och möjligheter då och då *under mötet*, vid relevanta tillfällen. (Detta måste förstås förberedas tillsammans med ordföranden för att bli smidigt och tydligt).

Det finns säkert någon på HSB som är en hejare på mötesteknik och även kan förklara det begripligt, som skulle kunna hjälpa oss med detta. Men om ni vill kan även jag, och säkert andra i föreningen, bidra efter förmåga.

Förslaget till årsmötet blir alltså:

Att årsmötet ger styrelsen i uppgift att bedriva liten skola i mötesteknik inför och under våra (års-)möten, så att vi säkrar den demokratiska beslutsprocessen och tillsammans blir kunnigare i mötesteknikens verktyg.

Göteborg 2003-09-17


Marie Arehag
Haråsgatan 17
Tel.: 125285

Styrelsens yttrande

Motion nr 1 :

Motionen tar upp en viktig fråga och styrelsen delar uppfattningen att vi bör stärka den demokratiska processen genom att ge medlemmarna möjligheter att öka sina kunskaper i bl.a. mötesteknik. Det är emellertid inte lämpligt att bedriva denna utbildning under årsstämman – bl.a. av det skälet att det kan motverka sitt eget syfte. Självfallet ska ordföranden förklara när denne uppfattar att det råder osäkerhet kring beslutsprocessen, men att bedriva regelrätt utbildning skulle göra mötena betydligt längre och riskera att ännu fler då skulle avstå från att komma. Beslut skulle dessutom kunna ifrågasättas med hänvisning till att någon inte ansett sig fått tillräcklig information om beslutsprocessen.

Styrelsen menar att den information och utbildning som motionären efterlyser bör ske innan årsmötet. (vilket också beskrivs i motionen) En mycket kortfattad information kan naturligtvis ges i ett informationsblad i samband med kallelsen men framförallt genom skriftlig information i samband med att någon blir ny medlem i föreningen. Dessutom föreslår styrelsen att en studiecirkel i mötesteknik för intresserade medlemmar startas under våren.

Styrelsen föreslår således att motionen avslås men att intentionerna och tankarna tas tillvara på ovanstående sätt.

Motion till årsmötet 2003 i bostadsrättsföreningen Ankaret.

Tvätt-tider.

Liksom förra året vill jag ta upp denna fråga. Den diskuterades även på årsmötet 2001. I föreningen pågår ett generationsskifte där allt fler yngre medlemmar kommer in. Bland dem finns flera, som liksom jag, upplever att nuvarande ordning är för stelbent och inte ger önskvärt utrymme för tvätt-tider.

Liksom förra året vill jag dela upp frågan på flera delfrågor så mötet kan ta ställning till varje del för sig.

1.

Förslag att **sluttiden** för tvättmaskinerna programmeras om till samma tid som för torkrummen.

Tanken är att föreningen inte åsamkas någon ytterligare kostnad eller ytterligare ljudstörning om tvättmaskinerna används fram till kl 21.00 som är den sluttid som gäller för torkrummen. Likaväl som torkrummen drar energi (säkert mer energi än de moderna energisnålare tvättmaskinerna) och avger störande ljud under den sista timmen så kan tvättmaskinerna användas. Ljudet från tvättmaskinerna och ljudet från torkrummen bör kunna betraktas som likvärdig störning. Det bör vara upp till varje hushåll att välja hur den sista timmen disponeras. I våra nyrenoverade badrum kan den som vill hänga sin tvätt på tork. Det är vederbörandes ensak, inte sant?

Alltså föreslår jag att tvättmaskinerna får sluttiden kl 21.00 på vardagar och kl 18.00 på lördagar.

2.

Förslag att tvättmaskinerna får **starttid** kl 07.00 på vardagar.

Vi har nu alla hunnit uppleva att vi kan förvänta oss att hantverkare arbetar i huset från kl 07.00. Detta är en tid som många antingen börjar sina arbeten eller åtminstone är vakna och i färd med morgonbestyren. Det verkar därför fullt rimligt att tänka sig att tvättstugan är tillgänglig för den som så önskar att börja tvätta vid den tiden. Skulle detta medföra att föreningen drar på sig ytterligare en kostnad? Jag tycker detta är värt att undersöka.

Alltså föreslår jag att styrelsen undersöker eventuella ekonomiska konsekvenser av detta förslag (helst inför årsmötet) och att tvättstugorna görs tillgängliga från kl 07.00 på vardagar.

Göteborg den 30 sept 2003-09-30



Bodil Hildeman
Haråsgatan 19 Lgh 136

Styrelsens yttrande

Motion nr 2:

Tvättiderna är beslutade mot bakgrund av de störningar som uppstår. De ekonomiska konsekvenserna är av underordnad betydelse. Styrelsen avser att utreda möjligheterna till ytterligare dämpning av ljudnivån och i samband därmed utreda om tvättiderna kan ändras. I avvaktan på denna utredning föreslår styrelsen oförändrade tvättider. Styrelse föreslår mot bakgrund av detta att motionen avslås.

Motion till årsmötet 2003 i bostadsrättsföreningen Ankaret.

Trapporna mellan Haråsgatan och Oljekvarnsgatan.

Dagligen går jag i dessa trappor och upplever själv hur branta och besvärliga de är. Jag ser hur gamla människor släpar sina shoppingvagnar steg för steg uppför trapporna eftersom de inte kan använda rampen som ju tyvärr saknar ledstång. Detta leder till att det är ett riskfyllt moment att t ex leda en cykel nedför rampen och t o m att dra barnvagnen där verkar kräva både muskler och teknik. Jag har sett hur många drar vagnen baklänges nerför trapporna. Ja, de flesta som inte är bilburna, vet vad jag talar om. På vintern är delar av trapporna isiga och glashala så det gäller att få tag i ledstången och sega sig upp. Som tur är finns en trevlig parkbänk i mitten, där man kan pusta ut inför nästa etapp. Den används flitigt.

Jag har vid flera tillfällen diskuterat trapporna med vår fastighetsskötare Björn och fått veta att föreningen varken äger marken eller trapporna och att han ofta ringer till parkförvaltningen för att påtala problemen som uppstår där.

Jag föreslår att mötet diskuterar följande alternativ:

1. (Ett minimalalternativ)

Flytta nuvarande ramp in till ledstången och knäck ner ena uppböjda kanten så att avståndet mellan hjulen på en normal shoppingvagn får plats. Nu är det exakt 3 cm för brett för den vanliga enkla sortens dragvagn.

2. Lägg till en ledstång på den andra sidan och byt ut rampen mot stenlägg av den typ som vi har på gården mellan portarna 23 och 25.

3. (Ett maxalternativ)

Bygg en gång och cykelväg istället som slingrar sig ned för backen i flera svängar. På den slänten växer mest ogräs och den kan inte användas till något speciellt ändamål.

Jag föreslår föreningen att **ge styrelsen i uppdrag att organisera en**

lobbykampanj med syfte att förbättra tillgängligheten mellan Oljekvarnsgatan och Haråsgatan. Om vi turas om att ringa **ett samtal i veckan** till parkförvaltningen så behövs det bara 52 personer som ringer enligt ett uppgjort schema. Naturligtvis bör budskapet vara detsamma vid varje samtal så nivån på våra förbättringskrav bör vara noga genomtänkt och beslutad på årsmötet.

Göteborg den 30 september 2003



Bodil Hildeman
Haråsgatan 19 Lgh 136

Styrelsens yttrande

Motion nr 3:

Styrelsen har redan i maj tillskrivit Trafikkontoret med anledning av trappan och de problem som beskrivs i motionen. Kontakter har senare tagits även med Gatukontoret och styrelsen avser att genom dessa kontakter försöka få en ändring till stånd.

De medlemmar som så önskar ska naturligtvis utöva påtryckningar på Gatukontoret men styrelsen anser inte att den bör organisera sådan verksamhet då detta skulle kunna försvåra kontakterna mellan styrelsen och de som fattar beslut i dessa frågor. Styrelsen föreslår därför att motionen avslås.

4

Motion till Brf Ankarets ordinarie föreningsstämma år 2003

Angående kompensation för eget badrumskakel m.m

Renoveringen av våra badrum pågår för fullt. Föreningens nuvarande styrelse skall ha all heder av att detta angelägna projekt äntligen genomförs. Hela lägenhetsbeståndet kommer också att få en betydande kvalitetshöjning, i och med att styrelsen valt att låta föreningen ta ansvar för hela renoveringen, även i de delar som normalt ankommer på bostadsrättsinnehavaren.

Urvalet av kakel och andra inredningsdetaljer som ingick i föreningens "paketlösning" var naturligtvis begränsat, av praktiska skäl. Men möjligheten att forma vår bostad efter eget huvud är trots allt det som fått många av oss att välja just bostadsrätten som boendeform. Därför har också många valt att införskaffa eget kakel, utanför detta urval.

Jag har tidigare tagit upp frågan om kompensation för sådan egen anskaffning av kakel. Styrelsens besked har varit att detta sker helt på bostadsrättsinnehavarens bekostnad. Jag har svårt att förstå denna inställning, varför jag vill ta upp frågan igen, i motionens form.

Det kakel som föreningen erbjuder betingar i detaljhandeln c:a 300 – 500 kr per m². Med tanke på den inköpta mängden betalar föreningen naturligtvis ett annat pris, gissningsvis 150 kr per m²? Till ett badrum åtgår c:a 20 m² kakel (varierar något mellan lägenheterna). För varje lägenhetsinnehavare som köper eget kakel skulle då föreningen spara omkring 3.000 kr.

Jag anser att det är rimligt att denna besparing istället delas mellan lägenhetsinnehavaren och föreningen. Detta inte minst med tanke på att de som haft utlägg för tidigare gjorda badrumsrenoveringar har blivit utlovade kompensation för detta.

Jag föreslår

- a t t föreningen erbjuder bostadsrättsinnehavare kompensation för egeninköpt kakel, eller andra produkter som ersätter sådana som erbjuds av föreningen, med maximalt 2.000 kronor, mot uppvisande av kvitto

Göteborg i september 2003


Martin Karlsson

Motion nr 4.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen, då vi redan vid föregående års ordinarie stämma på en förfrågan om detta informerade om att de, som inte var nöjda med det material vi tagit fram hade möjlighet att för egna medel införskaffa alternativ, som föreningen bekostar montage/installation av.

Motion till föreningsstämman BRF Ankaret 2003

Göteborg 030923

Föreningens medlemmar har tidigare haft möjlighet att låna verktyg och maskiner från fastighetsskötarens verkstad under expeditionstid. Det var ett uppskattat sätt att dela på kostnaderna i likhet med en gemensam tvättstuga. Många medlemmar saknar utrymme för den maskinpark som stundom krävs för betongväggar och annat arbete i bostaden, till exempel: Borrmaskiner, sticksågar, slipmaskiner, borrhammare och handverktyg.

Vårt förslag är att verktyg och maskiner åter ska vara tillgängliga för föreningens medlemmar.

För att underlätta genomförandet ger vi här ett exempel på tillvägagångssätt.

Bokningslistor för varje maskin upprättas där lånetiden är tidsbegränsad (som i tvättstugan). Listorna placeras utanför verkstan.

Eftersom maskinerna är inlåsta sker in och utlämning i samråd och överenskommelse med fastighetsskötaren under expeditionstid.

Fastighetsskötaren sköter utlämning.

Medlemmarna sköter inlämning.

Fastighetsskötaren förser medlemmarna med utbildning på varje maskin.

Eventuella skador på verktyg och maskiner som upptäcks vid utlåningen ersätts av den som sist lämnade in.

Medlemmarna lånar verktygen på egen risk och förser sig själva med skyddsutrustning.

Vi vill påpeka att,

Medlemmarna är upplysta om att ingrepp i bostadens grundstruktur kräver styrelsens godkännande.

Medlemmarna respekterar trivselreglerna och bokar tider i vårt gemensamma hobbyrum för snickeri, slip och målning.

Vänliga hälsningar

Arthur Ragnarsson

Eva Eriksdotter

Fredrik Cederwall

Erik Eman

Katarina Risberg

Nina Romanus

Urban Thiria

Kicki Christoforidis

Tomas Johansson

Conny Antonsson

Lena Zackrisson

Anna Antonsson

Helen Engström

Anki Eklund

Martin Karlsson

Joel Laine

Sofia Georgsson

Tomas Bjugert

Annika Andersson

Tomas Jonsson

Motion nr 5.

Detta ligger utanför föreningens huvudverksamhet, men styrelsen vill gärna medverka till kollektiva lösningar. Vi föreslår avslag för motionen, men vill som motförslag föreslå att intresserade medlemmar bildar en verktygsklubb och inhandlar de verktyg Ni anser Er behöva. Vi skall då förse Er med ett verktygsskåp i förslagsvis hobbyrummet där Ni kan förvara verktygen.