

# STYRELSENS FÖRSLAG TILL SVAR GÄLLANDE MOTIONER TILL ÅRSSTÄMMA 2026

## Motion 1.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Föreningens kontor på Melofonstigen 8. Bör öppnas igen.

Det existerar ingen Covid-19 pandemi, som gjorde att föreningen stängde ner kontoret för besök av oss medlemmar på Torsdagar varje vecka mellan klockan 19.00 till 19.30, För att minska smittspridning av Covid-19.

Jag anser att föreningen bör öppna upp sitt kontor igen för oss medlemmar, kontoret har datorer, kopieringsmaskiner, dokument skåp, kassaskåp, kontorsmaterial. Som vi medlemmar betalat för.

Som vi medlemmar har rätt att få använda vid behov, men även när vi har ett ärende med ett skriftligt material, att få framföra till Styrelsen för behandling. Att diskutera på plats på kontoret med en styrelse ledamot.

Jag föreslår att stämman röstar JA på mitt förslag att föreningen öppnar upp vårt kontor igen, under varje Torsdag mellan klockan 19.00 till 19,30 som vi haft tidigare. Nämnas bör att alla andra Bostadsrätts föreningar har ett kontor öppet för sina medlemmar.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

*Roland Vikman* ROLAND VIKMAN

## SVAR

Styrelsen föreslår att avslå denna motion med hänvisning till att Bovärden inte har upplevt att det är problematiskt att hantera sådana uppgifter, som tidigare togs om hand under kontorstiden, på dagtid.

## Motion 2.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Nya medlemmar att sitta med i Styrelsen.

Jag föreslår att föreningen går ut i text i ett informations blad, där föreningen berättar att föreningen betalar kurser gällande vad som gäller för att sitta med i en Styrelse i en bostadsrätts förening. För då ökar intresset hos våra medlemmar. Medlemmar känner sig tryggare då.

Jag medlem Roland Vikman satt med som ledamot i Styrelsen i två mandatperioder i början på 1990 talet och där föreningen hade HSB som ekonomisk förvaltare, jag fick gå på kurser som HSB erbjöd oss medlemmar att delta i, föreningen betalade kurskostnad, HSB har mycket bra utbildningar att erbjuda, inom Styrelse arbete i en Bostadsrätts förening.

Föreningen kan fortfarande köpa betala för kurser hos HSB, för medlemmar som sitter med i nuvarande styrelse år 2026, men även för nyinvalda medlemmar som vill sitta med i Styrelsen för år 2026.

Nämnas bör att en Styrelse ledamot har det ekonomiska ansvaret för föreningen och dess medlemmar. Därför är det viktigt med bra utbildning för dom medlemmar som visar intresse till valberedningen i våran förening, att sitta med i Styrelse arbetet. Då känner man större trygghet med bra utbildning för oss medlemmar.

Jag föreslår att stämman röstar JA på mitt förslag att föreningen informerar till sina medlemmar att föreningen betalar kurskostnad för att sitta med i föreningens Styrelse med dess arbete.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

*Roland Vikman* ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen föreslår att godkänna denna motion med följande information. Styrelsen uppmuntrar starkt nya medlemmars intresse, och det finns en budget för att skicka nya styrelsemedlemmar på kurs för att lära sig om styrelsearbetet.

### Motion 3.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Intressegrupp av medlemmar i föreningen.

Jag medlem Roland Vikman har talat med flera medlemmar om, att vi borde bilda en intressegrupp för våran förening. Grannen Maria Juhl. Pirkko Leijon. Kirsti Silbermann.

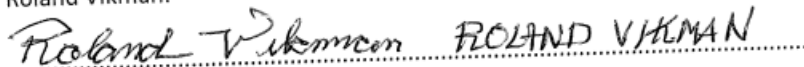
Vi borde utveckla första kontakten via en egen mail grupp som start.

Som träffas i våran möteslokal där vi kan diskutera saker som är viktiga för oss, tex våra lekplatser för våra barn, höst eller vårstädning av våra gårdar, pub kvällar i våran möteslokal, våra rättigheter i en förening, men även våra skyldigheter mot en förening, regler för renovering av bostadsrätts lägenheten, ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, vaktmästare, bovärden, hyreshöjningar, ordinarie stämma, extra stämma, renoveringar i våran förening, värdet på lägenheten och hur den kan minska i värde, men även höjning av värdet på lägenheten och hur värdet höjs, ja det finns massor av viktiga saker att prata om för oss medlemmar.

Tex höst eller vårstädning. Jag har alltid varit med på dessa gårds städningar. Då gick alla ut med sina barn så dom fick också städa, vi städade, sedan fika vi och grillade korv i mötes lokalen och sålde lotter till barnen med en fin vinst till. Vi vuxna fick då en chans att prata om ditt och datt, men även viktiga saker, som vi ville förändra.

Jag föreslår att stämman röstar JA på mitt förslag att bilda en intresse grupp som intresserar sig för sin förening.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

ROLAND VIKMAN

### SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion med hänvisning till att föreningen redan utser en grupp (styrelsen) som diskuterar exakt de frågorna som har lyfts i motionen. Däremot uppmuntrar styrelsen starkt att medlemmar ska vara med i den nya gruppen som Valberedningen har satt ihop och som kommer att hjälpa till med enklare uppgifter.

## Motion 4.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Takrenoveringar i Höghusen och Låghusen.

Jag medlem Roland Vikman har arbetat i Byggbranschen i 18 år, 16 år med företaget mitt, 2 år som anställd. Jag har utfört dom flesta arbeten som finns att göra.

Jag vill veta vilka fel det var på taken, hade träläggning under tegelpannor gått sönder, så att vatten kunde läcka in på vindarna, fanns det mögelangripet trävirke i innertaks takkonstruktionen, har föreningen använt värmefläktar för att torka upp, behövdes det bytas ut något virke, i innertak vindar, har föreningen gjort en mögelsanering, annars bildas mögel i hela vinden som letar sig fram i hela byggnaden.

Orsaken är mina nya medicinska sjukdom i lungorna. (obstruktiva lungsjukdomar) det finns ju andra medlemmar som också kan ha sjukdomar i lungorna. Vi kan ha, astma, bronkit, allergier, kol, och därför är det viktigt att vi får veta vilka skador taken hade, när föreningen renoverar alla taken.

Jag föreslår att stämman röstar JA på min begäran att få veta vilka skador taken har haft, när föreningen renoverar alla taken i hela föreningen. så att vi medlemmar kan känna oss säkra att rätt metod använts, vi som drabbats av lungsjukdomar.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

*Roland Vikman* ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion då den upplevs som orelevant information att diskutera fel på tak som inte existerar längre. Styrelsen kan dock informera att taken ersatts då de hade nått sin livslängd.

## Motion 5.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.


Avgiftshöjningar bostadsrätt lägenheten.

Jag vill veta vem som räknat ut våra avgiftshöjningar som vi fått, för våra bostadsrätts lägenheter. Höjningarna är 7% och 5% och aviserade 3% utan höjning av garage och parkerings platser. Det är sammanlagt 15%.

Är det. Ekonomiska förvaltningen Fastum. Vår externa revisor Bo Revision.  
Eller vår Styrelse i Brf-Repstagaren.

Jag föreslår att stämman röstar JA på min begäran att vi får veta vem som räknat ut avgifts höjningarna på våra lägenheter.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

 ..... ROLAND VIKMAN .....

## SVAR:

Styrelsen föreslår att godkänna denna motion med detta svar: styrelsen och Fastum (vår ekonomiska förvaltare) har tillsammans bestämt vad det blir för hyreshöjning utifrån bland annat inflation, framtida underhållsbehov och generell prishöjning.

## Motion 6.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Ekonomiska förvaltaren Fastum sitta med i Styrelsen.

Jag anser att föreningen behöver ha med en person från ekonomiska förvaltaren Fastum att sitta med i Styrelsen som ledamot. Den personen är utbildad inom förvaltnings ekonomi och bostadsrätts lagen och ekonomiska förenings lagen. Det är en stor trygghet för föreningen och dess medlemmar att veta att det är en utbildad person som kan allt som sitter med i Styrelsen.

Tidigare i föreningens historia så hade vi HSB som ekonomisk förvaltare. Som hade en person som satt med i Styrelsen. Då kände vi medlemmar oss väldigt säkra på att allt sköttes rätt. Nämnas bör att dom flesta föreningar har en person från ekonomiska förvaltningen sittande med i Styrelsen. Vår grannförening har en boende medlem som arbetat som Ekonomisk förvaltare sittande med i Styrelsen.

Vi sänker dom höga arvodena till vår Styrelse och lägger dom arvodena på den personen som vi väljer in från Ekonomiska förvaltaren Fastum. Att sitta med i Styrelsen. Frågan är hur många i nuvarande Styrelse som har ekonomisk utbildning i Förvaltning nu när vi blivit en privat förening. Standard betalning för en Styrelse i Sverige är, 10 % av antal lägenheter. Delvis vi har 183 st lägenheter så det blir 183.000 kr att dela på. Detta är även en besparingsdel för vår förening. Som vi lär behöva.

Jag föreslår att stämman röstar JA på min begäran att vi röstar in en person från Ekonomiska Förvaltaren Fastum att sitta med i vår Styrelse.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

*Roland Vikman* ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion. Just nu delar styrelsen på 5 prisbasbelopp för sitt arbete. En styrelsekonsult som tar ca SEK 1 000/timme skulle kunna i så fall lägga endast 5 timmar i veckan på styrelsearbete (mindre om man räknar med sociala avgifter) till samma kostnad. Styrelsen lägger ungefär 1 000 timmar varje år på föreningsarbete, vilket motsvarar 19 timmar i veckan. Om stämman röstar Ja till

motionen, är det styrelsens bedömning att föreningen kommer att få högre kostnader än 5 prisbasbelopp.

## Motion 7.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Stor vattenskada på Melofonstigen 4. Kontroll med luftmätning.

Det inträffade en stor vattenskada på Melofonstigen 4, från högst upp där det hände till längst ner på bottenvåning, har föreningen i efterhand gjort någon luftmätning för att ta reda på om det bildats mögel i skarvarna i betongblocken som alla våra hus är byggda av.

Våra hus som vi bor i med dess lägenheter är byggda med stora betongblock som gjorts i fabrik, som sedan körts på plats med lastbil, som sedan satts ihop med en lyftkran, varje betongblock har en kraftig gummitätning emellan blocken, denna kraftiga gummitätning, torkar med tiden ihop och ger inte den tänkta tätningen, så därför vid stora vattenskador måste föreningen prioritera lagning direkt.

Jag föreslår att stämman röstar JA på mitt förslag om en luftmätning på Melofonstigen 4 för att konstatera om det bildats mögel emellan skarvar i byggblocken i huset.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

*Roland Vikman* ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion. Stambytet i Melofonstigen 4 är klart och har godkänts av en besiktningsman.

## Motion 8.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Sopstationer inne på gårdarna att byggas vid cykelförråd eller på annan plats.

Jag anser att föreningen bör bygga små sopstationer inne på gårdarna, så att vi kan kasta våra sopor av olika slag, som sedan kan hämtas av en sopbil, det finns små sopbilar att anlita av Ragn-Sells som kommer in på gårdarna. Detta kunde vi som förening samordna med våran grannförening Sadelmakaren.

Saken är att underlätta för alla personer både unga, äldre, sjukskrivna, barn, tonåring friska personer, att ha nära när man vill kasta sina sopor. Att slippa gå ner till vändplan och kasta sopor i sopkärlen som nu står där, när det är vinter och halkigt.

Jag föreslår att stämman röstar JA till mitt förslag att föreningen bygger mindre sopstationer inne på gårdarna vid cykelförråden eller på annan plats där vi kan kasta våra hushållssopor.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

*Roland Vikman* ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion. Som styrelsen har informerat tidigare är föreningen på gång med ett nytt sophanteringssystem. Fr o m 2027 är det lagkrav att föreningen måste erbjuda sopsortering på plats, och styrelsen jobbar efter kraven som ställs i detta sammanhang. Om föreningen skulle bygga små sopstationer inom området, som det föreslås i motionen, skulle det kosta extra pengar då tömningen måste göras av en privat aktör, och inte av kommunens upphandlade aktör.

## Motion 9.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Stambyte i höghusen är i föreningens tekniska underhållsplan, daterat att för Styrelsen att titta på år 2030. Tekniska underhållsplan kan även kallas i folkmun. Stora underhållsplanen för allt i hela föreningen.

Jag har själv suttit med i Styrelsen i två mandatperioder, när tekniska underhållsplanen bad oss att titta på cykel förrådets träpanel på utsida. Vi i Styrelsen besikta och konstatera att träpanelen var i gott skick. Så vi flytta fram åtgärd för nästa besiktning av träpanel.

Stora underhållsplanen för allt i hela föreningen. Heter egentligen teknisk underhållsplan för 50 år framåt enligt Boverket. Den är även lagfäst i Bostadsrättslagen enligt Boverkets föreskrifter.

Jag har läst i infoblad från Styrelsen att ett Stambyte i höghusen bör göras snarast på grund av video besiktning av plast rören och även att man pekar på vattenläckaget på Melofonstigen 4 som en varning att stambytet bör göras snarast. Jag tror att vattenläckaget på Melofonstigen 4, kan vara en svart reparation som gick fel, eller att medlemmen själv renoverade utan kunskap.

Jag har arbetat i Byggbranschen i 18 år, där 16 år var som företagare och 2 år som anställd. Med alla dess olika arbeten. Saken är den här. Infobladet till oss om stambyte, sa att plaströren i låghusen är i gott skick som video film upptagning visar, däremot är plaströren i höghusen i dåligt skick som video filmupptagning visar, jag tror att plaströren i höghusen har kraftiga beläggningar på insida plaströr som kan lura en att tro att plaströren är helt slut, fast dom inte är det. Varför skulle plaströren i låghusen vara i bättre skick än i plaströren i höghusena. Det tror inte jag på.

Jag anser att föreningen bör anlita en ny video upptagning av ett nytt företag som inte har filmat här förut. För kostnaden är abnorm med att i förtid före vad den tekniska underhållsplanen säger att år 2030 bör ni titta på stammarna

och deras skick.

Jag föreslår att stämman röstar JA till att vi följer den tekniska underhållsplanen som säger att år 2030 bör föreningen titta på stammarna i höghusen. Jag föreslår även att stämman röstar JA till att göra en ny video upptagning med ett företag som inte video filmat våra plaströr i höghusen tidigare.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion. Styrelsen har tidigare informerat att det kommer att ta ungefär 3 år för att projektera stambytet. Stambytet sker då förmodligen först år 2029, vilket är i linje med underhållsplanen.

Styrelsen vill också förtydliga att det finns plaströr på bottenplan, men våra stående stammar är av gjutjärn, och det är dessa som är sköra. Styrelsen har redan beställt filmningar från två oberoende företag och anser att det inte finns skäl för att filma en tredje gång.

## Motion 10.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Renoveringar i Bostadsrättsföreningen Repslagaren.

Jag som medlem anser att föreningen behöver ta en paus med fortsatta renoveringar, som inte är helt nödvändiga. För att föreningen behöver hämta sig ekonomiskt.

Föreningen har på kort tid renoverat tre stora kostsamma renoveringar. Jag anser att föreningen behöver ta en paus från fortsatta renoveringar, för att föreningen behöver hämta sig ekonomiskt. Jag var företagare i 16 år inom den tuffaste branchen Byggbranchen. Så jag vet vad renoveringar och investeringar är och var.

Föreningen kommer att få höjda kostnader med, fjärrvärme, vatten och avlopp, el-kostnader, ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning.

Föreningen har bytt ut alla fönster och balkongdörrar i hela föreningen. Kostnad 12 milj/kr. Sedan bytte vi ut alla hissar. Kostnad 11 milj/kr. Nu har vi bytt ut tegel pannor mot betong pannor. Kostnad ( vet ej ). Men jag skulle tro att det rör sig om milj/kostnader.

Nu såg jag i info bladet om stambyte i höghusen. Där är kostnad per badrum och kök, ca 300.000 kr per lägenhet. Det rör sig om många miljoner.

Sedan läste jag om förslaget med kodlås. Där är en kostnad på minst 1 milj/kr. Den frågan har vi tidigare sagt NEJ till på ett möte i våran möteslokal. Efter diskussioner efter ordinarie stämma.

Jag föreslår att stämman röstar JA till att föreningen tar en paus med fortsatta renoveringar, som inte är helt nödvändiga.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

ROLAND VIKMAN Roland Vikman.....

## SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion. Styrelsen följer föreningens underhållsplan, och alla renoveringar som ingår i motionen har stått där: fönster, hiss, tak och kommande stambytet. Motionen har dock fel i en sak. Stämman har tidigare godkänt att vi går över till blipp-lås, men detta projekt har inte utförts ännu.

## Motion 11.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Inre reparationsfonden som alla medlemmar har.

Jag som medlem vill ha kvar den i nuvarande funktion.

Om den inre reparations fonden tas bort i nuvarande form så får vi en hyreshöjning. För vi betalar ju den via våra månadsavgifter. Vårans hyra.

Om den inre reparations fonden skall tas bort, ja då måste månadsavgiften sänkas med den summa varje medlem betalar in i varje månadsavgift. Då blir det en månadsavgiftssänkning en lägre hyra. Då är det rättvist.

Annars betalar vi till något vi inte vet var dom pengarna går. Nu vet vi att dom pengarna går till våra egna reparationsfonder som vi kan använda till att reparera lägenheten, köpa ny spis, köpa ny kyl och frys, jag tycker att vi behåller den inre reparationsfonden.

Även denna fråga har diskuterats efter en ordinarie stämma där vi sa att vi behåller den inre fonden.

Jag föreslår att stämman röstar JA till att behålla inre reparationsfonden i nuvarande form.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

 ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion. Det står följande i stadgarna: "Avsättning till fonden för inre underhåll bestäms av styrelsen."

## Motion 12.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Årsredovisning och motioner.

Jag anser att årsredovisning och motioner innan ordinarie årsstämma skall delas ut som tidigare i pappersformat till alla medlemmar i deras brevlåda för så har det alltid varit och det är bästa formen.

Alla har inte datorer med pdf läsare. Detta är en rättvis fråga för att försäkra sig om att alla har uppfattat hur ekonomin är och dom skrivna motionerna.

Men framförallt att motioner kan läsas innan ordinarie stämma som alla medlemmar kan rösta JA på eller rösta NEJ på.

Jag föreslår att stämman röstar JA på mitt förslag att årsredovisning och skrivna motioner delas ut i pappers form i våra brevlådor.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

.....  
ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen föreslår att avslå denna motion. Medlemmar får alltid beställa pappersversioner från Bovärden om sådant önskas. Tryckkostnaden som var kopplad till att trycka ut ca 200 årsrapporter är ett exempel på en kostnad som styrelsen inte anser vara nödvändig.

## Motion 13.

Roland Vikman  
Melofonstigen 7  
196 37 Kungsängen.

Kungsängen 2026 01 01.

Motion till Brf Repslagarens ordinarie årsstämma 2026.  
Till styrelsen i Bostadsrätts föreningen Repslagaren.

Gemensam el via sol panel.

Solpanelsföretagen vill först kontrollera hur bra virket är under antingen tegel pannor eller nuvarande betong pannor.


Ser solpanelsföretaget att nuvarande virke i taket, under träläggningen i nuvarande tegel pannor är i dåligt skick. Ja då fäster dom inte upp solpaneler för våran gemensamma el. Utan då får föreningen rekommendationer att vi byter ut nuvarande träläggning i taket till nytt virke.

Risken är annars att solpanelen lossnar vid hård blåst år ut och år in.

Detta arbete med att kontrollera virkets beskaffenhet skulle föreningen ha gjort samtidigt som takarbetena startade. Annars får vi bygga nya ställningar igen runt alla taken i hela föreningen. Vilket är en dyr kostnad. Helt i onödan.

Jag föreslår att stämman röstar JA till mitt förslag att sätta upp solpaneler för gemensam el, när vi fått ett uttalande skriftligen av ett solpanels företag som är auktoriserat och deras krav på träläggningens kondition på våra tak. Om dom dömer ut virket så har föreningen gjort ett stort misstag att först bygga ställningar runt alla taken utan att ha ett stort paket med alla delar för att sätta fast solpaneler på takena.

Med vänlig hälsning.  
Roland Vikman.

ROLAND VIKMAN

## SVAR:

Styrelsen anser att denna motion är svår att hantera då solcellsinstallation och övergång till gemensamt el är pågående. Styrelsen föreslår därmed att avslå den, inte för att den är fel, utan för att det redan sker, och styrelsen vill helst inte börja om arbetet.