

BRF SAFIREN, LUND

Protokoll Årsstämman 2022

Datum: Onsdag 2022-06-22

Tid: 19.00

Plats: HCS

§1 - Mötets öppnande

Mötets öppnades och alla hälsades välkomna.

§2 - Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§3 - Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Thomas Carlström.

§4 - Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Johan Sandell utsågs till protokollförare.

§5 - Val av två justerare, tillika rösträknare

Till justeringspersoner, tillika rösträknare valdes Fredrik Tillman (B24) och Inger Carlsson (A15).

§6 - Frågan om stämman blivit utlyst i behörig ordning

Stämman beslutade att detta var gjort i behörig ordning.

§7 - Fastställande av röstlängd

- Röstlängden godkändes.
- Totalt närvarande 26 medlemmar på stämman. 27 lägenheter var representerade, varav 7 med fullmakt. (Se bilaga)

§8 - Föredragning av styrelsens årsredovisning

Henrik Sandell föredrog årsredovisningen.

§9 - Föredragning av revisorns berättelse

Henrik Sandell föredrog revisionsberättelsen.

§10 - Beslut om fastställande av resultat och balansräkning

Resultat och balansräkning fastställdes enligt förslaget i årsredovisningen.

§11 - Beslut om resultatdisposition

Disponering av resultatet fastställdes enligt förslaget i årsredovisningen.

§12 - Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslöt att ge ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna för föregående verksamhetsår.



§13 - Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för kommande verksamhetsår

- Arvodet till styrelsen fastställdes till oförändrat två basbelopp
- Arvodet till revisorn behandlas under §16 om val av revisor.

§14 - Val av antal ledamöter och suppleanter

- Valberedningen har i vanlig ordning gjort en gedigen insats i sökandet efter potentiella styrelsemedlemmar. Stämman godkänner valberedningens förslag med fem ordinarie och två suppleanter.
- Antal revisorer fastslogs ej då föreningen anlitar en extern revisor.

§15 - Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman valde enligt valberedningens förslag (se bilaga) följande styrelse.

Styrelseledamöter

| | |
|-----------------------|--------------|
| Fredrik Tillman (B24) | Nyval två år |
| Lena Juhlin (B51) | Nyval två år |
| Hampus Sandell (B12) | Nyval två år |

Valda sedan tidigare

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Simon Kopljar (A42) | Ett år återstår på mandatperioden |
| Olivia Mattsson (B21) | Ett år återstår på mandatperioden |

Suppleanter

| | |
|-------------------|------------|
| Björn Linse (A24) | Nyval 2 år |
| Erik Rask (A14) | Nyval 2 år |

§16 - Val av revisorer och revisorssuppleant

Föreningen fortsätter med KPMG revisionsfirma.

§17 - Val av valberedning.

Till valberedning för nästa verksamhetsår valdes

| | |
|----------------------|-----------------|
| Hans Schieman (A31) | Sammanställande |
| Inger Carlsson (A15) | |

§18 - Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Motioner och Skrivelser, se bilaga.

- I Stämman avslår motionen.
- II Stämman bifaller motionen i enlighet med formuleringen.
- III Stämman avslår motionen.
- IV Stämman bifaller motionen med tillägget att styrelsen skall utvärdera förfarandet och därefter eventuellt införa motsvarande förändring i föreningens stadgar.
- V Stämman avslår motionen.
- VI Stämman bifaller motionen i enlighet med formuleringen.

§19 - Mötet avslutas.

Ordförande avslutar mötet.



safiren

Vid protokollet

Johan Sandell

Ordförande

Thomas Carlström

Justeras

Fredrik Tillman

Inger Carlsson

Valberedningens förslag inför stämman 22 Juni 2022

Valberedningen har genom anslag och dörrknackning försökt att engagera fler medlemmar att vara med i styrelsen. Målet har varit att styrelsen ska bestå av fem till sex ordinarie ledamöter samt en eller två suppleanter.

Valberedningen föreslår följande:

Ett år kvar på sin mandatperiod har:

Simon Kopljar, lgh A42, ordinarie 2 år

Olivia Mattsson, lgh B21, ordinarie 2 år

Till nyval föreslår vi:

Fredrik Tillman, Lgh B24, ordinarie 2 år

Lena Juhlin, Lgh B51, ordinarie 2 år

Hampus Sandell, Lgh B12, ordinarie 2 år

Suppleanter

Björn Linse, Lgh A24, suppleant 2år

Erik Rask, Lgh A14, suppleant 2 år

Enligt brf Safirens stadgar konstituerar styrelsen sig och utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

För Valberedningen

Hampus Sandell

lgh B12

Hans Schiemann

lgh A31

Röstberättigade

| Lghnr | Postadress | Medlem(mar) | Närvarande | Via ombud | Poströstar |
|---------|-------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| A11 | Baravägen 7 | Nilofar Shirinbek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A12 | Baravägen 7 | Erica Fritz | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A14 | Baravägen 7 | Erik Rask | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A15 | Baravägen 7 | Inger Marianne Carlsson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A16 | Baravägen 7 | Madeleine Jovinge | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A21 | Baravägen 7 | Jahangir Hosseinkhah Masomeh Porbaba Sara Hosseinkhah | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A22 | Baravägen 7 | Anders Persson Anette Linde | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A23 | Baravägen 7 | Jane Karlsson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A24 | Baravägen 7 | Björn Linse | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A25 | Baravägen 7 | Eva Frisendahl | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A26 | Baravägen 7 | Carl Fryd Ekelin Dorthe Fryd Ekelin | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A31 | Baravägen 7 | Hans Schiemann Katarina Schiemann Sigurd Schiemann | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A32 | Baravägen 7 | Martin Henriz | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A33/A34 | Baravägen 7 | Henrik Sandell Jenny Eklöf | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A35 | Baravägen 7 | Susanne Kristensson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A36 | Baravägen 7 | Gun Britt Andersson Sven Olof Andersson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A41 | Baravägen 7 | Maria Ferhm | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A42 | Baravägen 7 | Simon Kopljar | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A43 | Baravägen 7 | Gertrud Jönsson Hans Jönsson Sofia Jönsson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A44 | Baravägen 7 | Agneta Askfelt Erland Thell | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A45 | Baravägen 7 | Jan-Allan Fredriksson Otto Fredriksson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A46 | Baravägen 7 | Elin Fransén Oskar Fransén | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Lghnr | Postadress | Medlem(mar) | Närvarande | Via ombud | Poströstar |
|-------|-------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| A51 | Baravägen 7 | Johan Boström | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A52 | Baravägen 7 | Bertil Sandell | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A54 | Baravägen 7 | Gun-Britt Jönsson Sven Jönsson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A55 | Baravägen 7 | Amanda Persson Daniel Rydberg | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A56 | Baravägen 7 | Eva Arvidsson | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A61 | Baravägen 7 | Bertil Lovén Yvonne Lovén | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A62 | Baravägen 7 | Karin Malm | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A63 | Baravägen 7 | Anders Åkesson Ingrid Åkesson Kjell Åke Åkesson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A64 | Baravägen 7 | Claes Malmborg | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B11 | Baravägen 9 | Södra Sveriges Sjuksköt.hem i Lund | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B12 | Baravägen 9 | Hampus Sandell Ingela Sandell | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B13 | Baravägen 9 | Jing Li Li Yang | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B14 | Baravägen 9 | Håkan db Axelson Margareta Axelson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B15 | Baravägen 9 | Ingvar Persson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B21 | Baravägen 9 | Olivia Mattsson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B22 | Baravägen 9 | Ingrid Jönsson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B23 | Baravägen 9 | Helena Persson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B24 | Baravägen 9 | Fredrik Tillman | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B25 | Baravägen 9 | Oskar Andersson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B26 | Baravägen 9 | Elisabeth Thunberg | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B31 | Baravägen 9 | Maria Sjögren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B32 | Baravägen 9 | Anders Clemensson Anne-Li Clemensson Petter Clemensson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B33 | Baravägen 9 | Elsa Tornhill | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Lghnr | Postadress | Medlem(mar) | Närvarande | Via ombud | Poströstar |
|-------|-------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| B34 | Baravägen 9 | Berat Mavraj Fitore Mavraj | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B35 | Baravägen 9 | Birgitta Carlsson Stig Persson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B36 | Baravägen 9 | Christer Martinsson Ingrid Martinsson S Lennart Martinsson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B41 | Baravägen 9 | Erik Bjäreholt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B42 | Baravägen 9 | Maria Bjurberg Stefan Bjurberg | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B44 | Baravägen 9 | Kerstin Helmer Magnus Helmer | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B45 | Baravägen 9 | Lennart Nilsson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B46 | Baravägen 9 | Elvir Håkansson Gun Håkansson | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B51 | Baravägen 9 | Alexandra Wiberg Hans Wiberg Lena Juhlin | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B52 | Baravägen 9 | Robert Philipson Tove Skutnabb-Kangas | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B54 | Baravägen 9 | Margareta Dahlin | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B55 | Baravägen 9 | Birgit Arvidsson Bo Arvidsson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B56 | Baravägen 9 | Eva Jeanette Nord | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B61 | Baravägen 9 | Anna-Karin Sandell Per Johan Sandell | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B62 | Baravägen 9 | Hans Erik Ernstsson Mary-Ann Elisabeth Ernstsson | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B63 | Baravägen 9 | Henrik Hemark | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B64 | Baravägen 9 | Sven Cederholm | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Motion I

Uppsägning av ComHem

Bakgrund

Vi har sedan ett par år en mycket bra fiberuppkoppling i föreningen. Samtidigt har TV tjänster mer och mer flyttat till streaming över nätet. Kostnaden för TV via Com Hem är drygt 58 tkr per år för föreningen. Samtidigt har föreningen brottats med dåligt kassaflöde. Istället för ännu högre avgiftshöjningar kan vi minska kostnaderna genom att säga upp abonnemang som inte längre behövs. Styrelsen föreslår därför att vi säger upp avtalet med Com Hem.

Yrkande

Med anledning av ovanstående yrkar styrelsen på att stämman beslutar att säga upp avtalet med Com Hem.

Styrelsen, Lund 2022-05-18



safiren

Motion II

Avgift gästlägenheten

Bakgrund

Avgiften för lån av föreningens gästlägenhet har varit oförändrad, 300 kronor/natt, sedan starten för 10 år sedan.

Yrkande

Styrelsen yrkar att avgiften för gästlägenheten höjs till 350 kronor/natt.

Styrelsen, Lund 2022-05-18



safiren

Motion III

Inrättande av Julpyntsgrupp

Bakgrund

Föreningen betalar årligen vår tekniske förvaltare ca 1 000kr att sätta upp och ta ner ljusslingan på skulpturen mellan husen. Detta tycker vi är pengar som vi kan spendera bättre.

Yrkande

Styrelsen yrkar därför att föreningsstämman uppdrar styrelsen att tillsätta en julpyntsgrupp som med 1 000kr i budget får i uppdrag att årligen köpa in, sätta upp, och efter jul/nyår ta ner pynt på och runt fastigheterna.

Styrelsen, Lund 2022-05-18

Motion IV

Policy för delat ägande i föreningen

Bakgrund

I och med antagandet av nya stadgar 2019 så infördes §5 och §6 som diskuterar hur föreningen kan vägra medlemskap till förvärvare av bostadsrätter. I samband med denna ändring av stadgar, och med stöd av dessa paragrafer, antog den dåvarande styrelsen en policy att neka köpare som ämnade bli delägare i en bostadsrätt utan att bo i föreningen. Detta gjordes då föreningen tidigare haft problem med denna typ av ägandeförhållande då minoritetsägaren flyttat och majoritetsägaren ansökt om långa perioder (mer än 2 år) av uthyrning i andra hand, som styrelsen behövt hantera.

Denna policy utmanades av en köpare under 2021 som argumenterade att stadgarna inte stödjer en policy där styrelsen kategoriskt vägrar medlemskap, utan att den endast har rätt att göra så - att möjligheten finns ger inte automatiskt att det alltid ska vara så.

Fallet ovan mynnade ut i att styrelsen försökte definiera en mer dynamisk policy i dessa ärenden med målet att den ska vara mer rättvis och lika för alla: Föreningen accepterar delat ägande endast om de som inte bor i föreningen är familj. Styrelsen beslutade också om att vara mycket noggranna och restriktiva med andrahandsuthyrningar av lägenheter med sådana ägar-upplägg.

Till sist beslutades också att ta detta ärende till en stämma, för att stämman ska vägleda styrelsen i hur den ska förhålla sig i dessa ärenden.

Yrkande

Styrelsen yrkar därför att föreningsstämman beslutar att i situationer där delat ägande av en bostadsrätt föreslås, där en av parterna inte ämnar bosätta sig i lägenheten, ska styrelsen kunna bevilja medlemskap endast i de fall där alla delägare är familj.

Styrelsen, Lund 2022-05-18

Motion V

Telemastanläggning

Bakgrund

Net4Mobility (N4M), för Telenors räkning, erbjuder ett avtal för telemaster på Baravägen 9. Avtalet gäller 3 master, samt en del av utrymmet i ventilationsutrymmet (Se bilaga). Masterna installeras på viktade ställningar på taket, utan håltagning genom taket (kabeldragning kommer dock göras genom tagna hål). Hyresavtal med föreningen på först 10 år, sedan med förlängningar på 5 år åt gången. Hyran de erbjuder är 35 000 kr/år (justeras efter index årligen).

N4M står för all installation och eventuella tillstånd och bygglov som behövs.

Yrkande

Styrelsen anser att ett sådan avtal är fördelaktigt för föreningen, och styrelsen yrkar därför att föreningsstämman godkänner att föreningen ingår avtal med N4M om att hyra ut plats på taken enligt bifogade planer. Styrelsen ska låta jurister på Nabo granska avtalet före påskrift.

Styrelsen, Lund 2022-05-18

Motion VI

Utlåning gästlägenhet till flyktingfamilj

Bakgrund

Föreningens styrelse har enligt min mening inte redovisat de juridiska och ekonomiska konsekvenser som kan följa av att "låna ut" föreningens gästlägenhet på ett sätt som gjort det möjligt för medlemmarna att kunna ta ett väl övervägt beslut i frågan som ställs i den enkät som gått ut. Det är då, enligt min uppfattning, också svårt att dra slutsatsen att medlemmarna "nära nog enhälligt" ställer sig positiva till frågeställningen i enkäten. Jag tycker därför att det är angeläget att frågan lyfts till stämman för beslut.

Att ta i beaktande vi sin bedömning är

- Att det är Migrationsverket och inte kommunen som har huvudansvaret för mottagandet av asylsökande och flyktingar som omfattas av massflyktsdirektivet och även är den myndighet som står för kostnaderna för deras boende och uppehälle, allt enligt lagen om mottagande av asylsökande m.fl. Det finns enligt min mening därför inte något skäl att utan ersättning låna ut föreningens gästlägenhet till någon som söker skydd i Sverige.
- Att lagändringar föreslås från den 1 juli 2022, som går ut på att Migrationsverket får anvisa en kommun att ordna boendet för personer med uppehållstillstånd med tillfälligt skydd (flyktingar från Ukraina). Kommunen ges enligt förslaget alltså behörighet att ordna boenden och får ersättning för detta av Migrationsverket. Jag har svårt att se varför föreningen skulle subventionera kommunens kostnader, som denna ersätts för av statliga medel.

Andra överväganden att ta i beaktande vid sitt ställningstagande

- Vad gäller beträffande försäkring av bostadsrätten och inventarier under utlåningstiden? En olycka kan lätt hända.
- Gäller uppsägningstid också vid en "utlåning" och kan avstående från besittningsskydd avtalas? Hyreslagen gäller i vart fall inte eftersom det inte skulle vara en upplåtelse mot ekonomisk ersättning.

- Det finns också en risk att Migrationsverket bedömer boendet som s.k. ebo (eget boende), i likhet med de fall då en asylsökande bor hos släktingar eller bekanta i s.k. värdfamiljer. Vad detta kan få för konsekvenser vid olika scenarion är inte helt klart.
- Vad gör föreningen till exempel om "låntagaren" vill bo kvar efter den tid som från början avtalats? Kanske är familjen anvisad till en annan kommun dit de inte vill flytta eftersom barnen börjat skolan i Lund eller de på annat sätt har påbörjat sin etablering här. Det lär inte vara lätt för familjen att hitta någon likvärdig värdfamilj i Lund där de kan fortsätta sitt egna boende.
- Massflyktsdirektivet gäller inledningsvis under 1 år. Men vad händer om situationen i Ukraina inte förbättras eller en "låntagare" till lägenheten inte vill återvända till sitt hemland utan istället stanna kvar i Sverige. Kanske har denne fått jobb och klarar sin egen försörjning? När och hur ska föreningens subvention av boendet upphöra? I värsta tänkbara fall kan det bli frågan om vräkning genom handräckning från kronofogden.
- Det bästa vore naturligtvis om det gick att få någon form av garanti från kommunen vad som ska hända när en avtalad utlåningstid löper ut. Jag tror dock inte det är möjligt då det är Migrationsverket och inte kommunen som "äger" frågan vad gäller flyktingars boende.

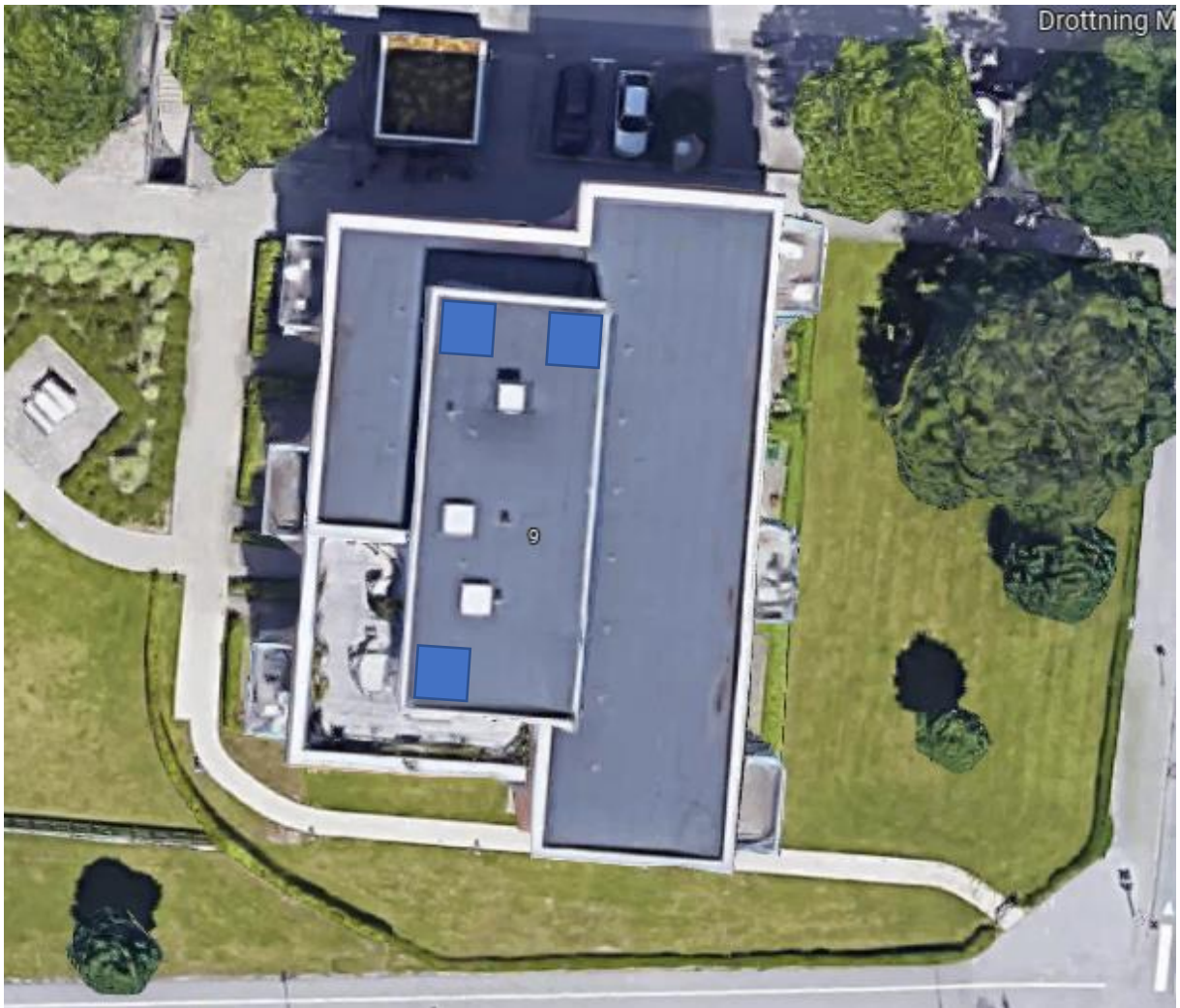
Vid en samlad bedömning anser jag att det inte bör ankomma på bostadsrättsföreningen att ta över statens ansvar för det bistånd som enligt lag utgår till asylsökande och personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet. Jag ser också att de juridiska frågeställningar som kan uppkomma är svåra att förutse och ta höjd för. Jag hemställer därför att föreningsstämman bifaller min motion, att föreningens gästlägenhet inte lånas ut, varken till en flyktingfamilj eller till någon annan.

Yrkande

Jag yrkar att stämman beslutar att bostadsrättsföreningens gästlägenhet inte ska "lånas ut" till en flyktingfamilj från Ukraina eller till någon annan.

Lena Juhlin, B51

Bilaga



Net4Mobility HB har rätt till att montera antennbärare med tillhörande antenner och teknikutrustning inom ytan som markeras på kartbilden. Kablar dras på tak till antennbärare.