



BRF JARLAPLATSEN ORDINARIE STÄMMA 2024

13 maj kl 18:00

Chalmers föreläsningssal HA1

Hörsalsvägen 4

§ 1

–

Stämmans öppnande

§ 2

–

**Upprättande av förteckning över
närvarande medlemmar, ombud och
biträden (röstlängd)**

§ 2

Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

79 av 252 medlemmar närvarande.

57 av 158 bostadsrätter representerade.

62 av 158 bostadsrätter anmälda.

29 av 158 bostadsrätter lämnat förhinder.

67 av 158 bostadsrätter ej svarat.

Inga fullmakter.

**Statistik tidigare år,
antal bostadsrätter
representerade:**

2023: 54

2022: 58

2021: 33 (tel)

2020: 35 (tel)

2019: 54

2018: 57

§ 3

—

Val av ordförande vid stämman

§ 3

Val av ordförande vid stämman

Stämmans förslag:

- **Hasse Malmström, Ordförande Brf Jarlaplatsen**

§ 4

—

Anmälan av ordförandens val av protokollförare

§ 4

Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Ordförandens val:

- **Lennart Rappe, Kassör (Interim Sekr.) Brf Jarlaplatsen**

§ 5

–

Fastställande av dagordningen

§ 5

Fastställande av dagordningen

- § 1 – Stämmans öppnande
- § 2 – Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- § 3 – Val av ordförande vid stämman
- § 4 – Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- § 5 – Fastställande av dagordningen
- § 6 – Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare
- § 7 – Beslut i fråga om stämman kan vara öppen för medhörande icke medlemmar
- § 8 – Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- § 9 – Föredragning av styrelsens årsredovisning
- § 10 – Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- § 11 – Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- § 12 – Information om revisionsberättelsen
- § 13 – Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- § 14 – Beslut om antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen
- § 15 – Beslut om arvode till styrelsens funktionärer
- § 16 – Val av styrelseledamöter och suppleanter
- § 17 – Val av revisor och revisorssuppleant
- § 18 – Val av valberedning
- § 19 – Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - § 7
- § 20 – Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - § 27
- § 21 – Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - § 9
- § 22 – Motion ang. förbud mot tobaksrökning i lägenheter/på balkonger (Nordenson, 1-1501)
- § 23 – Avslutning, och därefter möjlighet till "Övriga Frågor"

§ 6

—

**Val av två justeringspersoner, tillika
rösträknare**

§ 6

Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare

Stämmans förslag:

- **Owe Melin**
- **Lars-Olof Larsson**

§ 7

–

**Beslut i fråga om stämman kan vara
öppen för medhörande icke
medlemmar**

§ 7

Beslut i fråga om stämman kan vara öppen för medhörande icke medlemmar

Anmälda medhörande icke-medlemmar:

- **Agnes Berntsson (Igh 6-1702)**

§ 8

—

**Fråga om kallelse till stämman
behörigen skett**

§ 8

Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Enligt stadgarna:

- Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före stämma.
- Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev alternativt e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev alternativt e-post under uppgiven eller för styrelsen känd adress.

Information om stämmodagen samt möjlighet till motionsinlämning publicerades den 1/4. Samtliga medlemmar kallades per e-post den 23/4, med önskemål om bekräftelsemejl på närvaro alternativt förhinder. Samma information publicerades samtidigt även på Brf Jarlaplatsen's hemsida & i våra trapphus.

§ 9

—

**Föredragning av styrelsens
årsredovisning**

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Väsentliga verksamhetshändelser

Garantiprojekt – Balkongglas

- Skanska erhöll Bygglov av StadsByggnadsKontoret - Dec 2022
- Skanska byter leverantör från Alnova -> Fasadsystem - Kv2 2023
- Ny balkongglas-design förankras med styrelsen - Kv3 2023
- Skanska ändrar installationsordningen till hus A -> B -> C - Kv3 2023
- Överlåtelse av byggherreansvar för projektet till Skanska - Sep 2023
- Förnyad inmätning av balkongglas av Fasadsystem - Okt 2023
- Tidplaner från Skanska för projektets genomförande:
Hus A/Okt 23-Febr 24, Hus B/Mars-Maj 24, Hus C/Maj-Okt 24
- Instruktioner för handhavande rundade balkongglasdörrar - Kv2 2024
- Skanska kommer att erbjuda förnyade garantitider för Brf - Dec 2024

Enkät kommer inom kort att sändas ut från styrelsen till bostadsrättshavare, med förfrågan om det finns något väsentligt att anmärka på efter slutförandet av projektet. Vi börjar med hus A.

§ 9

Föredragning av styrelsens årsredovisning

Väsentliga verksamhetsändelser

Garantiprojekt – Räddningshiss hus C

Räddningshissens avsaknad av fullgod funktionalitet vid kritiskt läge.

- Samsyn har ej funnits om den fullgoda funktionaliteten mellan Skanska och Räddningstjänsten i Storgöteborg **start 2018**
- Ärendet överklagades av Skanska därefter till Förvaltningsrätten i Göteborg som ägt processen att utvärdera partneras bevisföring. **12/21-03/23**
- Förvaltningsrättens slutbesked blev ett avslag av överklagandet, dvs bifall till anmärkningarna från Räddningstjänsten i Storgöteborg **03/23**
- Skanska söker prövningstillstånd hos Kammarrätten, men beviljas ej prövningstillstånd och därmed står Förvaltningsrättens beslut fast, dvs ett åtgärdsprogram skall genomföras av Skanska. **10/2023**
- Brf erhåller från Skanska deras utredning samt projekttidplan **10/2023**
- Projekttidplan Nov 23-Febr24, blev sedan senarelagd pga vädret **02-03/2024**

Projektet ännu ej slutgiltigt levererat till Brf, Maj-Juni/2024. Kvarstår gör en samordnad funktionstest samt genomgång med Räddningstjänsten överlämning till Brf/Kiwa.

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Väsentliga verksamhetshändelser

Garantibesiktning – 5 år

Föreningens 5års-garanti gentemot Skanska avslutades/löpte ut 12 okt 2023.

- En fullständig besiktning av fastigheten har genomförts på uppdrag av styrelsen via externt besiktningsföretag inom följande områden; maj-juni/2023
(Bygg/Lgh. & Allm. områden, El/Hiss, Fasad/Tak, Mark, Styr, VVS/Luft)
- Slutdokumentation över samtliga kvarvarande öppna ärenden inkl besiktningsrapporter översändes till Skanska 11/10 2023
- Skanska ansvarar för åtgärdsplanerna samt slutbesiktningar. Enligt branschstandard skall identifierade åtgärder i samband med 5års-besiktningar vara genomförda inom 3-6 månader, dvs kv1/2024.
 - Men Skanska har många punkter att lösa för Brf och det viktiga är att vi får bra åtgärder med rätt kvalitet inom rimlig tidshorisont.
- **OBS:**
 - Alla fel som uppkommer i lägenheterna skall alltid anmälas till SBC.
 - Vid vattenläckor beställer SBC alltid fuktutredning som Brf betalar.

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Väsentliga verksamhetshändelser

Garantibesiktning – 5 år

- | | |
|---|----------------------------|
| ■ Bygg/Lägenheter – 148 lgh godkända | 10 st återstår |
| ■ Bygg/Allm. områden | Flertal punkter återstår |
| ■ EL/Hiss | OK! |
| ■ Fasad/Tak | Endast få punkter återstår |
| ■ Mark, exempel; | Flertal punkter återstår |
| – P-platsen – Nya stenar/Omläggning | |
| – Innergården mellan hus A & hus B | |
| ■ Dansbana/Sandlåda/Sittbänkar – Nytt trämaterial | |
| ■ Stenläggningar vid entréer till Fhg2/6 skall bytas ut | |
| ■ Stenar utanför Fhg 12/14 skall bytas ut | |
| ■ Styr/VVS-Luft | Flertal punkter återstår |
| ■ Garaget | |
| – G-2 – Sprickor i golvet skall injekteras | Juni 2024 |
| – G-1 – Åtgärd ännu ej presenterad av Skanska | ? |

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Väsentliga verksamhetshändelser

Projekt Laddplatser i Garaget (G-1 – 46 platser)

- Besök hos referensanläggningar vid andra Brf:er 12/22
- Framtagning av kravspecifikation för Brf 01-02/23
- Utvärdering av Leverantörer 01-05/23
- Ansökning & beviljande av investeringsbidrag från Naturvårdsverket Maj-Aug 2023
- Kontrakt signerades mellan Brf & Assemblin EL AB Okt 2023
- Installationsperiod Jan-Febr 2024
- Slutbesiktning av Projektet Mars 2024
- Förändring av processen för adm. debiteringsfil till SBC(Zaptec) April 2024
- Go-Live April 2024
- Erhållande av investeringsbidrag från Naturvårdsverket < Juli 2024

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Väsentliga verksamhetshändelser

Övrigt

- **Utökad batteriback-up till våra Aptus-taggar**
 - Enligt beslut på stämman 2023 har kapacitet fördubblats (6-8 tim) **Kv3 2023**

- **UPS-funktionalitet till Räddningshiss/Tryckstegringspumpar**
 - Batterikapaciteten ej fullgod **Okt 2023**
 - Utbyte av samtliga batteripackar (batteritid 1-1,5 tim) **Dec 2023**
 - Tecknat serviceavtal med UPS Teknik **Febr 2024**

- **Avtal med Tele2 (f.d. ComHem) avseende Bredband/TV**
 - Nytt avtal signerades på 36 månader **Febr 2024**
 - 100/100 Mbps => 250/250 Mbps "till samma kostnad"
 - Det nya avtalet startar **Juli 2024**

- **Antalet lgh-överlåtelser under 2023 var 19 st (2022: 19, 2021: 23)**

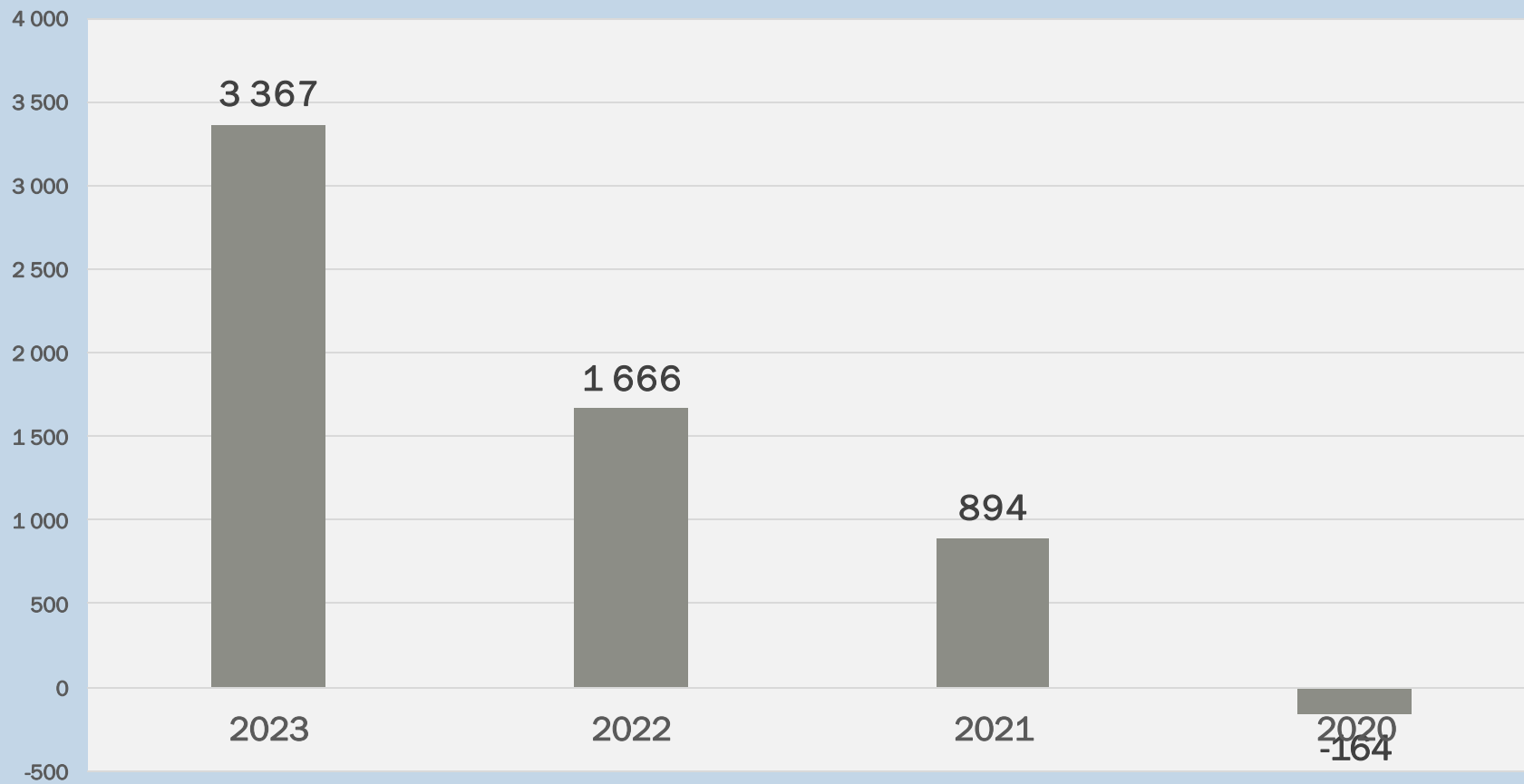
§ 9
Föredragning av styrelsens årsredovisning

Resultaträkning

| Tkr | Budget 2024 | Resultat 2023 | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Resultat 2020 |
|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | 18 460 | 17 471 | 16 608 | 15 836 | 14 805 |
| Rörelsekostnader | -13 712 | -12 217 | -12 908 | -12 478 | -11 858 |
| Rörelseresultat | 4 748 | 5 254 | 3 700 | 3 358 | 2 947 |
| Finansiella poster | -3 270 | -1 887 | -2 034 | -2 464 | -3 111 |
| Årets resultat | 1 478 | 3 367 | 1 666 | 894 | -164 |

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Resultat/År



§ 9

Föredragning av styrelsens årsredovisning

Ekonomiska fakta

- Föreningens ytor för butiks- & kontorslokaler var fullt uthyrda till sista augusti 2023 och därefter till 95 procent. Intäkter 7,8 miljoner.
- Elstöd erhöles med 418 tkr samtidigt som kostnaden för el minskade.
- Årsavgifterna höjdes med 4 procent och 200 tkr till 4,8 miljoner.
- Lägre räntekostnader med 100 tkr genom amorteringar trots stigande räntor.

Men

- Resultatet enligt Budget 2024 förväntas sjunka till följd av stigande räntesatser.

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Årsavgifter, Hyresintäkter, Kassaflöde och Amorteringar

| År (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgifter | 4 758 | 4 575 | 4 573 | 4 442 |
| Hyresintäkter | 7 803 | 7 757 | 7 671 | 6 960 |
| Kassaflöde | 8 943 | 7 098 | 7 530 | 5 822 |
| Amorteringar | 9 016 | 8 018 | 6 516 | 10 484 |

Kassaflödet steg med 1,8 miljoner genom förbättrat rörelseresultat

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Lån/kvm, Skuldränta, Sparande & Andel Årsavgifter

| År | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Lån/kvm bostadsyta | 18 637 | 19 431 | 20 137 | 20 711 |
| Genomsnittlig skuldränta | 0,90% | 0,91% | 1,06% | 1,29% |
| Sparande per kvm | 691 | 558 | 533 | 457 |
| Årsavg/Totala Rörelseintäkter | 39% | 40% | 42% | 44% |

Styrelsen har satt upp målet att sänka lånen per kvm till 10 000 kr per kvm.

§ 9

Föredragning av styrelsens årsredovisning

Balansräkning

| Tkr | 2023 | 2022 | Förändring | |
|---|-----------------------|----------------|----------------|---------------|
| Tillgångar | | | | |
| Minskade tillgångar från avskrivningar. | Anläggningstillgångar | 868 865 | 874 849 | -5 984 |
| | Omsättningstillgångar | 7 801 | 8 019 | -218 |
| | Summa | 876 666 | 882 868 | -6 202 |
| Eget kapital och skulder | | | | |
| Ökat Eget Kapital från Årets Resultat. | Eget kapital | 659 228 | 655 861 | 3 367 |
| Minskade skulder från amorteringar. | Skulder | 217 438 | 227 007 | -9 569 |
| | Summa | 876 666 | 882 868 | -6 202 |

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Resultatdisposition 2023

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| ▪ Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 27 466 |
| ▪ Årets resultat | 3 366 918 |
| ▪ Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -800 000 |
| ▪ Totalt | 2 594 384 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| ▪ Av fond till yttre fond ianspråktas | 267 866 |
| ▪ Balanseras i ny räkning | 2 862 250 |

§ 9

Föredragning av styrelsens årsredovisning

Föreningens Lån

- Föreningen har två typer av lån.
- **Gemensamma lån som fördelas efter Andelstal 1.**
 - Vilket innebär att kostnaden för dessa lån liksom alla kostnader för föreningens drift fördelas efter Andelstal 1.
- **Andelslån 2 som tillhör de bostadsrätter för vilka inte den fulla upplåtelseavgiften erlades vid det första köpet.**
 - Räntekostnaden och amorteringarna på detta lån fördelas till dessa bostadsrätter efter Andelstal 2.

§ 9
Föredragning av styrelsens årsredovisning

Gemensamma Lån & Andelslån 2

| | Tkr | Lån | Ändring | Ränta % |
|---|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Amortering sedan start 2018. | Lån 1 | 65 733 | 2024 | 0,46 |
| | Lån 2 | 36 333 | 2026 | 3,99 |
| | Lån 3 | 61 933 | 2025 | 0,88 |
| 33 200 | Gemensamma Lån | 163 999 | | |
| 2 000 | Andelslån 2 | 47 562 | 2024 | 0,46 |
| 35 400 | Summa Alla Lån | 211 561 | | 0,90 |

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Omsättning av föreningens lån

- Lån 1 med en räntesats på 0,46% omsätts 2024
- Lån 3 med en räntesats på 0,88% omsätts 2025
- Andelslån 2 med en räntesats på 0,46% omsätts 2024
- Antag att dessa lån omsätts till en ränta av 3,50%

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

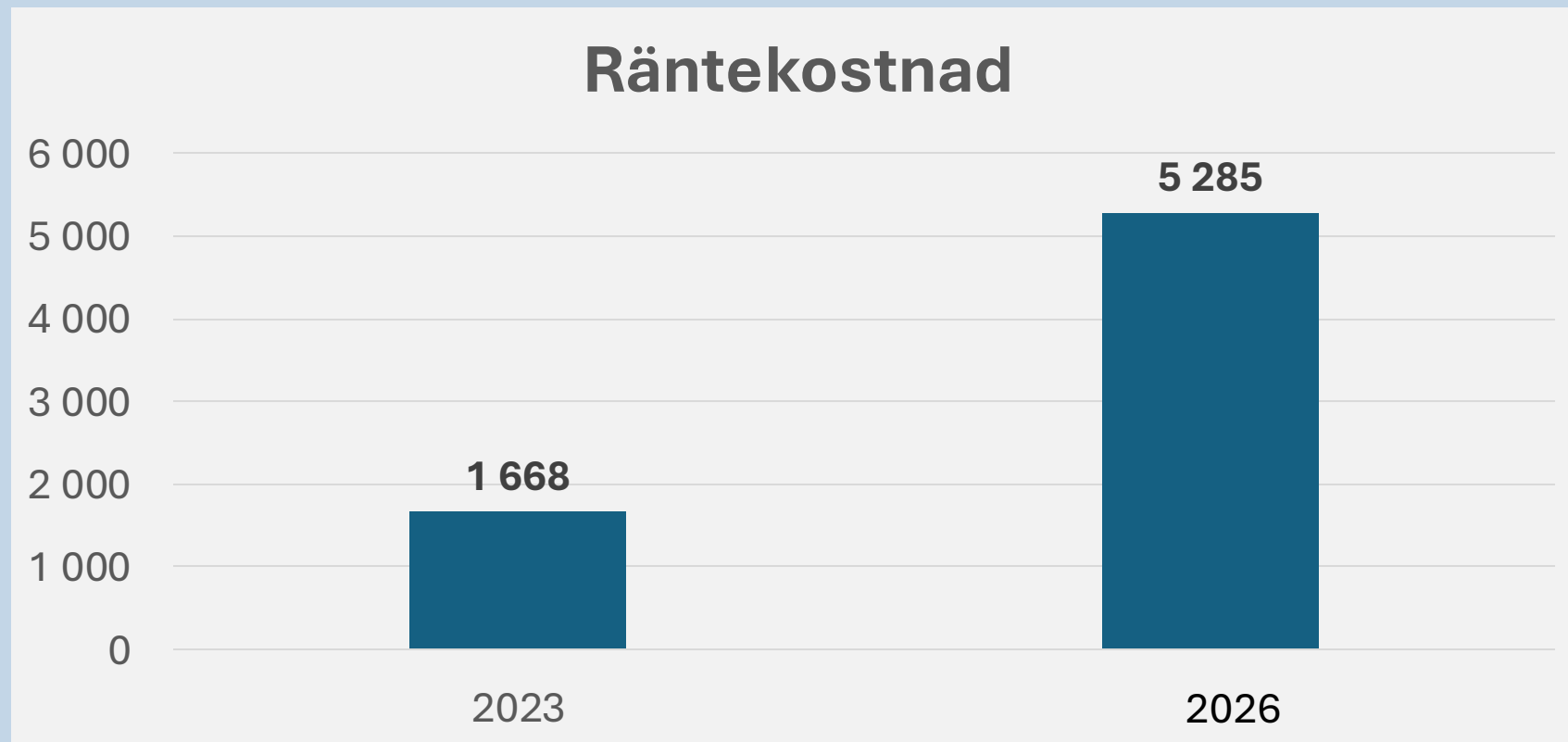
Avgift Andelslån 2

Styrelsen har gått ut med ett erbjudande till berörda bostadsrättshavare om avbetalning av Andelslån 2 per 241030.

Skäl är att räntan idag inte är avdragsgill för de boende och att föreningens lån minskar.

| Andelslån 2 | 2024 | 2025 | Ökning |
|----------------------|-------------|--------------|---------------|
| Räntesats (antagen) | 0,46% | 3,50% | ggr |
| Räntekostnad (tkr) | 219 | 1 665 | |
| Amortering | 516 | 516 | |
| Summa kostnad | 735 | 2 181 | 3,0 |

§ 9
Föredragning av styrelsens årsredovisning
Räntekostnad 3,50% för Gemensamma lån



Räntekostnaden skulle stiga till 5,3 Mkr och bli en betydande kostnad för föreningen.

§ 9
Föredragning av styrelsens årsredovisning
Konsekvenser av stigande räntekostnader

- **Minskat utrymme för amorteringar**
- **Avgiftshöjningar**
- **Ökat beroende av intäkter från butiks- och kontorslokaler**

§ 10

–

Beslut om fastställande av Resultat- och Balansräkning

§ 11

–

**Beslut om användande av
uppkommen vinst eller täckande av
förlust**

§ 11
**Beslut om användande av uppkommen vinst
eller täckande av förlust**

Förslag till beslut:

- **Stämman föreslår att i ny räkning överföres 2 862 250 kr.**

§ 12

–

Information om Revisionsberättelsen

Utsänd i stämmokallelse som bilaga nr 2, del 3.

§ 13

–

Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

§ 14

–

**Beslut om antalet
ledamöter och suppleanter
i styrelsen**

§ 14

Beslut om antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen

Valberedningen föreslår inför 2024-2025:

- **5 ledamöter**
- **4 suppleanter**

**Brf Jarlaplatsen´s stadgar tillåter mellan 5-7 ledamöter och 1-4
suppleanter.**

§ 15

–

**Beslut om arvode till
styrelsens funktionärer**

§ 15

Beslut om arvode till styrelsens funktionärer

Valberedningen föreslår inför 2024-2025:

- **Styrelseledamöter och suppleanter arvodas med 0,5 prisbasbelopp per person och år.**
- **Ordförande, vice ordförande samt kassör arvodas med ytterligare 0,5 prisbasbelopp per person och år, dvs totalt 1,0 prisbasbelopp per person och år.**

Prisbasbelopp för 2024 är: 57 300 kr.

§ 16

–

Val av styrelseledamöter och suppleanter

§ 16 – Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår inför 2024-2025:

Ledamöter:

| | |
|---------------------------|--------------|
| Hasse Malmström | omval |
| Lennart Rappe | omval |
| Sören Björnman | omval |
| Ingegerd Andersson | nyval |
| Kent Nordin | nyval |

Suppleanter:

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Barbara Larsson | omval (tidigare ledamot) |
| Unni Walaker | omval |
| Cato Hellenen | nyval |
| Fredrik Podgorski | nyval |

§ 17

–

Val av Revisor och Revisorssuppleant

§ 17

Val av revisor och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår inför 2024-2025:

- **KPMG AB**

§ 18

–

Val av Valberedning

§ 18

Val av Valberedning

Stämmans förslag:

- **Anders Lundh (sammankallande)**
- **Hans-Erik Werthén**

§ 19

–

Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - §7

**Ändring av stadgar måste tas av två separata
årsmöten alt stämmor.**

Första beslut togs på stämman 2023-05-24.

§ 19

Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - §7

■ Nuvarande skrivning:

[...] För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbelopp enligt 2 kap 6 och 7 §§ Socialförsäkringsbalken (2010:110). [...]

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. [...]

■ Förslag ny skrivning:

[...] För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till **3,5%** av prisbasbelopp enligt 2 kap 6 och 7 §§ Socialförsäkringsbalken (2010:110). [...]

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till **1,5%** av prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. [...]

§ 20

–

Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - §27

**Ändring av stadgar måste tas av två separata
årsmöten alt stämmor.**

Första beslut togs på stämman 2023-05-24.

§ 20

Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - §27

■ Nuvarande skrivning:

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföras åtgärd i lägenhet som innefattar,

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenhet

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. [...]

■ Förslag ny skrivning:

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenhet som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Installation (läggs till) eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
3. Installation eller ändring av anordning för ventilation (läggs till)
4. Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal och andra åtgärder som påverkar brandskyddet (läggs till)
5. Annan väsentlig förändring av lägenhet

~~Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. (strykes) [...]~~

§ 21

–

Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - §9

**Ändring av stadgar måste tas av två separata
årsmöten alt stämmor.**

**Första beslut togs på stämman 2022-05-11.
(men förslaget blev tyvärr inte behandlat på stämman 2023)**

§ 21

Styrelsens förslag till förtydligande av stadgar - §9

■ Nuvarande skrivning:

- 1) Styrelsen består av minst fem och högst sju ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.
- 2) Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen gäller att under tiden intill den föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av Skanska Sverige AB och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av Skanska Sverige AB behöver inte vara medlem i föreningen.
- 3) Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

■ Förslag ny skrivning av §9:

Styrelsen består av minst fem och högst sju ledamöter och minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. **Ledamöter och suppleanter, valda av stämman, skall vara medlemmar/bostadsrättshavare i föreningen och folkbokförda i ifrågavarande bostadsrätter. Ledamöter och suppleanter kan, utan att vara bostadsrättshavare/medlemmar i föreningen, vara bostadsrättshavares make/maka eller sambo under förutsättning att han eller hon är folkbokförd i ifrågavarande bostadsrätt.**

Stycke 2) och 3) i nuvarande §9 (se ovan) kan utgå i den nya skrivelsen eftersom detta gällde perioden fram till att den ekonomiska planens fastighetslån utbetalats.

§ 22

–

Motion angående förbud mot tobaksrökning i lägenheter samt på balkonger

Motionär: Nordenson 1-1501

§ 22

Motion angående förbud mot tobaksrökning i lägenheter samt på balkonger

Ärende:

- Rökningförbud i lägenheter och på balkonger/uteplatser (tillhörande lgh).

Bakgrund:

- Bostadsrättshavare upplever starkt obehag pga passiv tobaksrök från balkong
- Det finns idag via föreningens "Trivselregler" en uppmaning att;
 - "undvik i största möjliga mån rökning – kan irritera grannar"
 - "vid rökning på balkong skall hänsyn visas för grannar"
- Bostadsrättslagen har i 7:e kap. §9 uttalat att bostadsrättshavare ej får utsätta de som bor i omgivningen för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas
- Folkhälsomyndigheten skriver att det finns inga hinder för en förening att införa rökförbud som går längre än vad som följer av lagen
- Hyresgästföreningen anger att man i lagens mening inte får röka i sådan omfattning att grannar störs.
- Exempel: Bostads AB Posedion har infört rökförbud på all nyproduktion sedan 2015 i lägenheter och på balkonger

§ 22

Motion angående förbud mot tobaksrökning i lägenheter samt på balkonger

Ärende:

- Rökningförbud i lägenheter och på balkonger/uteplatser (tillhörande lgh).

Vad anser stämman:

- Skall rökförbud i lägenheter och på balkonger/uteplatser införas?
- Röstning genom handuppräkning eventuellt rösträkning
- Om >50% av de närvarande röstberättigade medlemmar röstar JA till förbud
 - bifall till motions-förslaget
 - §29 i våra stadgar behöver byggas ut med kompletterande förbudstext.
 - ger stämman styrelsen i uppdrag att utforma kompletterande stadgetext?
- Om <50% av de närvarande röstberättigade medlemmar röstar JA,
 - ej bifall till motions-förslaget
 - ger stämman styrelsen i uppdrag att "förbättra nuvarande Trivsel-regler"?

§ 23

–

Avslutning

Tack till alla som medverkat!

Vi öppnar nu upp för övriga frågor.