

BRF Cellisten
Protokoll från ordinarie årsstämma
Måndag 3/6 2024 kl 19.00
Kvarterslokalen Gurkan

§ 1 Stämmans öppnande

Ylva Forsberg öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

§ 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd

En förteckning över representerade medlemmar upprättades, se bilaga. 63 personer närvarade vid stämman. 60 röstberättigade medlemmar var representerade, varav 3 via ombud. Stämman beslutade att godkänna förteckningen som röstlängd.

§ 3 Val av ordförande vid stämman

Christer Andersson valdes till ordförande för stämman.

§ 4 Anmälan av protokollskrivare

Ordförande anmälde Gustav Grusell som protokollskrivare.

§ 5 Val av justerare tillika rösträknare

Stämman valde Ulrika Dabo och Ylva Forsberg att agera justerare och rösträknare.

§ 6 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Stämman fann att kallelse behörigen skett.

§ 7 Godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Stämmans ordförande föredrog årsredovisning.

§ 9 Föredragning av revisionsberättelsen

Stämmans ordförande föredrog revisionsberättelsen.

Stämman beslutade att ge styrelsen i uppdrag att vid ett senare tillfälle presentera en mer detaljerad redovisning av nuvarande och kommande kostnader för underhåll.

§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkningen

Stämman beslutade enhälligt att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 11 Beslut om användande av uppkommet överskott eller täckande av underskott

Stämman beslutade enhälligt att anta styrelsens förslag på täckande av underskott.

§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beviljade enhälligt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

99
YF



§ 13 Fråga om arvoden för räkenskapsåret 2024

a/ Styrelsearvoden

Valberedningen föreslog att det fasta styrelsearvodet hålls oförändrat på 130 000kr att fördelas inbördes i styrelsen, samt att mötesarvodet hålls oförändrat på 700kr per ledamot och beviljat styrelsemöte.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna valberedningens förslag.

b/ Övriga arvoden

Arvodering av valberedning

Styrelsens föreslog att arvodering av valberedningen följer det beslut som fattades på årsstämman 2020-05-27, dvs arvodet uppgår till 15% av prisbasbeloppet. Då prisbasbeloppet år 2024 är 57300kr, skulle det innebära att valberedningens arvode för innevarande år blir 8595 kr.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna styrelsens förslag.

Arvodering för hissning av flagga

Styrelsen föreslog att hissning av flagga på flaggdagar arvoderas med 200kr/dag.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna styrelsens förslag.

Timarvodering för extra arbete för föreningen

Vid årsstämma 2018-05-02 beslutades att medlemmars extra arbete för föreningen ska arvoderas med max 150kr/h. Styrelsen föreslog att beloppet för år 2024 sätts till 150kr/h, samt att maxbelopp för totalt utbetalt arvode för året sätts till 150 000kr.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna styrelsens förslag.

§ 14 Beslut om antal styrelseledamöter och ledamöter i valberedningen

Valberedningen föreslog att styrelsen ska bestå av 9 ledamöter, samt att valberedningen ska bestå av 2 ledamöter.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna valberedningens förslag.

§ 15 Val av styrelseledamöter

Valberedning presenterade följande förslag till ledamöter:

Sittande ledamöter för ytterligare ett år:

Jon Ramsell

Satu Jalonen

Ulrika Ljunggren

Omval till ordinarie ledamot under två år:

Anneli Schad

Gustav Grusell

Nyval till ordinarie ledamot under två år:

Anna Sylvén

Martin Bohlin

Jan Moren

99
4/5



Nyval till ordinarie ledamot under ett år:
Aseyed Ghalamkari

Stämman beslutade enhälligt att godkänna valberedningens förslag.

§ 16 Val av revisor och suppleant

Valberedningen föreslog att Borev revisionsbyrå ges mandat att utse ordinarie revisor samt revisorssuppleant.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna valberedningens förslag.

§ 17 Val av valberedning

Karin Eriksson och Runa Wendle föreslogs som valberedning.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna detta förslag.

§ 18 Motioner

Motion 1. Rengöring av sopkärl (Se bilaga)

Stämman beslutade enhälligt att betrakta motionen som besvarad.

Motion 2. Ändring av regler för uthyrning av p-platser och garage (Se bilaga)

Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

Stämman beslutade enhälligt att godkänna styrelsens förslag att föreningen i framtiden ej tilldelar mer än en parkeringsplats/garage per lägenhet.

Motion 3. Stadgeändring angående ansvar för fönster och ytterdörr (Se bilaga)

Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

Motion 4. Ändring av årsavgift (Se bilaga)

Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

Motion 5. Begäran om anmälan till försäkringsbolag (Se bilaga)

Stämman beslutade enhälligt att avslå motionen.

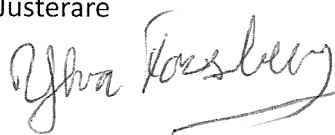
§ 19 Stämmans avslutande

Ordföranden tackade de närvarande och avslutade stämman.

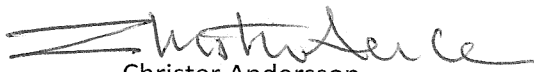
Vid protokollet


Gustav Grusell
Stämmans sekreterare

Ylva Forsberg
Justerare






Christer Andersson
Stämmans ordförande


Ulrika Dabo
Justerare

Motion ställd till Cellistens styrelse inför årsstämma 2024

Återkommande rengöring av sopkärl i återvinningshusen.

Teckna avtal med ex. med Spolsnabben eller liknande företag som har bilar för kärltvätt.

Som det har varit, så har kärlen varit ganska ofräscha och lukten är inte speciellt behaglig.

Är det fräscha kärl så kommer ohyra, maskar och dylikt att minimeras.

Sopkärnen behöver inte tömmas innan, det sköts automatiska av spolbilen.

Kostnaden för ett fräscht och luktfritt återvinningshus borde ju vara något alla är villiga att ta.

Det har nyligen gjorts en rengöring av kärnen i återvinningsrummen, vilket är bra.

Det jag önskar är att det kommer ske regelbundet t ex 1-2 ggr per år

Förslagsställare:

Lars Johansson

Cellovägen 33



Styrelsens yttrande angående motion 1 (Rengöring av sopkärl)

Styrelsen har beställt regelbunden rengöring av sopkärl. Styrelsen föreslår därmed stämman att betrakta motionen som besvarad.

Motion till årsstämman 2024

Parkeringsplatser för boende inom Cellisten.

Det är kö till P-platser inom vår förening samtidigt som boende kan hyra max 2 platser. Just nu är det 4 i kön och jag har stått i kön snart 1 år. Jag anser att i första hand ska alla få en P-plats och de som har 2 platser får ge upp en av sina. Det är helt rimligt att få 2 platser om det inte finns en kö. Den som har haft 2 platser längst bör avstå 1 plats. Idag betalar vi P-bolaget för att kunna parkera.

Jag yrkar att de som har 2 P-platser avstår en plats till förmån för de som står i kö.

Kaisa Nordqvist

Cellovägen 124Y

75654 Uppsala

Styrelsens yttrande angående motion 2 (Ändring av regler för uthyrning av p-platser och garage)

Styrelsen är inte emot avsikten med motionen, man anser det ej lämpligt att tvinga medlemmar att säga upp tidigare hyrda parkeringsplatser.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Styrelsen föreslår istället att reglerna för uthyrning av parkering och garage ändras så att föreningen i framtiden ej tilldelar mer än en parkeringsplats/garage per lägenhet, men utan att tvinga uppsägning i de fall där mer än en parkeringsplats/garage redan tilldelats.

Styrelsen vill också uppmana medlemmar som har en garage- eller parkeringsplats som de inte använder regelbundet att säga upp denna.

Motion ställd till Cellistens styrelse inför årsstämma 2024

Ändring av stadgar, angående ansvarsfördelning när det gäller fönster och ytterdörrar, §27.

Såsom det står i stadgarna nu, är det bostadsinnehavaren som äger/ ansvarig för glas och bågar i lägenhetens ytterfönster, samt lägenhetens ytterdörr.

Jag önskar att det ändras till en ny ordalydelse, där fönster och ytterdörr likställs med byggnadskonstruktion.

Detta för att säkerställa att kostnaden för ett framtida utbyta av fönster och ytterdörr inte drabbar den enskilde bostadsrättsinnehavaren, utan att det är vi som förening tar ett gemensamt ansvar för kostnaden för utbytet av fönster.

Invändning till detta kanske kan göras, att det är föreningen som ändå gör upphandling och tar kostnaden, ej den enskilde. Och då anser jag att det inte finns något hinder att göra en stadgeändring.

Förslagsställare:

Lars Johansson

Cellovägen 33



Styrelsens yttrande angående motion 3 (Stadgeändring angående ansvar för fönster och ytterdörr)

Som skrivits i motionen, är det brukligt att föreningen står för kostnaden för byte av fönster och dörrar, även om ansvaret för dessa formellt ligger på den enskilde medlemmen. Att överföra ansvaret för fönster och dörrar helt på föreningen skulle medföra extra jobb och kostnader för inspektion av fönster och dörrar. Föreningens stadgar medger att föreningen genom beslut på föreningsstämma åtar sig sådant underhåll som annars är bostadsrättsinnehavarens ansvar. Styrelsen anser därför att denna stadgeändring inte är nödvändig.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

MOTION

Uppsala den 21 april 2024

Motion inför årsstämma i Bostadsrättsföreningen Cellisten 3 juni 2024 avseende höjning av årsavgift i samband med relining.

Bästa medlemmar

Denna motion ställs mot höjning i årsavgift i % som har skett i samband med relining. Enligt stadgar borde alla medlemmar ha fått samma höjning på årsavgift i kronor.

Enligt Bostadsrättsföreningen Cellisten stadgar 8§ andra stycket:

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning, gas eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller yta. Därutöver kan styrelsen besluta att i årsavgiften ingående kostnad, som innebär lika nytta för lägenhet oavsett storlek, kan tas ut med lika belopp per lägenhet

Det här betyder att höjning av årsavgift kan ske i % eller i kronor, att det beror på vad orsaken till höjning av årsavgiften beror på.

Förklaring:

- Om det är för värme, vatten, renhållning, gas eller elektrisk ström kan årsavgiften höjas i % på den hyra du har idag.

(Det är något som vi själva kan påverka när vi använder vår bostad)

-Om det är ett underhåll som ger oss samma nytta, som exempelvis relining, fönsterbyte, takbyte mm ska kostnaden fördelas lika i kronor på var och en av bostadsrättsföreningens medlemmars årsavgift, oavsett kvm, antal rum eller den hyra som du har på din lägenhet.

Då det är reliningskostnad som leder till att årsavgift måste höjas, är mitt förslag att styrelsen justerar den höjning i % som har skett på varje lägenhets årsavgift och att kostnaden istället fördelas lika på samtligas årsavgift i bostadsrättsföreningen Cellisten.

Med vänliga hälsningar

Anna Lidén

Cellovägen 19

756 54 Uppsala

Styrelsens yttrande angående motion 4 (Ändring av årsavgift)

Styrelsen anser att den tolkning av stadgarna som görs i motionen är felaktig.

Från 8§ i Cellistens stadgar

“För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal, erläggs månatligen i förskott och ska vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före månadsskifte. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning, gas eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller yta. Därutöver kan styrelsen besluta att i årsavgiften ingående kostnad, som innebär lika nytta för lägenheter oavsett storlek, kan tas ut med lika belopp per lägenhet.”

Från 9§ i Cellistens stadgar

“Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek tillse att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus.”

Av ovanstående framgår att styrelsen har möjlighet att för kostnad som “innebär lika nyttigheter för lägenheter oavsett storlek” ta ut en avgift med lika belopp per lägenhet, men styrelsen är inte tvingad att göra så. Styrelsen ser inte heller att kostnad för relining kan räknas som den typ av kostnad som avses med formuleringen.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

MOTION

Uppsala den 15 april 2024

**Motion inför årsstämma i Bostadsrättsföreningen Cellisten den 3 juni 2024
avseende begäran om anmälan till Bostadsrättsföreningen Cellistens
försäkringsbolag Trygg Hansa**

Bästa medlemmar,

Denna motion ställs mot bakgrund av det krav som undertecknad genom juridiskt ombud har översänt till Bostadsrättsföreningen Cellisten den 14 februari 2024, gällande ersättning för kostnader för avhjälpande av fel och brister i bostadsrätt jämte krav på skadestånd. Totalt uppgår kravet till 330 463 kronor.

En bostadsrättsförening har i många fall det juridiska ansvaret för att åtgärda fel och brister i en medlems bostadsrätt, och ska då också stå för kostnaden för avhjälpandet. När bostadsrättsföreningen inte tar det ansvaret kan en medlem själv bekosta åtgärder för avhjälpande, och därefter i sin tur kräva ersättning av bostadsrättsföreningen. Ett sådant krav om ersättning för utlägg av en medlem bör bostadsrättsföreningen hantera skyndsamt genom att göra en anmälan till sitt försäkringsbolag för hantering av kravet. På så sätt kan medlemmen få tillbaka pengar för sitt utlägg genom försäkringen, *utan* att kravet i sig påverkar bostadsrättsföreningen genom exempelvis höjd årsavgift. Bostadsrättsföreningens försäkring täcker i normalfallet sådana utlägg. Det krävs att bostadsrättsföreningen anmäler ett sådant krav. Försäkringsbolaget godtar inte att en enskild medlem gör det.

I mitt fall har Bostadsrättsföreningen Cellisten valt att inte ens kontakta försäkringsbolaget med en skadeanmälan för att inleda en process där undertecknad kan få tillbaka pengar för sitt utlägg.

Då Bostadsrättsföreningen Cellisten innehar en försäkring hos Trygg Hansa för uppkomna situationer likt den ovan beskrivna, är det av stor vikt att anmälan sker skyndsamt till försäkringsbolaget. Det är av största vikt att denna process inleds utan dröjsmål för att säkerställa att försäkringen kan nyttjas och för att förhindra ytterligare kostnader för föreningen och ge minimal påverkan på föreningens medlemmar och dess

resurser. Det gäller i mitt nu aktuella fall, men även för de fall liknande situation uppstår för någon av övriga medlemmar i Bostadsrättsföreningen Cellisten.

För redogörelse av bakgrund till min begäran hänvisas till bilagt kravbrev till denna motion, vänligen se bilaga 1. I korthet utgörs kravet av ersättning hänförlig till avhjälpande av fel i duschrum jämte ersättning för sanering av ohyra och relaterade kringkostnader. Utöver det omfattar kravet ett ideellt skadestånd.

Med detta i åtanke föreslår jag därför att stämman ska besluta:

- Att styrelsen omgående, men senast den 3 juli 2024, skickar en anmälan till försäkringsbolaget Trygg Hansa för erforderlig prövning av ersättningskravet;
- Att styrelsen säkerställer att alla nödvändiga dokument och bevis samlas in och presenteras för försäkringsbolaget. Vänligen notera att undertecknad själv avser komplettera med underlag avseende inkomstförlust och kostnader för läkarbesök och läkemedel direkt till Trygg Hansa; samt
- Att styrelsen bekräftar att anmälan till försäkringsbolaget har skett och därtill löpande håller föreningens medlemmar informerade om processen och eventuella åtgärder som kommer att vidtas.

Undertecknad är beredd att bistå med ytterligare information och stödja styrelsen i denna process om så önskas. Jag ser fram emot en snabb åtgärd och en bekräftelse på att anmälan till försäkringsbolaget har skett, efter beslut av stämman i enlighet med denna motion.

Bilagor:

Bilaga 1 – Kravbrev ställt till Bostadsrättsföreningen Cellisten den 14 februari 2024

Med vänliga hälsningar,

Anna Lidén

Tel: 0706-34 87 68

Email: annabliden@gmail.com

Lägenhetsnummer: 00018

Bostadsrättsföreningen Cellisten, Cellovägen 77 B, 756 54 Uppsala

Styrelsens yttrande angående motion 5 (Begäran om anmälan till försäkringsbolag)

Styrelsen anser att stämman bör avslå motionen i sin helhet.

Styrelsens mening är att frågan har lyfts i fel forum med tanke på den pågående rättsliga tvisten mellan föreningens juridiska ombud och medlemmens advokater.

Styrelsen råder därav stämman att avslå motionen.