

Styrelsens svar och rekommendation på motion nr 1

Från Anders Dahlbom Västra vägen 72 Lgh 699

Styrelsens rekommendation till stämman: Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen

Skäl

Styrelsen anser att det inte är nödvändigt eller lämpligt med en ändring av föreningens stadgar för den ändring som motionsförfattaren yrkat. Stadgarna är upprättade och granskade av juridiska ombud och innehåller sedvanliga bestämmelser som sedan anpassats särskilt efter förutsättningarna i vår förening.

Styrelsen har ett stort ansvar för att föreningens stämmor på bästa sätt genomförs smittsäkert under den pågående pandemin. Det är av stor vikt att medlemmarna i föreningen ges möjlighet att utöva sina demokratiska rättigheter i så god ordning som möjligt, vilket styrelsen mycket noggrant tillser.

Det finns stora praktiska bekymmer med att genomföra en föreningsstämma som ett digitalt möte för en förening av vår storlek. Det är inte med enkelhet som närmare 1 000 medlemmar ska trängas och samsas om ordet i ett digitalt mötesrum. Därutöver har vi medlemmar som har begränsad kunskap och möjlighet att delta digitalt.

Föreningen följer sedvanan på bostadsrättsområdet när det avser förfarandet med motioner. Att styrelsen ger sin syn och rekommendation på inlämnade motioner syftar till att ge medlemmarna en uppfattning om styrelsens syn på saken. Styrelsen anser dock inte att det är lämpligt att en omfattande skriftväxling ska ske, än mindre att medlemmar ska behöva orientera sig genom omfattande argumentation. En välformulerad motion med ett tydligt yrkande får anses räcka gott och väl.

Styrelsens rekommendation till stämman:

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen

Styrelsens svar och rekommendation på motion nr 2

Från Per Klockmo Västra vägen 60 Lgh 596

Styrelsens rekommendation till stämman: Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen

Skäl

Inledningsvis kan sägas att styrelsens uppfattning är att föreningen bör förbli intakt. Skälen för det är flera och de positiva sidorna med att förbli en förening överväger eventuella nackdelar.

Därutöver är styrelsen av uppfattningen att ett eventuellt beslut om en delning av föreningen, om det ens är möjligt, skulle utgöra ett väldigt ingripande beslut. Det kräver en noggrann utredning och förberedelse innan något beslut kan fattas vid en föreningsstämma. Exempelvis finns det flera aspekter som talar emot att det ens skulle vara möjligt att dela Föreningen rent fysiskt. Våra ledningssystem för vatten, avlopp, fjärrvärme, el, data mm, samt vägar, bilplatser, lekparker mm, är idag samordnade för att vara en bostadsrättsförening. En delning innebär att nya anslutningspunkter samt nya servisledningar med tillhörande anslutningsavgifter måste anordnas för höghusen, samt separering av vägar, bilplatser, lekparker mm måste utföras. Vidare fordras nya fastighetsbildningar vid en delning.

En fission av bostadsrättsföreningen (delning) är en process som tar tid och kostar pengar. Flera avgörande frågor måste behandlas såsom hur finanser ska fördelas, värderingar, fördelningsnycklar m.m. Därutöver krävs särskilda beslutsmajoriteter och tillstånd från myndigheter. Kort sagt så finns det mycket som behöver utredas innan ett beslut om detta kan tas vid en föreningsstämma.

Utredningar samt ombyggnader m.m. skulle innebära **mycket stora kostnader** som skall belasta de bostadsrätter som vill lämna Brf Selångerhus nr 4 men kommer även att öka avgifterna för samtliga boende. Det är något som styrelsen inte vill medverka till.

Sammanfattningsvis finner styrelsen att det skulle vara mycket negativt med en delning av föreningen utifrån flera aspekter.

Styrelsens rekommendation till stämman:

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen

Styrelsens svar och rekommendation på motion nr 3

Från Birgitta och Kurt Eliasson Västra vägen 70C Lgh 459

Styrelsens rekommendation till stämman: Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen

Skäl

Det finns inhägnade uteplatser med utemöbler framför samtliga låghus längs Västra vägen 58 – 76

Styrelsen anser att detta är fullt tillräckligt med hänsyn till behovet och till den omfattning som dessa användes.

Styrelsens rekommendation till stämman:

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen.

Styrelsens svar och rekommendation på motion nr 4

Från Marianne Westerlund Västra vägen 60 lgh 590

Styrelsens rekommendation till stämman: Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen

Skäl

Inledningsvis kan sägas att styrelsens uppfattning är att föreningen bör förbli intakt. Skälen för det är flera och de positiva sidorna med att förbli en förening överväger eventuella nackdelar.

Därutöver är styrelsen av uppfattningen att ett eventuellt beslut om en delning av föreningen, om det ens är möjligt, skulle utgöra ett väldigt ingripande beslut. Det kräver en noggrann utredning och förberedelse innan något beslut kan fattas vid en föreningsstämma. Exempelvis finns det flera aspekter som talar emot att det ens skulle vara möjligt att dela föreningen rent fysiskt.

En fission av bostadsrättsföreningen (delning) är en process som tar tid och kostar pengar. Flera avgörande frågor måste behandlas såsom hur finanser ska fördelas, värderingar, fördelningsnyckel m.m. Därutöver krävs särskilda beslutsmajoriteter och tillstånd från myndigheter. Kort sagt så finns det mycket som behöver utredas innan ett beslut om detta kan tas vid en föreningsstämma.

Utredningar samt ombyggnader m.m. skulle innebära **mycket stora kostnader** som skall belasta de bostadsrätter som vill lämna Brf Selångerhus nr 4 samt öka avgifterna för samtliga boende. Det är något som styrelsen inte vill medverka till.

Sammanfattningsvis finner styrelsen att det skulle vara mycket negativt med en delning av föreningen utifrån flera aspekter.

Styrelsens rekommendation till stämman:

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen

Styrelsens svar och rekommendation på motion nr 5

Från Börje Holmlund Västra vägen 66C Lgh 484

Styrelsens rekommendation till stämman: Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen

Skäl

Föreningen har tidigare stängt möjligheten till genomfart längs Västra vägens låghus, genom under den snöfria perioden ha betongelement mellan Västra vägen 66 och Västra vägen 70. Av någon anledning har detta fallit bort ur rutinen, varför vi är tacksamma för påpekandet.

Oavsett motionens utfall kommer styrelsen att återuppta arbetet med att hitta en bra lösning för att minska trafiken i området samtidigt som det skall vara möjligt när behov finns.

Styrelsens rekommendation till stämman:

Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen.

Styrelsens svar och rekommendation på motion nr 6

Från Patricia Blomström Vikingavägen 57C Lgh 367

Styrelsens rekommendation till stämman: Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen

Skäl

Styrelsen tycker det är ett bra förslag att ha en väggstol innanför entreporten.

Det är vanligt idag att våra boende har skor med broddar, som skadar våra kalkstensgolv.

För att kunna sätta på skoskydd eller byta skor, behöver man kunna sitta någonstans.

En väggstol innanför entreporten kan även användas av dem som väntar på skjuts eller liknande.

Styrelsens rekommendation till stämman:

Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen.

Styrelsens svar och rekommendation på motion nr 7

Från Svante Berglund Vikingavägen 57 B Lgh 361

Styrelsens rekommendation till stämman: Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen.

Skäl:

Mot bakgrund av den proposition som antogs vid föreningsstämman år 2020 har styrelsen utrett och lämnat förslag till finansiering av balkongutbyggnad på höghusen. Förslaget kompletterades sedan av intresseanmälningar från boende i höghusen i syfte att klarlägga att det överhuvudtaget fanns intresse för balkongutbyggnad bland boende i höghusen. Således har styrelsen följt propositionen och verkat för att frågan på bästa sätt bereds och hanteras.

Av de intresseanmälningar som inkommit till styrelsen den 2021-04-06 så framgår att det saknas intresse i sådan utsträckning som krävs för att bygga balkonger på höghusen. Utfallet av anmälningarna är som följer.

Totalt antal lägenheter i höghusen: 175 st.

Antal intresserade: 42 st.

Antal ej intresserade/ej angivna svar/ogiltiga: 133 st.

Mot bakgrund av detta anser styrelsen att det saknas grund för att gå vidare med utredning av balkongfrågan.

Styrelsens rekommendation till stämman:

Styrelsen rekommenderar stämman att bifalla motionen.

Styrelsens svar och rekommendation på motion nr 8

Från Anders Dahlbom Västra vägen 72 Lgh 699

Styrelsens rekommendation till stämman: Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen.

Skäl:

Styrelsen anser att de kalkyler och kostnadsförslag som har upprättats i all väsentlighet är korrekta och tillräckliga. De upprättade handlingarna har iakttagit de allmänna rättsprinciper som gäller. I anledning därav saknas anledning att bifalla motionen.

Därutöver kan följande tilläggas. Det är viktigt att klargöra att likhetsprincipen handlar om att behandla lika fall på likvärdigt sätt, eller annorlunda uttryckt att medlemmar inte får behandlas olika om det inte finns sakliga skäl. Motionsförfattaren har argumenterat för likhetsprincipens tillämpning på grunden att ett beslut inte får gynna någon medlem på annan medlems bekostnad vilket snarare är ett uttryck för den s.k. generalklausulen som är en annan princip och som kommer till uttryck i lagen om ekonomiska föreningar.

I detta fall kan sägas att balkongutbyggnaden på höghusen är en annan sak än den tidigare balkongutbyggnaden. Det handlar alltså om olika fall vilket medför att de kan behandlas olika. En sådan tillämpning strider inte mot likhetsprincipen, om kalkylerna och investeringsmodellerna skiljer sig från varandra mellan de olika balkongutbyggnaderna.

Styrelsen vill dock förekomma samtliga diskussioner om likhetsprincipens tillämpning genom att tydligt framföra att rättviseaspekter är mycket viktiga i denna fråga, vilket styrelsen naturligtvis har beaktat!

Motionsförfattaren föreslår en finansiering på 33 år. Detta skulle innebära fördelningskostnaden skulle öka med 4 209 600 kr. Motionsförfattaren föreslår vidare att balkongtillägget för höghusen ska motsvara det som gäller för låghusen. Detta skulle innebära att samtliga bostadsrättsinnehavare i Brf Selångerhus nr 4 under 25 års tid skulle bidra till höghusens balkonger genom att betala högre månadsavgifter.

Sammanfattningsvis anser styrelsen att de handlingar som upprättats följer god ordning, att de inte strider mot några rättsprinciper samt att rättviseaspekter har beaktats.

Styrelsens rekommendation till stämman:

Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen.