



Protokoll ordinarie föreningsstämma Brf Lotsvakten, 2022-06-13 i Folkets Hus Limhamn

- 1. Föreningsstämmans öppnande**
Jörgen Persson, ordförande i Brf. Lotsvakten hälsade alla välkomna och öppnade stämman.
- 2. Fastställande av dagordning**
Dagordningen godkändes av stämman
- 3. Val av ordförande för stämman**
Jörgen Persson valdes till ordförande för stämman
- 4. Stämmoordförandes val av protokollförare**
Stämmoordförande anmälde Magnus Örn som protokollförare.
- 5. Fråga om kallelse behörigen skett**
Stämman förklarade sig stadseenligt kallad
- 6. Fråga om närvarorätt vid stämman**
Stämman bestod enbart av behöriga medlemmar
- 7. Val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet samt val av rösträknare**
Stämman valde Susanne Hilding och Magnus Sköldbäck till justeringsmän och tillika rösträknare
- 8. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar tillika röstlängd**
36 st.(30 fysiskt och 6 genom fullmakt) hushåll var representerade. Stämman beslutade att denna förteckning skulle utgöra röstlängd
- 9. Genomgång av styrelsens årsredovisning.**
Årsredovisningen med förvaltningsberättelse och ekonomisk rapport föredrogs och godkändes av stämman.
- 10. Genomgång av revisorernas berättelse.**
Revisionsberättelsen föredrogs och godkändes av stämman

- 11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.**
Resultaträkning och balansräkning godkändes av stämman.
- 12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen**
Styrelsens förslag till resultatdisposition godkändes av stämman
- 13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.**
Stämman bifaller ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2021.
- 14. Fråga om arvode till styrelse och revisorer, samt övriga arvoden**
 - a) Styrelsens förslag om 2,5 prisbasbelopp som ersättning till styrelsens ledamöter och suppleanter bifölls av stämman.
 - b) Styrelsens förslag till arvoden för revisorer och eventuella suppleanter på löpande räkning bifölls av stämman.
 - c) Styrelsens förslag om tot. 3000 SEK som ekonomisk ersättning för valberedningen, 2 personer (sammankallande 2000 SEK, suppleant 1000 SEK) bifölls av stämman.
 - d) Styrelsens förslag om 175 SEK/tim som arvode för extra arbete för föreningen bifölls av stämman
- 15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.**
 - a) Valberedningens förslag med högst fem styrelseledamöter bifölls av stämman.
 - b) Valberedningens förslag med högst tre suppleanter bifalles av stämman.
- 16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.**
Valberedningens förslag enligt nedan godkändes av stämman

Styrelseledamöter:

Jörgen Persson	Kvarstår	1 år
Magnus Örn	Kvarstår	1 år
Anders Igelström	Kvarstår	1 år
Lene Damsgaard	Nyval	2 år
Henrik Lohsen	Nyval	2 år

Suppleanter:

Helena Haraldsdotter	Omval	1 år
Lijun Yang	Nyval	1 år
Ulf KarlSELL	Nyval	1 år
- 17. Val av revisor och suppleant.**
 - a) Stämman biföll styrelsens förslag om nyval av Afrodite Cristea (BoRevision) till revisor.
 - b) Stämman biföll styrelsens förslag om nyval av Camilla Bakklund till revisorssuppleant.

18. Val av valberedning, en ledamot utses till sammankallande.

- a) Stämman biföll styrelsens förslag till omval av Hanne-Louise Ericsson som sammankallande ledamot av valberedningen.
- b) Stämman biföll styrelsens förslag att Tommy Häggman väljs till suppleant i valberedningen.

19. Inkomna motioner samt propositioner från styrelsen

1. Motion från styrelsen att anta erbjudande om BAS/HD från Tele2
Stämman biföll motionen.
2. Motion från styrelsen angående reglering av utbyggda (vindsplan) lägenheter.
Stämman beslutade att genomföra areamätning av samtliga lägenheter.
Inga beslut fattades kring övriga punkter i motionen då berörda lägenhetsinnehavare behöver mer tid.
Se bilaga med motionärens (styrelsens) kommentar.
3. Motion om förslag att undersöka föreningens el-kapacitet.
Stämman beslutade att bifalla motionen. Arbetet är startat.
4. Motion om förslag på ny trädgård/innergård.
Stämman biföll motionen. Jennie Larsen och Christina Walle leder arbetsgruppen.
5. Motion om att bilda lokal krisberedskapsgrupp
Stämman biföll motionen. Magnus Wik leder arbetsgruppen.
6. Motion om att skapa verkstad och hobbyrum.
Stämman avslag motionen.

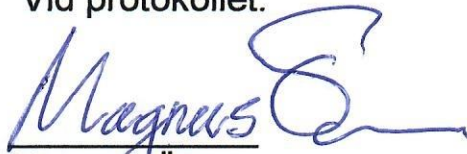
20. Föreningsstämman avslutas.

Ordförande Jörgen Persson tackade alla deltagare

21. Övriga frågor

Limhamn 2021-06-14

Vid protokollet:


Magnus Örn

Stämmans ordförande:


Jörgen Persson

Justeras:


Magnus Sköldbäck

Justeras:


Susanne Hilding

Bilaga. Motion 2 - reglering av utvidgade lägenheter.

Sex lägenhetsinnehavare med ovanliggande råvindar har under de senaste 25 åren till styrelsen inkommit med önskemål om att få disponera och bygga om vindsplanen. Detta har välvilligt godkänts av styrelsen på villkoret att lägenhetsinnehavarna själva skulle bekosta ombyggnationen. I uppgörelsen ingick också att inga insatser skulle utgå och inte heller några årsavgifter. När dessa lägenheter senare sålts har de aktuella lägenhetsinnehavarna givetvis begärt bra betalt för sina lägenheter samt för de ombyggda vindsplanen. Säljare och mäklare har uppgivit att lägenheterna omfattar 4 till 6 ro k samt är ca. 40 kvm större än bostadsrättens boyta som i samtliga fall är 67 kvm.

I föreningens fastighetsregister och i samtliga årsredovisningar framgår tydligt att föreningen inte har några lägenheter med 4, 5 eller 6 ro k. Vidare kan man också noter att de utannonserade årsavgifterna bara var ca. hälften av vad föreningen redovisar i sina årsredovisningar.

En köpare, med sin undersökningsplikt, bör vara medveten om vad han/hon köper samt att man inte kan belåna ett vindsplan som köparen inte äger, lika lite som man kan belåna en hyresrätt.

Att föreningen generöst och utan ersättning gett lägenhetsinnehavare nyttjanderätt till vindsplan kan också liknas vid att lägenheter i markplan kan få disponera en uteplats. Men det innebär inte att lägenhetsinnehavaren blir markägare. Självklart kommer sedan lägenhetsinnehavaren vid en försäljning att vilja ha bra betalt för den iordningställda uteplatsen.

Föreningen har inget problem med att fortsätta äga vindsplanen utan annan ersättning än för försäkringskostnaden för föreningens ökade boyta. Om berörda lägenhetsinnehavare istället önskar utöka sina bostadsrätter, för att också kunna belåna dem måste de gamla upplåtelseavtalen makuleras, nya upplåtelseavtal och överlåtelseavtal upprättas. Detta förutsätter ett positivt stämmobeslut. Om vindsplanen blir bostadsrätt skall andelstal justeras och ordinarie årsavgifter tas ut på den tillkommande ytan.

Viktigt att notera för alla övriga medlemmar i föreningen att styrelsen inte olagligt har överlåtit gemensam egendom till några enskilda medlemmar. En eventuell konvertering av vindsplanen till bostadsrätter förutsätter alltså majoritetsbeslut i stämma samt att all nödvändig dokumentation upprättas. Föreningsstämman beslutar då också om justering av andelstal, tillämpning av årsavgifter samt vem som skall belastas med föreningens omkostnader i ärendet exempelvis från HSB.