

Årsstämma 2023 Brf Klosters Fälad

Medlemmarna i Brf Klosters Fälad kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Datum:	2023-06-15
Tidpunkt:	19:00
Plats:	Fågelskolans matsal
Dagordning:	Enligt stadgarna § 23

OBS – Röstning kan endast ske i möteslokalen.

Tag med ID för att kunna medverka.

Årsredovisning kommer att publiceras och vara tillgänglig på föreningens hemsida två veckor innan stämman. Utskrivna exemplar för att ta med sig på stämman kommer att delas ut veckan innan årsstämman.

Valberedningens förslag sätts upp på anslagstavlor innan stämman enligt valberedningens tidsplan.

Dagordning enligt föreningens stadgar:

- A. Stämmans öppnande.
- B. Fastställande av röstlängd.

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

- C. Val av stämмоordförande.
- D. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- E. Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- F. Val av rösträknare.
- G. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- H. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- I. Framläggande av revisorernas berättelse.
- J. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- K. Beslut om resultatdisposition.
- L. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- M. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- N. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- O. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- P. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- Q. Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R. Val av valberedning.
- S. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- T. Stämmans avslutande.

Styrelsen
Bostadsrättsförening Klosters Fälad

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

Av föreningsmedlem till stämman inkomna ärenden

Motion 1: Inför timdebitering av elavgifter – möjliggör användarflexibilitet.

Bakgrund: Den prekära elsituationen i södra Sverige har inte gått någon förbi. En nyckelkomponent i att hantera övergången från billig och ren el i elnätet till intermittent och dyr el är så kallad användarflexibilitet. Användarflexibilitet är bara möjligt om det finns timdebitering av elen. Med timdebitering kan man planera viss användning till tider då det finns mycket intermittent el i elnätet, eller då förbrukningen går ner som t.ex. på natten. Inte minst laddning av elbilar är ypperligt väl anpassat för detta. Det skulle också helt avlasta styrelsen från att behöva bestämma elpriser.

Martin Millnert

Styrelsens svar:

Styrelsen rekommenderar att avslå motionen med följande motivering.

1. Den nuvarande tekniska lösningen klarar inte att hantera timdebitering. Att byta lösning skulle bli väldigt svårt att räkna hem inom rimlig tid, om ens alls.
2. Medlemmar i en förening har inte samma möjlighet att påverka när man använder el och kommer därför inte kunna få den möjliga besparing som en villaägare kan få.
3. Energimarknaden håller på att förändras och det kommer i samband med det ny möjliga avtalsformer som skulle kunna gynna föreningar med en jämn förbrukning så vid nästa avtalsförhandling kommer kanske inte timdebitering vara det mest gynnsamma för föreningen och det är därför dumt att låsa in sig.

Styrelsen fortsätter att hålla koll på marknaden och lösningar för att värna om bästa lösningen för föreningen. Speciellt när det gäller elbilsladdning som det sker en hel del utveckling kring.

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

Motion 2: Installera automatisk belysning i cykelkällarna av samma typ som i tvättstugorna.

Har märkt att sedan i våras/vintras förra året har tändningstiden på belysningen i cykelkällarna minskat kraftigt. Det går inte att ta ut eller ställa in cykeln på en tryckning. Åtminstone inte på Vildgåsvägen 19. Ska man pumpa cykeln får man springa hela tiden för att tända. Behöver man göra något mer så går det bara inte.

Kaj Nyrén

Styrelsens svar:

Cykelhusen är till för att förvara cyklar, tiden är inställd på att du normalt sett ska kunna utföra behovet dvs placera din cykel och lämna cykelhuset med marginal. Önskar du göra något mer med din cykel ex reparation får man göra det utomhus eller källaren. Styrelsen ser inget behov att justera lystiden, ännu mindre i dessa tider då vi försöker hålla nere energikostnader.

Styrelsen rekommenderar att avslå motionen då motionen.

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

Motion 3: För en mer modern och hälsosam förening

-åtgärdsförslag avseende rökning i våra lägenheter

Motionen i sin helhet med utförlig bakgrund finns som bilaga till kallelsen

Sarah Warsi & Victor Sundgren

Tommy Johansson

Martina Balaz & Renis Hackaj

Emma Mohlin & Joakim Oveby

Magnus Palm & Esther Famhoite Palm

Daria Sedikova & Jorge Henaine

Styrelsens svar för hela motionen:

Styrelsen rekommenderar att avslå motionen med hänvisning till nedanstående punkter.

Ett rökförbud kommer aldrig vara verkställbart. En bostadsrättshavare som tidigare röstat för rökförbud kan börja röka igen utan konsekvenser.

Föreningen har inte ansvar för lägenheters inre och det krävs stadgeändring för att genomföras. Om skadliga nivåer uppmäts vid mätning ska erforderliga åtgärder vidtas för att motverka störningen enligt existerande regelverk idag.

Styrelsen förslag till beslut: Stämman beslutar att avslå motionen i sin helhet.

Motion 3.1: Att i BRF Klosters Fälad i Lund införa trivselregel om att rökning på våra balkonger ej är tillåten.

Detta bör gälla minst fram tills att byggnadstekniska brister avseende tätning och ventilation åtgärdats för att förhindra ytterligare rökläckage. Anledning: Eftersom grannars rökning förstör inomhusmiljön och orsakar hälsofara för barn och vuxna boende i omkringliggande lägenheter p.g.a. rökläckage in i våra bostäder. Läckaget genom våra balkonger är mycket omfattande och detta är således en viktig akut åtgärd.

Styrelsens svar:

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

Det är inte juridiskt möjligt att besluta om rökförbud i en befintlig bostadsrättsförening.

Styrelsen förslag till beslut: Stämman beslutar att avslå motionen.

Motion 3.2: Att i BRF Klosters Fälad i Lund införa trivselregel om att rökning på balkonger samt inomhus i våra fastigheter ej är tillåtet.

Detta bör gälla minst fram tills att ventilationssystemet uppdaterats för att förhindra ytterligare rökspridning. Anledning: Även rökning inuti lägenhet riskerar spridas till grannbostad och detta behöver ses över och åtgärdas. Rökläckage i byggnaderna leder till hälsofara för närboende grannar samt värdeminskning på omkringliggande lägenheter.

Styrelsens svar:

Det är inte juridiskt möjligt att besluta om rökförbud i en befintlig bostadsrättsförening.

Styrelsen förslag till beslut: Stämman beslutar att avslå motionen.

Motion 3.3: Att i BRF Klosters Fälad i Lund införa trivselregel om att rökande lägenhetsinnehavare skall införskaffa och röka invid en av astma-och allergiförbundet rekommenderad luftrenare med kombinerat aktivt kolfilter och hepa-filter.

Luftrenaren ska vara aktiv dygnet runt och under pågående rökning ökas till maximal effekt. Filter i luftrenare ska bytas enligt anvisning för fullgod kontinuerlig effekt.

Anledning: Se punkt 1b (3.2) ovan.

Om 1b(3.2) ej kan godkännas är denna punkt (3.3) ett alternativ för att i alla fall minska problemet med rökspridningen.

Styrelsens svar:

Det är ej juridiskt möjligt att införa sådant krav. Om rökning förekommer så att det utgör störningar i boendemiljön ska det utredas. Därefter ska erforderliga åtgärder vidtas för att motverka störningen.

Styrelsen förslag till beslut: Stämman beslutar att avslå motionen.

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

Motion 3.4: Att BRF Klosters Fälad i Lund av årsstämman åläggs stå för kostnaderna för luftrenare till lägenhetsinnehavare som röker.

Anledning: Det är föreningens ansvar enligt lag att säkerställa en dräglig inomhusmiljö och god luftkvalitet i bostäderna som den äger. Troligen bidrar till stor delbyggnadstekniska brister till problemet med rökläckage, eftersom detta inte varit ett problem innan balkongerna glasades in. Således är det rimligt att föreningen, om den fortsatt tillåter rökning på våra balkonger och inomhus, åläggs stå för kostnaderna för att åtgärda eller minska problemet.

Styrelsens svar:

Föreningen ansvarar enligt lag för lägenhetens yttre. Föreningens ansvar preciseras närmare i stadgarnas § 31. Föreningen får inte ta andra kostnader än vad som följer av stadgarna, varför det skulle kräva en stadgeändring.

Styrelsen förslag till beslut: Stämman beslutar att avslå motionen.

Motion 3.5: Att BRF Klosters Fälad i Lund av årsstämman åläggs att stå för kostnaderna för luftrenare till lägenhetsinnehavare som besväras av rökspridning.

Anledning: Se punkt 3.4 ovan. Denna punkt är nödvändig i det fall att rökspridningen fortsätter trots andra åtgärder, bla ovanstående trivselregler, eller om ovanstående inte bifalles.

Styrelsens svar:

Föreningen ansvarar enligt lag för lägenhetens yttre. Föreningens ansvar preciseras närmare i stadgarnas § 31. Föreningen får inte ta andra kostnader än vad som följer av stadgarna, varför det skulle kräva en stadgeändring.

En annan sak är om rökning förekommer så att det utgör störningar i boendemiljön ansvarar styrelsens för att utreda det och att vidta erforderliga vidtas för att motverka störningen, vilket i så fall sker på föreningens bekostnad

Styrelsen förslag till beslut: Stämman beslutar att avslå motionen.

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

Motion 3.6: Att BRF Klosters Fälad i Lund av årsstämman åläggs att innan 2023 års utgång stå för kostnaderna för röksanering av de balkonger och sovrum som tagit skada p.g.a. spridning av andrahandsrök.

Anledning: Detta är föreningens ansvar att göra enligt lagför att säkerställa en dräglig levnadsmiljö i de bostäder som den äger, förutom i de fall där skadan är självorsakad (d.v.s. i bostäder där man själv valt att röka inomhus). Eftersom byggnadstekniska brister troligen är grundorsaken till problemet med rökläckage är det rimligt att föreningen åläggs stå för kostnaderna för att åtgärda eller minska problemet. I många fall har nikotin och röklukt satt sig i väggar och tak i både sovrum och balkong tillhörandebostäder drabbade av rökläckaget och således finns ett saneringsbehov.

Styrelsens svar:

Föreningen ansvarar enligt lag för lägenhetens yttre. Föreningens ansvar preciseras närmare i stadgarnas § 31. På grund av lagens fördelning av ansvar får föreningen inte bära kostnaderna för inre underhåll, såvida det inte är föreningen som orsakat skada.

Styrelsen förslag till beslut: Stämman beslutar att avslå motionen.

Motion 3.7: Att BRF Klosters Fälad i Lund av årsstämman åläggs att innan 2023 års utgång utreda tätning och ventilation på de balkonger som är drabbade av rökläckage, samt försöka förbättra tätningen i dessa balkongkomplex samt på andra lämpliga sätt förbättra fastigheten för att förhindra rökspridning.

Anledning: Detta är föreningens ansvar att göra enligt lag för att säkerställa en dräglig levnadsmiljö i de bostäder som den äger. Innan balkongerna glasades in, utan hänsyn till hur ventilationen är dragen, var rökspridningen inte ett problem. Föreningen som själva valt att glasa in balkongerna har således ett ansvar att åtgärda de problem som detta orsakat.

Styrelsens svar:

Föreningen är skyldig att se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Om någon medlem upplever att rökning utgör störningar i boendet ska det anmälas till styrelsen, varpå styrelsen ska utreda saken och vidta erforderliga åtgärder. Den som inte tycker att det hjälper har också

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

möjlighet att vända sig till miljöförvaltningen i kommunen, som då utreder om olägenhet enligt miljöbalken föreligger och om det är skäligt att ställa krav på åtgärder.

Styrelsen förslag till beslut: Stämman beslutar att avslå motionen.

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

Vem får rösta?

UTDRAG UR STADGARNA

§ 26 Rösträtt på föreningsstämma

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans.

Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud

”En medlems rätt på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet.”

Ombud får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner
- sambo
- närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn

Fullmakt finns på föreningens hemsida i nyhet om kallelse.

Postadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 227 35 Lund	Besöksadress Brf Klosters Fälad Doppingvägen 10 (gaveln) 227 35 Lund	E-post till_styrelsen@klostersfalad.se
---	--	--

Bilaga till kallelse

Motion till BRF Kloster Fälad i Lund

2023-01-30

För en mer modern och hälsosam förening - åtgärdsförslag avseende rökning i våra lägenheter

Bakgrund

Det är få som lyckats undgå att rökning och cigarettök är skadligt. Det är upp till var och en hur man ställer sig till detta när det gäller den egna hälsan. Dock ska man inte utsätta andra, särskilt barn och människor med medicinska åkommor, för hälsofara. Det handlar om rätten att inte behöva andas passiv cigarettök i sitt eget hem. Utöver detta handlar det också om att rökning utgör en brandfara och att vi som förening bör följa den pågående samhällsutvecklingen. I denna skrivelse går vi igenom många anledningar till varför nya ordningsregler kring rökning kommer gynna vår förening.

Att bo i lägenhetsbyggnader innebär för de allra flesta att man störs ibland. Exempelvis "störs" vi alla varandra med spring och ljud till olika grad. Vi är mer eller mindre högljudda, och mer eller mindre lättstörda. Till viss del regleras störningar genom trivselregler kring t ex hög musik. Och vi accepterar alla denna samvaro som lägenhets-grannar; om man råkar besvära sin granne försöker man som medmänniska åtgärda detta för allas trevnad. Däremot är vi flertalet grannar som störs av enstaka grannars cigarettök, särskilt pga rökande på balkongerna. Vi kan inte nyttja våra balkonger och i flertalet fall läcker röken även in i våra sovrum och kök så att även nyttjandet av dessa ytor blir begränsat. Vi utsätts för hälsofara i våra egna hem. Andrahandsrök är den bevisat mest cancer- och sjukdomsframkallande röken; vi och särskilt våra små barn riskerar att utveckla astma och lungsjukdom p.g.a. passiv rökning (referens 1).

På grund av rökläckaget tvingas många boende dessutom stänga ventilationsinsläppet ovan sovrumsfönsterna (och trots detta tränger viss rök ändå in i våra sovrum genom stängda dörrar och fönster). P.g.a. stängd fönsterventil kortsluts ventilationen vilket leder till en sämre inomhusmiljö även i övriga bostaden. Detta har man missat när balkongerna byggdes in och det kan komma att bli en fråga för miljöförvaltningen om vi i föreningen inte kan hitta en lösning. Det kan då även leda till rätt till nedsättning av årsavgiften för de medlemmar som inte kan nyttja hela sin lägenhet eller tvingas utstå dålig inomhusmiljö. Föreningen är enligt lag skyldig att säkerställa en god inomhusmiljö i sina fastigheter (byggnadsverkslagen samt miljöbalken 9 kap; referens 2 och 3). Det är alltså både föreningens skyldighet samt i vårt bästa intresse att agera snarast för att åtgärda problemet.

Vi som är drabbade av rökläckage har precis som alla andra köpt andel i föreningen och därmed rätten att kunna nyttja våra lägenheter, i sin helhet, utan risk för vår hälsa. Många av oss köpte lägenheterna efter visningar där man vädrat och på andra sätt lyckats dölja röken, annars hade vi aldrig flyttat in i dessa bostäder. Eller så har det tillkommit en rökande granne i en tidigare ej drabbad bostad.

När grannars rökning begränsar våra möjligheter att nyttja våra bostäder och förorsakar hälsorisker i hemmet för oss som valt att inte röka blir det ett störningsärendet som behöver åtgärdas. Man har rätt att röka i sin bostad så länge det inte stör omkringboende grannar, vilket det tyvärr gör i nuläget. Troligtvis beror rökläckaget på byggnadstekniska brister när man har byggt de inglasade balkongerna, eftersom detta inte var ett problem tidigare. Förhoppningsvis kan detta i framtiden lösas genom bättre tätning och ventilation, men just nu behövs mer akuta åtgärder i vår förening.

Vi som skriver denna motion är drabbade av läckage av cigaretttrök in i våra balkonger, sovrum och kök. Förutom rätten till nyttjande av sitt hem och rätten att ej utsättas för av andra förorsakad hälsofara, så minskar även våra lägenheter i värde p.g.a. rökläckaget. Det minskar på sikt alla lägenheters värde och har en negativ påverkan på föreningen som helhet. Utöver detta utgör cigaretter en känd brandfara, precis som grillning, särskilt när balkongerna är inglasade. Varje år omkommer flera personer efter att ha tappat cigaretten när de röker och enligt brandskyddsforeningen ligger rökning bakom de flesta dödsbränderna idag (referens 4).

Vår förening kommer att gynnas av en förändrad attityd kring rökning i våra fastigheter, både gällande hälsa, trivsel, säkerhet och bostadsvärde. Samhällsutvecklingen och lagstiftningens utveckling är tydlig, rökning är tillåtet men ska inte påverka de medborgare som väljer att inte röka. Man ska som icke-rökare inte försättas i en situation där man tvingas utså hälsofarlig andrahandsrök.

Du är kanske själv inte drabbad av ett rökläckage idag, men vi hoppas du vill försöka hjälpa de grannar som är det. Du kan själv också bli drabbad i framtiden. Våra rökande medlemmar, vi tror innerligt att ni bryr er om era grannar och grannbarn, troligtvis har ni varit omedvetna om omfattningen av rökläckaget och vilka problem det orsakar. Det är således nu rimligt att börja röka på andra platser än de som orsakar era grannar lidande. Att röka utomhus på anvisade områden är en vanligt förekommande lösning på många andra platser (och i många andra föreningar i Sverige) och vi hoppas att ni också kan tänka er en sådan lösning, minst tills problemet med rökspridningen åtgärdats. Vi hoppas att ni också vill hjälpa oss kunna bo i våra hem och göra vår förening bättre.

I slutändan kommer vi alla gynnas, genom att en förening som följer samhällsutvecklingen blir mer attraktiv för framtida köpare.

Referenser:

1. <https://ki.se/imm/miljotobaksrok>
2. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1994847-om-tekniska-egenskapskrav-pa_sfs-1994-847
3. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808#K9
4. <https://www.brandskyddsforeningen.se/brandsakerhet-i-hemmet/rokning/>

Åtgärdsförslag

Vi ber medlemmarna i BRF Klosters Fälad i Lund att bifalla nedanstående förbättringsförslag, för en mer hälsosam och säker boendemiljö samt en modernare och mer attraktiv förening. Vi som förening kan välja att ligga i framkant och bli ännu bättre än vad vi är idag. Nedanstående är några av de första stegen vi kan ta, vilket dessutom kommer hålla våra fastigheter fräscha och fina på sikt.

Att-satser för årsstämman att bifalla eller avslå var för sig:

Del 1 – trivselregler avseende rökning samt i syfte att begränsa rökspridning

1a) att i BRF Klosters Fälad i Lund införa trivselregel om att rökning på våra balkonger ej är tillåten. Detta bör gälla minst fram tills att byggnadstekniska brister avseende tätning och ventilation åtgärdats för att förhindra ytterligare rökläckage. *Anledning: Eftersom grannars rökning förstör inomhusmiljön och orsakar hälsofara för barn och vuxna boende i omkringliggande lägenheter p.g.a. rökläckage in i våra bostäder. Läckaget genom våra balkonger är mycket omfattande och detta är således en viktig akut åtgärd.*

1b) att i BRF Klosters Fälad i Lund införa trivselregel om att rökning på balkonger samt inomhus i våra fastigheter ej är tillåtet. Detta bör gälla minst fram tills att ventilationssystemet uppdaterats för att förhindra ytterligare rökspridning. *Anledning: Även rökning inuti lägenhet riskerar spridas till grannbostad och detta behöver ses över och åtgärdas. Rökläckage i byggnaderna leder till hälsofara för närboende grannar samt värdeminskning på omkringliggande lägenheter.*

2) att i BRF Klosters Fälad i Lund införa trivselregel om att rökande lägenhetsinnehavare skall införskaffa och röka invid en av astma- och allergiförbundet rekommenderad luftrenare med kombinerat aktivt kolfilter och hepa-filter. Luftrenaren ska vara aktiv dygnet runt och under pågående rökning ökas till maximal effekt. Filter i luftrenare ska bytas enligt anvisning för fullgod kontinuerlig effekt. *Anledning: Se punkt 1b ovan. Om 1b ej kan godkännas är denna punkt (2) ett alternativ för att i alla fall minska problemet med rökspridningen.*

Del 2 – kostnadsansvar och långsiktiga åtgärder

3) att BRF Klosters Fälad i Lund av årsstämman åläggs stå för kostnaderna för luftrenare till lägenhetsinnehavare som röker. *Anledning: Det är föreningens ansvar enligt lag att säkerställa en dräglig inomhusmiljö och god luftkvalitet i bostäderna som den äger. Troligen bidrar till stor del byggnadstekniska brister till problemet med rökläckage, eftersom detta inte varit ett problem innan balkongerna glasades in. Således är det rimligt att föreningen, om den fortsatt tillåter rökning på våra balkonger och inomhus, åläggs stå för kostnaderna för att åtgärda eller minska problemet.*

4) att BRF Klosters Fälad i Lund av årsstämman åläggs att stå för kostnaderna för luftrenare till lägenhetsinnehavare som besväras av rökspridning.

Anledning: Se punkt 3 ovan. Denna punkt är nödvändig i det fall att rökspridningen fortsätter trots andra åtgärder, bl a ovanstående trivselregler, eller om ovanstående inte bifalles.

5) att BRF Klosters Fälad i Lund av årsstämman åläggs att innan 2023 års utgång stå för kostnaderna för röksanering av de balkonger och sovrum som tagit skada p.g.a. spridning av andrahandsrök.

Anledning: Detta är föreningens ansvar att göra enligt lag för att säkerställa en dräglig levnadsmiljö i de bostäder som den äger, förutom i de fall där skadan är självorsakad (d.v.s. i bostäder där man själv valt att röka inomhus).

Eftersom byggnadstekniska brister troligen är grundorsaken till problemet med rökläckage är det rimligt att föreningen åläggs stå för kostnaderna för att åtgärda eller minska problemet. I många fall har nikotin och röklukt satt sig i väggar och tak i både sovrum och balkong tillhörande bostäder drabbade av rökläckaget och således finns ett saneringsbehov.

6) att BRF Klosters Fälad i Lund av årsstämman åläggs att innan 2023 års utgång utreda tätning och ventilation på de balkonger som är drabbade av rökläckage, samt försöka förbättra tätningen i dessa balkongkomplex samt på andra lämpliga sätt förbättra fastigheten för att förhindra rökspridning.

Anledning: Detta är föreningens ansvar att göra enligt lag för att säkerställa en dräglig levnadsmiljö i de bostäder som den äger. Innan balkongerna glasades in, utan hänsyn till hur ventilationen är dragen, var rökspridningen inte ett problem. Föreningen som själva valt att glasa in balkongerna har således ett ansvar att åtgärda de problem som detta orsakat.

En fråga som redan har dykt upp avser kostnaden för vissa av de ovanstående punkterna. Vänligen se bilaga 1 för svar på detta. Vi ser fram emot att träffa alla medlemmar på årsstämman och besvara fler eventuella frågor. Tack till alla de som redan visat sitt stöd för denna motion.

Med vänlig hälsning,

Era grannar i 6 st lägenheter på Vildgåsvägen 5

Sarah Warsi (motionsförfattare) och Victor Sundgren (5B)

Tommy Johansson (5B)

Martina Balaz och Renis Hackaj (5B)

Emma Mohlin och Joakim Oveby (5C)

Magnus Palm och Esther Famhoite Palm (5C)

Daria Sedikova och Jorge Henaine (5A)

Bilaga 1

Vad kan åtgärderna för att förbättra vår inomhusmiljö tänkas kosta?

Föreningen har som fastighetsägare en lagstadgad skyldighet att se till att vi har en god inomhusmiljö. Detta innebär, p.g.a. rökspridningen, att om man inte kan införa ett rökförbud så är det föreningens skyldighet att lösa problemet på annat sätt. På kort sikt är det enklaste och troligtvis billigaste sättet att man införskaffar luftrenare, främst till de lägenheter där det röks, och inför ordningsregel om att rökning sker invid luftrenare. På lång sikt kan det handla om förbättring av tätning och ventilation. I annat fall kan miljöförvaltningen utreda frågan och exempelvis (i värsta fall) ålägga föreningen att bygga om balkongerna, vilket jämförelsevis blir en stor kostnad. Luftrenare till de troligen ändå fåtal personer som röker och förbättrad tätning/ventilation på balkongerna är alltså sannolikt långt mycket billigare för föreningen att stå för. Särskilt om man som förening köper ett större antal luftrenare på en gång kan man troligen få dem till ett bättre pris än om man som privatperson köper en enstaka luftrenare. Eftersom det är en lagstadgad skyldighet för föreningen att säkerställa god inomhusmiljö så handlar ovanstående åtgärdsförslag om att föreningen väljer att åtgärda rökproblemet och förbättra inomhusluften på ett snabbt, effektivt, och jämförelsevis billigt sätt. Att det måste göras på något sätt är ofrånkomligt och det kommer alltså till slut bli en större eller mindre kostnad för föreningen oavsett. Förhoppningsvis kan det, genom att ovanstående åtgärder klubbas igenom, bli en mindre och hanterbar kostnad som vi har kontroll över.

Dagens luftrenare är mycket avancerade och de som har både HEPA-filter (eller motsvarande) kombinerat med filter med granulerat aktivt kol har visat sig vara effektiva på att eliminera både lukt och skadliga partiklar från cigarettök. För de som undrar hur mycket sådana godkända luftrenare skulle kunna kosta för föreningen följer här en översiktlig beräkning. I Sveriges befolkning är det enligt 2021 års statistik som mest 7,8 % rökare (3,0 - 7,8 % i olika åldersgrupper). Om vi räknar på den högsta procentandelen för att ha marginal handlar det om ett 30-tal lägenheter i vår förening. Om vi sedan slår ut kostnaden för luftrenarna på föreningens 412 lägenheter så handlar det om maximalt 160-240 kr per lägenhet i engångskostnad. Vår förening har god ekonomi och bör således kunna bekosta detta för att förbättra inomhusmiljön.