Umeås stadsdelar

Lär känna Umeås stadsdelar och områden i denna artikelserie baserad på Umeå kommuns rapport ”Umeås stadsdelar – så står det till!”

FOTO: LARS LINDH

Den gröna stadsdelen

Ersboda – en av Umeås nyare stadsdelar och tydligt planerad för variation. Här finns en bredd i bebyggelsen; höga, låga, stora hus, små hus, terasshus och enfamiljshus. Allt i en medvetet blandad form för att motverka ensidighet och segregation. Här kan du både hyra och äga din bostad och hitta något som passar livets alla skeden.

Man kan finna olika stadsplaneringsideal på Ersboda; dels funktionalismens ideal att skapa bostadsområden med trafik som leds runt bostäderna, dels idealet att som på Östra Ersboda bygga mindre ”grannskap” där trädplanterade partier med allékaraktär på vissa sträckningar och bevarade skogsstråk löper genom stadsdelen.

Ängarna och skogarna är kännetecken för stadsdelen. Befolkningen är ung och det finns gott om mötesplatser, arbetsplatser, handel och stora grönområden. Det välbesökta Folkets hus bjuder på kultur, bibliotek och föreställningar. Föreningslivet är livaktigt och på Ersbodaängarna finns plats för fotbollsmatcher, lek och odling i kolonilotterna.

Ersboda är högintressant för etableringar och utvecklas starkt. Handelsområdet utvecklas för ökad blandning, nya företag söker sig till området och vi följer utvecklingen av Sandbäckens handelsområde vid Green Zone och I20. Nya småhus i den östra delen bidrar till en ökad blandning och nya möjligheter för framtida företag öster om Östra Ersboda.

Så tycker de boende

Boende på Ersboda framhåller i stor utsträckning stadsdelens stora utbud, framför allt gällande service, som positivt. ”Här på Ersboda finns allt”, var en stående kommentar liksom att man såg det som positivt med en mångkulturell stadsdel. Folkets hus och äventyrsleken uppskattas. Många som inte bor på Ersboda märker ut stadsdelen som otrivsam vilket visar på en skillnad i uppfattning mellan boende och andra. Att det är lugnt och tryggt inom Ersboda-Ersmark är något som många uppskattar med området.

Äventyrslekparken, Ersbodaängarna och Östra Ersboda centrum med skola, matvaruhandel och Ersboda Folkets hus är några landmärken i området.

TIO UTMÄRKANDE DRAG

1. Här finns en stor andel barn och en desto mindre andel äldre vilket ger en låg snittålder. I huvudsak är man gift eller sammanboende med eller utan barn.
2. En hög andel bor i bostadsrätt, tätt följt av hyresrätt medan en relativt liten andel bor i småhus.
3. Här bor man mindre rymligt jämfört med genomsnittet – man är mer trångbodda än snittet.
4. Den relativa barnfattigdomen är högre på Ersboda än i andra stadsdelar.
5. Här finns en högre andel utrikesfödda än genomsnittet.
6. Medelinkomsten ligger lite över snittet.
7. Andelen högutbildade är lägre än övriga staden.
8. Ohälsotalen är avsevärt högre än för andra stadsdelar.
9. Förvärvsfrekvensen ligger på mellan 50 och 75 procent vilket innebär en låg andel jämfört med andra stadsdelar.
10. Stadsdelen är väl ansluten till andra stadsdelar med ett flertal bussförbindelser. Även gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt. Sammantaget är mer än hälften av alla resor kortare än fem kilometer.

Läs mer i rapporten ”Umeås stadsdelar – så står det till!” som beskriver Umeås stadsdelar utifrån statistik, analyser och umebornas synpunkter. Du hittar den på Umeå kommuns webbplats: *www.umea.se/stadsdelar*.

Advokaten Agneta

Agneta Gustafsson är advokat vid Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad förklarar hon varannan vecka juridiska ord och begrepp samt svarar på läsarnas frågor om juridik, främst om avtalsrätt och bostadsköp.

Om digital stämma i bostadsrättsföreningen

Hej Agneta,
Jag är medlem i en bostadsrättsförening och har frågat styrelsen hur det blir med årsstämman i år. Styrelsen föreslog att vi skulle vara utomhus, men jag har svårt att förflytta mig i naturen och undrar därför vad som gäller för att hålla en digital föreningsstämma? Tack på förhand!

Med vänlig hälsning
Birgit

Hej,
Tack för din fråga. Under coronapandemin infördes den 1 april 2020 den nya lagen om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor (”den tillfälliga lagen”). Den tillfälliga lagen gäller fram till den 31 december 2021.

Reglerna om föreningsstämma i bostadsrättsförening finns i bostadsrättslagen, av vilken det framgår att poströstning normalt inte är tillåtet. Den tillfälliga lagen tillåter undantag från bestämmelsen. Enligt den tillfälliga lagen kan styrelsen i en förening, oavsett vad som är föreskrivet i stadgarna, besluta hur stämman ska hållas. Lagen medför att föreningsstämman antingen kan hållas enbart genom poströster eller genom en kombination av elektronisk uppkoppling på distans (”digitalt”) och poströster.

För att alla ska ha möjlighet att rösta på föreningsstämman har medlem, som inte kan delta digitalt, istället rätt att utöva sin rösträtt per post. Det är styrelsen som beslutar hur poströstningen ska gå till, till exempel när rösterna ska vara föreningen tillhanda och om röstningen kan ske digitalt genom exempelvis e-post. Genom poströstning eller digital närvaro får alla medlemmar möjlighet att delta i stämman.

Vid en digital stämma är det viktigt att styrelsen förbereder såväl formaliafrågor som tekniken i god tid innan stämman. Eftersom det vanligtvis är en röst per bostadsrätt är det viktigt att ordföranden, i de fall stämman hålls både digitalt och genom poströstning, noga kontrollerar vilka som är närvarande digitalt. Skälet är att det endast är de som inte närvarar digitalt som har rätt att poströsta.

Det är även viktigt att ordföranden kontrollerar om någon deltar digitalt genom ombud. Enligt bostadsrättslagen får ett ombud enbart företräda en medlem och måste vara antingen make/maka, sambo eller annan medlem i föreningen. Genom den tillfälliga lagen har dock kretsen av personer som kan agera ombud utökats till att även omfatta någon som inte är angiven i bostadsrättslagen. Det har även införts en möjlighet för ombud att företräda fler än en medlem.

Hur genomförs en stämma med poströstning? Eftersom en stämma med enbart poströster skiljer sig från vad som normalt gäller vid en föreningsstämma finns det flera saker som styrelsen bör tänka på. Det är extra viktigt att kallelsen är tydlig och att innehållet i de frågor som ska beslutas om tydligt förklaras. Skälet därtill är att medlemmarna som poströstar inte kommer att ha möjlighet att ställa frågor på samma sätt som under en vanlig föreningsstämma i en lokal. Vidare ska ett röstformulär som innehåller uppgifter som kan identifiera medlemmen upprättas. I formuläret kan medlemmen rösta genom att sätta ett kryss för ja eller nej till frågorna som ska avhandlas vid stämman. Medlemmen kan även välja att lämna blankt, vilket tolkas som att medlemmen avstår från att rösta i den frågan. Utöver det ska medlemmarna även ha rätt att begära att en fråga ska skjutas upp till ett senare möte, det vill säga att bordlägga frågan. Om minst tio procent av medlemmarna vill bordlägga en viss fråga ska den tas upp på en senare fortsatt stämma, som dock inte får hållas genom poströstning.

Eftersom medlemmarna på vanliga stämmor har möjlighet att ställa frågor om föreningens ekonomi och förhållanden som kan påverka dennes bedömningar ska medlemmen istället ha möjlighet att skicka in sina frågor minst tio dagar innan stämman. Styrelsen ska i dessa fall, senast fem dagar innan stämman, besvara frågorna och publicera svaret på föreningens hemsida eller liknande. Ett vanligt protokoll ska därutöver föras, där det ska noteras att stämman ägt rum genom poströstning.

Eftersom det är styrelsen som bestämmer om föreningsstämma ska ske digitalt eller genom poströstning följer några ord om styrelsen. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening. Styrelsen ska vara aktiv och lojalt tillse föreningens bästa enligt lag och stadgar. I varje bostadsrättsförening ska en av styrelseledamöterna inneha den viktiga rollen som ordförande.

Styrelseledamöter utses vid föreningsstämman, som även beslutar om ansvarsfrihet ska beviljas respektive styrelseledamot för dennes förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelseledamöter har ett betydande ansvar och du bör innan du accepterar ett uppdrag som styrelseledamot tillse att du har erforderlig kunskap och tid för uppdragets fullgörande. Vidare bör du tillse att du har en försäkring, om det som inte får hända ändå sker och personligt betalningsansvar framställs mot dig.

Jag avslutar veckans artikel med ett citat av den amerikanske bilkonstruktören och industrimannen Henry Ford. ”*Om alla går framåt tillsammans, så tar framgången hand om sig själv.*”

AGNETA GUSTAFSSON
Advokat,
Advokatbyrån Nywa

Har du en fråga? Skriv till Agneta!
Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, skicka din fråga till Agneta på e-postadressen advokaten@nywa.nu.

Vänligen notera att alla upplysningar enbart är informativa och inte utgör legal rådgivning. Rättslig rådgivning kan endast lämnas av advokat eller jurist som erhållit handlingar och fullständig information om omständigheterna i det enskilda fallet.