

Protokoll vid årsmöte i Sektionen för Fastighetsvärdering – inom Samhällsbyggarna

Årsmöte, verksamhetsår 2015/2016.

Plats: Stockholm, Drottninggatan 33

Tid: Den 3 maj kl. 1700-1800

Föredragningslista

1. Sammanträdet öppnas

2. Val av ordförande och sekreterare

Förslag från årsstämman att Gustav Källén väljs till stämмоordförande och Katrin Wallensjö till sekreterare.

Beslut enligt förslag.

3. Val av två justeringspersoner

Förslag från årsstämman om att Lars Haag och Per Wåhlin väljs till justeringspersoner.

Beslut enligt förslag.

4. Fråga om mötet utlysts i behörig ordning

Inbjudan skall skickas ut 20 dagar i förväg. Utskick har skett den 13 april 2016 via mail och hemsida samt per post till medlemmar utan digital tillgång. Detta tillsammans med förvaltningsberättelse.

Beslut om att stämman fastslår att mötet utlysts i behörig ordning.

5. Styrelsens verksamhetsberättelse

Gustav Källén redogjorde kort för styrelsearbetet och de olika kommittéernas arbete inom styrelsen. Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio styrelsemöten jämfört med föregående års sju möten. Styrelsen har utöver ordinarie styrelsemöten även haft ett förlängt strategimöte för att diskutera framväxande gränssnitt mot RICS, gränssnittsfrågor mellan befintliga auktorisationsformer samt långsiktig medlemstillväxt.

Glädjande meddelas också att andelen medlemmar ökat med ca 10 procent och att sex stycken interna värderare auktoriserats under året.

Ordföranden redogjorde vidare även om förändringar i försäkringen. Nytt försäkringsbelopp: 250 prisbasbelopp (pbb) per ersättningsanspråk, värderare och försäkringsår. Tidigare 250 pbb per ersättningsanspråk och 400 pbb per år och värderare.

Geografisk omfattning: Försäkringen gäller vid skada som inträffar inom Sverige och som avser där befintlig byggnad, anläggning eller annat objekt där svensk jurisdiktion är tillämplig. Tidigare gällde ansvarsförsäkringen inom Europa.

Vad som utlöser ansvarsförsäkringen: Det nya skyddet gäller med Claims Made (det vill säga att den skadegörande handlingen måste ske under försäkringsperioden, dessutom

måste skadeståndskravet från skadelidande vara framställt under försäkringsperioden). Tidigare gällde orsaksprincipen (det vill säga täcka skador som orsakats under försäkringstiden oavsett när krav framställs).

Värderingar fram till 2015-12-31 hanteras av den utgående försäkringen i Folksam. Värderingar som sker från och med 2016-01-01 hanteras av det nya skyddet i Länsförsäkringar. För att helt eliminera risken att någon form av anspråk hamnar mellan de båda försäkringarna har styrelsen valt att teckna ett subsidiärt skydd för skadegörande handlingar som inträffat även före 2016-01-01.

Ordförande betonade vidare att marknadsföring av auktorisationen är en av styrelsens viktigaste uppgifter, där hemsidan är en central kanal liksom Samhällsbyggnadsdagarna. Hemsidan har under året omarbetats för att tydliggöra de olika auktorisationsformer som finns. Värderarsektionen har fortsatt att sponsra det bästa ex-jobbet och att driva ”Tempendagarna”.

Det inkommer ibland anmälningar mot värderare/värderingar, under året har tre anmälningar inkommit varav en slutat i en varning. Det har även kommit till styrelsens kännedom att det förekommit missbruk av auktorisationstiteln där man använt formuleringen ”medlem av samhällsbyggarna”.

Arne Strand redogjorde för det ekonomiska läget. Budgeten för kommande år baseras på samma avgift som föregående år. Det stora överskottet 2015 beror på att ingen avgift till internationella organisationer betalades, då dubbla medlemsavgifter erlades året innan. Avgiften föreslås vara oförändrad och styrelsen efterfrågar stämmans mandat att under kommande verksamhetsår erbjuda samma rabatt likt innevarande och föregående verksamhetsår, se vidare punkt 7 nedan.

Beslut om att verksamhetsberättelsen läggs till handlingarna.

6. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslut om att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

7. Fastställande av förslag om eventuell särskild årsavgift för sektionens medlemmar och för auktoriserade värderare och om engångsavgift för auktorisation

Styrelsens förslag är att bibehålla 2015 års avgifter samt att styrelsen ges möjlighet att erbjuda motsvarande rabatt om 20 procent under verksamhetsår 2016 likt 2015.

Beslut enligt förslag.

8. Fastställande av antalet styrelseledamöter

Valberedningens förslag presenterades av Fredrik Bruner. Valberedningen har bestått av Fredrik Bruner, sammankallande, Ulrika Lindmark och Thomas Ahlbeck.

Valberedning föreslår att styrelsen skall bestå av åtta ledamöter utöver ordförande.

Beslut enligt förslag.

9. Val av sektionens ordförande

Valberedningen föreslår Gustav Källén att fortsätta i rollen som sektionens ordförande kommande verksamhetsår.

Beslut enligt förslag.

10. Val av styrelseledamöter

Valberedning föreslår:

Henrik Roos – omval på 2 år

Lars Haag – omval på 2 år

Jan Rosengren – nyval på 2 år

Victoria Tatti – nyval på 2 år

Peter Palm – nyval på 2 år

Katrin Wallensjö, Nina Warnquist, Patrik Texell samt ordförande Gustav Källén är sedan föregående årsstämma valda till 2017.

Beslut enligt förslag.

Styrelsen tackar därmed Arne Strand och Peter Samuelsson för sitt fina bidrag till Sektionen via deras mångåriga styrelsearbete.

11. Val av ledamöter i valberedningen

Förslag från valberedningen att Arne Strand väljs till sammankallande i valberedningen och att Fredrik Brunen samt Peter Samuelsson väljs att ingå i ny valberedning.

Beslut enligt förslag.

12. Framställningar från styrelsen och enskilda medlemmar

(Framställning från enskild medlem ska skickas in till styrelsen före mars månads utgång det år årsmötet hålls.)

Framställning från Styrelse

a. Presentation av förslag om införandet av administrativa rutiner för årlig vidimering

Syftet med att inför en administrativ rutin för årlig vidimering av genomfört värderingsarbete är att stärka auktorisationens ställning. Huvuddragen beskrivs och tas emot positivt av stämman. Komplexiteten att ange externa referenser för bl.a. de av Samhällsbyggarna auktoriserade interna fastighetsvärderarna lyfts fram och förslag om att respektive medlem förbinder sig att till fullo samarbeta avseende referenser ges som idé till framtida lösning. Styrelsen noterar stämmans förslag och tar med detta i det fortsatta beredningsarbetet.

b. Förslag om att revidera titeln av Samhällsbyggarna auktoriserad Lantbruksvärderare till av Samhällsbyggarna auktoriserad Skog- & Lantbruksvärderare samt motsvarande titel för ej oberoende värderare

Bakgrunden till styrelsens önskan, om att revidera titeln av Samhällsbyggarna auktoriserad Lantbruksvärderare till att i framtiden vara Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Skog- och Lantbruksvärderare, är att tydliggöra kompetensområdet för externa beställare. Frågan har diskuterats under det senaste verksamhetsåret utifrån ett inspel och skrivelse från Ulf Weitze – Forum, Mikael Gröndahl – Värderingsbyrå och Björn Nilsson – Landeum.

Ulf Weitze beskrev kort bakgrunden till inskickad skrivelse varpå Arne Strand och Lars Haag redogör för styrelsens ståndpunkt.

Beslut om att återkalla nämnt förslag samt under kommande verksamhetsår ytterligare verka för ökad tydlighet avseende auktorisationsformernas olika inriktning och kompetensmässiga tyngdpunkt.

13. Övriga frågor

-

14. Mötets avslutande

Stämмоordförande tackar för delaktighet i mötet och förklarar årsstämman avslutad.

Gustav Källén
Stämмоordförande

Katrin Wallensjö
Sekreterare

Lars Haag
Justeringsperson

Per Wåhlin
Justeringsperson