

MOTIONER TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 21 MAJ 2013 OCH STYRELSENS UTLÅTANDE

Inför föreningsstämman hos HSB Brf Läskpapperet i Stockholm den 21 maj 2013 har inkommit totalt 4 motioner

1. Motion från Per Wahlström (M128) gällande omrevision av verksamhetsåret 2010
2. Motion från Per Wahlström (M128) gällande hantering av anmälda fel / fastighetsskötsel.
3. Motion från Håkan Jonsson (G58) gällande mer information från styrelseprotokoll
4. Motion från Stefan Andersson (G39) gällande mer resurser för fastighetsskötsel.

Styrelsen redogör nedan för innehållet i respektive motion och lämnar sitt utlåtande.

Motion 1 (Per Wahlström, Mölndalsbacken 128)

Sammanfattning

Motionens innehåll framgår i sin helhet av bilaga och avser ett yrkande av en omrevision av verksamhetsåret 2010.

Svar motion 1.

Åtgärderna utfördes av dåvarande fastighetsförvaltaren Delagott. Arbetet drog ut på tiden och blev undermåligt utfört. Styrelsen har bett dåvarande fastighetsansvariga i styrelsen att lämna över den dokumentation och ev reklamation som finns, men tyvärr finns ingen samlad tillgänglig faktasammanställning av utfört arbete. Styrelsen har sedan dess bytt fastighetsförvaltare från Delagott till Valvet.

Inför liknande motion till förra årets stämma inhämtade styrelsen följande klarläggande från BoRevisions handläggare Jörgen Götehed:

"I Lagen om ekonomisk förening, Föreningslagen (1987:667), finns ett antal paragrafer avseende minoritetsskydd, d v s möjlighet för en minoritet av medlemmarna att göra sin stämma hörd.

I 8:17 anges att varje röstberättigad kan väcka talan om att granskare ska utses för särskild granskning av föreningens förvaltning och räkenskaper i förfluten tid eller av vissa förhållanden eller åtgärder. Förslaget ska framställas på en ordinarie stämma eller på en stämma där ärendet enligt kallelsen ska behandlas. Om 10 procent av samtliga röstberättigade eller en tredjedel av närvarande röstberättigade biträder förslaget ska styrelsen vända sig till länsstyrelsen för att granskare ska utses.

Min personliga erfarenhet är att detta blir väldigt dyrt och att det i de fall jag stött på är mycket ovanligt att granskare påträffar några väsentliga fel. Det kan alltså vara bra att veta vad förslagsgivare förväntas uppnå med granskningen och att de som röstar inser att detta är en tillkommande kostnad som alla måste vara med och dela genom avgiften."

Bostadsrättsföreningens verksamhet granskas årligen av en extern revisor från BoRevision förutom av en intern revisor utsedd av stämman.

Revisionsberättelserna för de angivna åren har inte påvisat något anmärkningsvärt utan varit rena revisionsberättelser utan anmärkningar. Ansvarfrihet har föreslagits av revisorerna och beviljats av enhälliga stämmor.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Motion 2 (Per Wahlström, Mölndalsbacken 128)

Sammanfattning

Motionens innehåll framgår i sin helhet av bilaga.

Svar motion 2

Motionären beskriver ett antal fel som inte ska vara åtgärdade. Det framgår inte för respektive fel vilken berörd adress som avses, och när det ska ha inträffat. Självklart ska olika anmälda felaktigheter åtgärdas så fort som är praktiskt möjligt och med hänsyn till felets allvarlighet.

Styrelsen har begränsat med både tid och resurser. Styrelsen har i flera fall haft underentreprenörer som varit svåra att nå och hålla kontakten med eller inte utfört arbete i tid. Detta var en av faktorerna bakom bytet från DelaGott till Valvet.

Styrelsen ber stämman hålla i minnet att samtliga ledamöter är lekmän och utför styrelsearbetet på sin fritid. Det åligger ytterst stämman och medlemmarna i föreningen att välja den styrelse man är nöjd med.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Motion 3 (Håkan Jonsson, G58).

Sammanfattning

Motionens innehåll framgår i sin helhet av bilaga.

Motionären har tre delförslag avseende tydligare spridning av information från styrelsemöten till medlemmarna.

Svar motion 3.

Styrelsen hänvisar till det svar som HSB Malmö lämnade som svar på ursprungsmotionen redan 2007: *"Därtill kan särskilt nämnas att styrelseprotokoll inte är offentliga. Varken en medlem av föreningen eller utomstående har rätt att få del av dem. Däremot kan styrelsen eller föreningsstämman besluta att styrelseprotokollen skall vara offentliga.*

Vad som talar emot att göra styrelseprotokollen offentliga är att det lätt kan missbrukas av medlemmarna i föreningen. Medlemmars företag kan få konkurrensfördelar gentemot andra leverantörsföretag till föreningen. Medlemmar kan även utsättas för repressalier om t.ex. klagomål på störningar blir kända för den som stör. Offentliga styrelseprotokoll innebär att medlemmarna utan rätt till det granskar styrelsens beslut.

Styrelsens arbete granskas av föreningens revisorer i samband med revision av föreningen. Medlemmarna har därutöver ingen rätt att granska styrelsens arbete. Styrelseprotokollen riskerar att

bli intetsägande om de blir offentliga. Enskilda medlemmar informeras ändå normalt skriftligt om styrelsens beslut över ett inskickat ärende. Styrelsens arbete kommer att försvåras genom att deras val av leverantör, anställda etc. alltid kommer att ifrågasättas av någon medlem. Eftersom styrelsen själv skall besluta vilken information som rör enskilda medlemmar eller samtliga medlemmar, så kan gränsdragningsproblem uppstå. Rent praktiskt uppstår problem med att delge enskilda medlemmar vissa delar av protokollet och samtliga medlemmar övriga delar. Mot ovanstående bakgrund anser styrelsen inte att styrelseprotokollen skall vara offentliga.”

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Styrelsen ställer sig dock positiv till medlemmars intresse av mer information. Ett referat av styrelsens protokoll i punktform kommer därför att publiceras på www.brflaskpapperet.se under rubrik ”Senaste styrelsemöte”.

Motion 4 (Stefan Andersson, G39)

Sammanfattning

Motionens innehåll framgår i sin helhet av bilaga.

Motionären föreslår stämman att låta styrelsen anställa en person på 20% för att hålla i föreningens trådar mot entreprenörer, boenden och styrelse. Kostnaden för detta bör hamna runt 150 000kr/år och skulle, enligt motionären vara väl investerade pengar.

Svar motion 4.

Fastighetsansvarig är en av styrelsens mest ansträngda poster. Det ligger inom styrelsens mandat att upphandla den hjälp som behövs.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.