

BILAGA 3



Handlingar till Brf Voltens stämma

2021-05-25



Innehåll

Valberedningens förslag.....	4
Motioner	8
Kapitel 1 angående infrastruktur och trivsel.....	8
Motion 1 angående laddstolpar för elbilar	8
Motion 2 angående rökning i lägenheter.....	9
Motion 3 angående solpaneler	10
Motion 5 angående underhåll av grönytor	12
Motion 6 angående fordonstrafik	13
Kapitel 2 angående organisation och stadgar	15
Motion 7 angående utträde ur HSB	15
Motion 8 angående utträde ur HSB	17
Motion 9 angående föreningens organisation.....	19
Kapitel 3 angående styrdokument och ekonomisk förvaltning	21
Motion 10 angående attestrutiner.....	21
Motion 11 angående styrdokument	22
Motion 12 angående värdegrund	23
Motion 13 angående ekonomisk plan.....	24
Motion 14 angående särredovisning av uthyrda lokaler	25
Motion 15 angående upphandling och inköp	26
Motion 16 angående ekonomisk ersättningar	27
Motion 17 angående externa leverantörer.....	28
Kapitel 4 angående juridiska frågeställningar	30
Motion 18 angående formaliakrav vid balkongrenovering.....	30
Motion 19 angående andrahandsuthyrning och folkbokföring.....	32
Motion 20 angående andrahandsuthyrning och folkbokföring.....	35
Motion 21 angående utreda och beivra brott.....	37
Motion 22 angående utredning av ekonomisk skada	39



Kapitel 5 angående styrelsens sammansättning och arbete.....	41
Motion 23 angående styrelseledamöters valbarhet	41
Motion 24 angående antalet styrelseledamöter	42
Motion 25 angående antalet styrelseledamöter	43
Motion 26 angående kvartalsredovisning	44
Kapitel 6 angående valberedningens arbete och sammansättning	45
Motion 27 angående valberedningen	45
Motion 28 angående valberedningens sammansättning.....	46



Valberedningens förslag

a) Arvoden

- 1.1 Föreslås att arvodet till styrelsen ska utgå med 10 basbelopp = 476 000 kronor (*lika som förra året*).
- 1.2 Föreslås att arvode till revisorer ska utgå med totalt 0,8 basbelopp = 38 080 kronor (*lika som förra året*).
- 1.3 Föreslås att arvodet till ledamot av valberedningen ska utgå med 1 500 kronor för varje protokollfört möte, dock sammanlagt för valberedningen max 1,6 basbelopp= 76 160 kronor (*lika som förra året*).
- 1.4 Föreslås att arvodet till styrelsen i TVT AB ska utgå med totalt 0,6 basbelopp= 28 560 kronor (*lika som förra året*).
- 1.5 Föreslås att styrelsen får disponera 2 basbelopp för ersättning till anlitade medlemmar (*lika belopp som förra året*).

b) Förslag till beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Enligt stadgarna ska det vara lägst tre och högst elva ledamöter och högst fyra suppleanter. Av dessa utses en ledamot och högst en suppleant av HSB

Förslag: 10 ledamöter (+HSB-ledamoten) och inga suppleanter (*lika som förra året*)

c) Styrelseledamöter

Mandatperioden utgår för Sandra Åberg, Jonas Palm, Anders Blomkvist, Richard Lundberg och Wesner Marin Cardona.

Kvarstår ytterligare 1 år: Petra Gresillon, Patricia Lewander, Carina Lundin, Björn Pålemar och Christer Schödin.
Avsägelse föreligger från Carina Lundin.



3.1 Förslag till val av styrelseledamöter

Wesner Marin Cardona	Omval 2 år
Richard Lundberg	Omval 2 år
Anders Blomkvist	Omval 1 år
Nicklas Ardenstedt, Mv75	Nyval 2 år
Thomas Sidén,, Mv 81	Nyval 2 år
Henry Väljä, Mv189	Nyval 2 år

Nicklas Ardenstedt:

Jag är 48 år och bor på Marknadsvägen 75 med min sambo och tre barn. Jag har ett stort intresse för hälsa och rörelse. Har ett stort Padel intresse. Har bott i Täby i hela mitt liv på olika platser så har god kännedom om Täby. Är en erfaren och uppskattad ledare med en helhetssyn där jag alltid vill framåt och utveckla både mig själv och det jag gör. Jag vill vara med och utveckla Brf Volten till att bli en än mer trygg och attraktiv förening. Mina ledord är Trygghet, Ekonomisk hållbarhet, Glädje.

Thomas Sidén:

Jag bor på Marknadsvägen 81 sedan 2017.

Är 67 år gammal, gift med Marie och har tre vuxna barn.

Jag har en bakgrund från försäkringsvärlden. Både som skadereglerare, chef för skaderegleringsgrupper och som systemansvarig.

Jag tycker att varje boende i Volten, bör ställa upp och erbjuda sitt specifika kunnande, när och om vi får möjlighet.

Jag tycker själv att jag är noggrann, snabb och besitter en del IT-kunskap.

Henry Väljä:

Jag är 61 år gammal och bor på Marknadsvägen 189. Jag har bott i Täby sedan 2001. Jag jobbar för närvarande med försäkring och har mer än 30 års erfarenhet i branschen i olika befattningar både i ledande funktion och som specialist. Jag har tidigare varit aktiv i styrelsearbete i två olika bostadsrättsföreningar.

Min kompetens är med inriktning på företagsekonomisk analys av aktiebolag med specialisering på entreprenadföretag.

Jag är också intresserad av IT där jag har erfarenhet av att driva IT-projekt.

Jag är intresserad av att arbeta i styrelsen och hoppas med min erfarenhet och kompetens kunna göra ett bra jobb för föreningen.

Jag vill gärna vara delaktig i och kunna påverka Brf Voltens framtida utveckling på bästa sätt.



d) Antal revisorer och suppleanter

Enligt stadgarna ska stämman välja 1–2 revisorer och högst en suppleant. Mandattiden är 1 år. Ytterligare en revisor utses av HSB Riksförbund.

Förslag: 2 revisorer (+HSB:s utsedda) och ingen suppleant (*förra året valdes 1 revisor och 1 suppleant*)

e) Förslag till val av revisorer

1. Lennart Andrén, Mv. 21. Omval
2. Anna Sundman, Mv. 45. Nyval

Anna Sundman:

Jag är 46 år gammal och har bott i Volten sedan 2008. Har tidigare under en period varit ledamot i Voltens styrelse. Jag är energiingenjör och jobbar med energieffektivisering och andra energirelaterade frågor i fastigheter.

f) Antal ledamöter i valberedningen

Enligt stadgarna ska valberedningen bestå av lägst 2 ledamöter. En av ledamöterna ska av stämman utses till ordförande. Valberedningens mandattid är 1 år

Förslag: 4 ledamöter (*lika med förra året*)

g) Förslag till valberedning och dess ordförande

- | | |
|-------------------------------|-------|
| 1. Kiran Ahuja, Mv. 297 | Nyval |
| 2. Thomas Gustafsson, Mv. 71, | Omval |
| 3. Mihail Pipidi, Mv. 27 | Omval |
| 4. Johan Söderberg, Mv. 177 | Omval |

Till ordförande i valberedningen föreslås Thomas Gustafsson



Kiran Ahuja:

Jag är 74 år och bor på Marknadsvägen 297. Jag har bott i Volten sedan 1997 och var ledamot i Voltens styrelse 2014 - 2018. Jag var studieorganisatör och deltog i flera arbetsgrupper och projekt: trafikgruppen, relining, fönsterbyte, undersökning av balkongernas status. Jag har gått flera kurser i HSB. Jag vill jobba i valberedningen för att kunna bidra till att rekrytera bra ledamöter till vår styrelse.

h) Val av 10 ombud till HSB Distrikt Nordost

Förslag: att stämman uppdrar åt styrelsen att utse ombud till HSB Distrikt Nordost. Intresserade medlemmar kan anmäla sitt intresse direkt till styrelsen senast under augusti

i) Val av styrelseledamot och suppleant till SVAF AB

I enlighet med stämmobeslut på Årsstämman 2019 så ska stämman välja ledamot och suppleant till SVAF AB.

Förslag:

Till ledamot av SVAF för 1 år utses Jonas Palm, Mv 131 (omval)

Till suppleant i SVAF för 1 år utses Björn Pålemar, Mv73 (omval)

Täby 2021-04-22

Valberedningen

Thomas Gustafsson, ordförande

Rune Holmberg

Mihail Pipidi

Johan Söderberg



Motioner

Kapitel 1 angående infrastruktur och trivsel

Motion 1 angående laddstolpar för elbilar

Portnummer där jag bor
133

Lägenhetsnummer
362

För- och efternamn
Lars Gereholt

Telefonnummer
0702375284

E-postadress
Lars.Gereholt@bredband.net

Motionärens förslag

Snarast utreda förutsättningarna för hur bfr Volten ska kunna installera eluttag för laddning av elfordon på föreningens parkering.

Min motivering och bakgrund till förslaget är

Övergången till laddbara fordon går nu allt fortare i landet och föreningens medlemmar som överväger att skaffa ny bil behöver få besked om ifall laddning kan ske av elbil på föreningens parkering. Då distributionen av elkraft i Stockholmsområdet förefaller vara undermålig är en skyndsam hantering önskvärd.

Styrelsens svar

Styrelsen har redan påbörjat arbetet med att ta in och utvärdera offerter kring just installation av laddningslösningar för elfordon. Ännu har inget beslut fattats om hur, när och i vilken utsträckning installation ska ske, men arbetet med frågan är i högsta grad aktuell och igång. Styrelsen tar med sig att en skyndsam hantering av frågan önskas.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta att motionen anses besvarad.



Motion 2 angående rökning i lägenheter

Portnummer där jag bor
18378

Lägenhetsnummer
1001

För- och efternamn
Ulrika Stuißberg

Telefonnummer
0709279236

E-postadress
u_stuifbergen@hotmail.com

Motionärens förslag
Rökförbud i inomhus i lägenheter och på balkonger.

Min motivering och bakgrund till förslaget är

Det kommer in rökluft genom ventilerna in i grannens bostad. När det blir inglasade balkonger så kommer röken samlas och leta sig vidare in i grannens ventilation. Jag vill inte bli en passiv rökare och det är hälsofarligt för alla uppenbara anledningar. Eftersom det är rökförbud på de flesta offentliga ställen i samhället så borde det vara det inne i lägenheterna och på balkongen. Man borde få bestämma själv om man vill exponeras för rökluft.

Styrelsens svar

Styrelsen har undersökt möjligheterna att begränsa rökning inne i lägenheter och på balkonger i en bostadsrättsförening. Det saknas rättsligt stöd för att i en vanlig bostadsrättsförening med bindande verkan kan förbjuda rökning i medlemmarnas lägenheter och på balkonger. Frågan har prövats av hyresnämnden och hovrätten flera gånger tidigare. Enbart i s.k. allergihus kan man med bindande verkan införa rökförbud i de egna lägenheterna och på balkonger.

Även om en bestämmelse om rökförbud skulle skrivas in i föreningens ordningsregler så blir regeln "tandlös" då ett brott mot ordningsreglerna i denna del inte skulle anses utgöra en överträdelse som kan föranleda några konsekvenser för medlemmen i fråga.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 3 angående solpaneler

Portnummer där jag bor
293

Lägenhetsnummer
678

För- och efternamn
Christer Fors

Telefonnummer
0723188636

E-postadress
christer.fors@bredband.net

Motionärens förslag
Volten skall införa solcellspaneler då taket renoveras

Motionärens motivering
Det sparar miljö och pengar.

Styrelsens svar

Vi delar motionärens uppfattning om vikten av klimatarbete och energieffektiva byggnader. I underhållsplanen är det redan förberett för att installera solceller i samband med att vi renoverar taken. Styrelsen har dock fått indikationer om att solceller på taken kan vara förenat med mycket höga kostnader för installation och underhåll. Det är således inte helt klart i dagsläget om en installation är det bästa och mest prisvärda alternativet för föreningen. Vi undersöker frågan vidare och ber att få återkomma med mer information.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta att motionen anses besvarad.



Motion 4 angående grovsoprum

Portnummer där jag bor

119

Lägenhetsnummer

318

För- och efternamn

Ing-Mari Kronholm

Telefonnummer

070-4752889

E-postadress

kronholm@bredband.net

Motionärens förslag

Ta bort de begränsade öppettiderna på grovsopshusen.

Motionärens motivering

Eftersom endast de boende kan komma in med sin tagg är det så onödigt med begränsade "öppettider". I Storstugan tex är det fritt dygnet om att komma in i grovsoprummen.

Styrelsens svar

Öppettiderna i soprummen har diskuterats i flera omgångar i föreningen. Styrelsen har upplevt att grovsoprummen återkommande använts av entreprenörer och medlemmar för att slänga sådant som inte är grovsopor. De nuvarande öppettiderna syftar till att försvåra för entreprenörer som gör arbeten för medlemmars räkning att slänga byggavfall i våra grovsoprum, entreprenörer ska inte ha tillgång till föreningens grovsoprum. Öppettiderna på helgerna syftar också till att begränsa möjligheten för medlemmar att exempelvis ta med skräp hem från landställen och privata företag. Styrelsen upplever att nuvarande öppettider till stor del haft önskad effekt.

Vi tar dock gärna emot förslag om hur man på andra sätt kan komma tillrätta med problemen.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 5 angående underhåll av grönytor

Mikael Flovén

Marknadsvägen 295

Lägenhetsnummer 674

0706-82 96 00

mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

- Brf Volten endast tillåter elektrisk eller helt manuell skötsel och underhåll av grönytor, växter, träd och mark.
- Nya leverantörer måste uppfylla dessa krav.
- Befintliga leverantörer skall fasas ut så fort som möjligt, genom att alla befintliga avtal sägs upp omedelbart. Det betyder att avtal gäller tills sista giltighetsdatum för ett uppsagt avtal uppnåts.
- Motsvarande krav skall undersökas av styrelsen även för snöröjning och sophämtning för när det finns motsvarande möjlighet bland leverantörer ställa samma krav och informera marknaden att Brf Volten efterlyser detta.

Motionärens motivering:

- 1) Vid upphandlingsarbetet 2019-2020 med ny kompetent leverantör av skötsel och underhåll av grönytor, växter, träd och mark var elektrisk eller helt manuellt krav som alla accepterade.
- 2) Det är i linje med jordens problem med utsläpp av växthusgaser att välja bort leverantörer som inte kan arbeta elektriskt eller manuellt.
- 3) Kostnaderna för elektrisk eller manuellt visade sig inte vara högre än med maskiner och verktyg som drevs traditionellt.
- 4) Störningarna i form av avgaslukt och vrålade motorer (höga decibeltal) elimineras helt.
- 5) Det är inte klarlagt på samma sätt för snöröjning och sophämtning när det finns leverantörer som kan uppfylla kraven, men Brf Voltens styrelse kan aktivt informera marknaden om önskemål om detta. Brf Volten får lugna och avgasfria innergårdar samt grönytor och mark utanför gårdarna, samt arbetar för mindre utsläpp av växthusgaser på jorden.

Styrelsens svar

Styrelsen upphandlar redan idag miljövänliga entreprenörer så långt det är möjligt utan att göra avkall på resultat och rimligt pris. En majoritet av företagen på marknaden arbetar med miljötank idag. Vid de upphandlingar som gjorts för våra nuvarande entreprenörer har dessa aspekter spelat in. Mot bakgrund av ovan anser styrelsen inte att det är aktuellt med uppsägning av någon av föreningens entreprenörer i dagsläget.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 6 angående fordonstrafik

Av Mikael Flovén, Marknadsvägen 295, Lägenhetsnummer 674, 0706-82 96 00,
mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

Styrelsen åläggs tillse att boende, hantverkare till de boende, budfirmor och leverantörer till föreningen följer reglerna för fordon på innergårdarna. Det bör ske med en kombination av åtgärder bl.a.:

- Ett nytt avtal med parkeringsföretaget som kräver att de dagligen kontrollerar och avgiftsbelägger de fordon som står parkerad på innergårdarna.
- Förvaltningen skall dagligen aktivt rondera gårdarna och samtala med de som bryter mot reglerna och ha möjlighet att utfärda sanktioner i form av förbud att färdas med fordon på innergård.
- Byta ut låsen till bommarna mot spårbar nyckel, t.ex. den tagg som används för att öppna entreportar, källardörrar och tvättstugor samt löser det med blåljusorganisationerna som kommer behöva tillgång till innergårdarna vid händelser.

Motionärens motivering:

Brf Voltens regler säger om fordon på innergårdarna att: "Innergårdarna skall vara en trygg plats för barn såväl som vuxna, samt för ratt minska oljud och störningar. Vi rekommenderar att du använder denna möjlighet ytterst sparsamt." Det är som alltid när det gäller brott mot lagar och regler, några få boende som missbrukar färd med bil på innergårdarna. Detsamma gäller budfirmor och leverantörer till föreningen som använder innergårdarna till parkeringsplats och återkommande lastning och lossning t.o.m. dagligen. Och de boende som har hantverkare som arbetar för dem har oftast aldrig anmält till Förvaltningen att de kommer att utföra reparationer. Inte sällan förekommer arbete på kvällar och helger vilket även det är i strid mot föreningens regler. Nu med framväxt av internethandel av både sällanköpsvaror likväl som mat har detta accentuerat och kommer bli än värre med budbilar utöver några boende, hantverkare till boende och leverantörer till föreningen som inte bryr sig mer än om sig själva. Dagens regler efterlevs inte utan det krävs krafttag och fokus av styrelsen att se till att trafiken på innergårdarna minskar dramatiskt för att tillse att det är en trygg miljö för barn och vuxna och minimalt med störningar från fordon och reparationer, genom att det fåtal som stör hindras med en arsenal av åtgärder.



Styrelsens svar

Styrelsen ser givetvis att det är av stor vikt att det regelverk kring fordon på innergårdarna som föreningen har följs. Det är allas vårt ansvar att följa föreningens ordningsregler och enbart i undantagsfall använda oss av möjligheten att köra in på innergårdarna.

Styrelsen och föreningens förvaltare tar ansvar genom att noga informera våra entreprenörer om våra regler. På samma sätt förväntas medlemmarna informera egna entreprenörer och leverantörer om hur och när möjligheten att köra in på innergårdarna kan användas.

De åtgärder för beivrande som föreslås i motionen är mycket långtgående och skulle även vara förenade med stora kostnader för föreningen. Daglig rondering med tillhörande nya arbetsuppgifter för våra förvaltare och ett nytt utvidgat avtal med parkeringsföretaget i sig skulle medföra en fördyrning av de tjänsterna. Installationen av ett digitaliserat låssystem för bommarna är även det en mycket kostsam åtgärd som dessutom kräver uppföljning för att ge önskad effekt. Kontroller i passageloggar av det slag som skulle fordras för beivrande av missbruk är inte heller förenligt med GDPR: <https://www.hsb.se/stockholm/om-hsb/nyheter/2021/personuppgifter-i-elektroniska-nyckelsystem/>

Sammantaget kan styrelsen inte ställa sig bakom förslagen i motionen. Styrelsen ber istället medlemmarna att själva se över sin användning av möjligheten att köra in på innergårdarna.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Kapitel 2 angående organisation och stadgar

Motion 7 angående utträde ur HSB

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

- Utträde ur HSB enligt § 48 i föreningens stadgar, på denna stämma.
- Det krävs sedan ytterligare en stämma för att komma ur HSB:s "grepp" - vilket HSB har bestämt.

Motionärens motivering:

- Föreningen blev förmodligen tvångsanslutna av HSB - som var det företag som byggde våra hus för 50-60 år sedan - och på den vägen är det.
- HSB har som affärsidé att fortsätta tjäna pengar på föreningen, efter att de först har sålt tomt och fastigheter för dyra pengar - dessutom betalar vi medlemmar 198 500 kr per år, för detta medlemskap.
- HSB har även som krav att ingå som ordinarie ledamot i styrelsen, för att där enbart bevaka och erbjuda sina tjänster att välja ut lämplig leverantör.
- Det står självklart något annat på HSB:s hemsida.
- Det blir ju så lätt för styrelsen att låta HSB lösa alla problem, när han ändå sitter med på styrelsemötena. Ju svagare styrelse desto bättre för HSB.
- Det är lätt att både medlemmar och i synnerhet styrelsen invaggas i någon slags falsk trygghet i och med att föreningen är medlem i HSB - en del kan nog t.o.m. tro att HSB äger oss eller åtminstone ansvarar för föreningen.
- Vi heter ju t.o.m. HSB-föreningen Brf Volten - vilket HSB också har som krav. Detta trots att vi endast är medlemmar - men som sagt, det är HSB:s som betämmer.
- OBS! - allt ansvar ligger hos oss medlemmar. HSB har inget ansvar för föreningen - men tjänar däremot mycket pengar på alla tjänster de säljer till oss.
- Ta bara exemplet med Projektledaren Oscar (HSB), för pågående balkongrenovering. Ta reda på vad han har kostat och gör sedan en utvärdering
- Jämför gärna andra byggherrar såsom JM, Skanska, NCC, PEAB, Wallenstam etc. som inte agerar på detta vis. De bygger enbart och säljer sedan tomt och fastigheter till en redan bildad brf.
- Det är säkert många av våra andra leverantörer som skulle vilja ha sin företagslogga uppmonterad på våra hus, finns med på vårt brevpapper, hemsida och se till att vår brf kallar sig exempelvis Balco-föreningen Brf Volten.
- Det är nog också fler leverantörer som skulle vilja sitta med i vår styrelse för att snabbt kunna erbjuda sina tjänster. Men skulle vi verkligen betala för detta !?
- Som jag tidigare skrivit, så kostar HSB:s representant i styrelsen oss medlemmar 198 500 kr per år- inkl. några gratiskurser.
- Jag är dock övertygad om att vi inte skulle skicka våra ledamöter på totalt ca 50 kurser om året.
- Dessa utbildningar skulle inte ens behövas om valberedningen rekryterar personer med kompetens till styrelsen, istället för att locka med kurser och bra betalt/arvode - i snitt ca 48 000 kr per ledamot.
- Notera speciellt att vi kan köpa alla HSB:s tjänster utan att vara medlemmar, precis lika lätt som hos andra leverantörer.



- Noterbart är också att HSB-ledamoten i stort sett aldrig deltagar i mer än ca. 2-2,5 tim av styr elsemötenas ca. 4-6 timmar.
- HSB skriver på sin hemsida att - *"HSB-ledamoten är bostadsrättsföreningars mest efterfrågade och även mest uppskattade medlemsförmån"*. Såklart de skriver så, eftersom det är med hens hjälp HSB tjänar pengar.

Styrelsens svar

Brf Volten har varit medlemmar i HSB i alla år och alltid haft glädje av deras expertis och stöd. Medlemskapet som föreningen betalar för innehåller många fler delar än bara HSB-ledamotens deltagande och utbildningar, exempelvis kostnadsfri juridisk rådgivning och styrelsestöd samt möjlighet att få del av rabatterade priser genom erbjudanden och samarbetsavtal som upphandlats av HSB.

Styrelsen håller som bäst på att omförhandla ekonomisk förvaltning samt förvaltartjänsten för att konkurrensutsätta de avtal som ligger och få ned priserna. HSB-ledamoten deltar inte vid styrelsens handläggning av ärenden om upphandling och beslut om antagande av offerter när HSB själva har inkommit med offert till föreningen. Detta för att säkerställa att jävssituationer inte uppkommer.

Det är inte HSB som bestämt att det krävs två stämmobeslut för att ändra föreningens stadgar, beslut om att det krävs två stämmobeslut för att ändra i stadgarna har beslutats av medlemmarna vid två stämmor.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 8 angående utträde ur HSB

Mikael Flovén
Marknadsvägen 295
Lägenhetsnummer 674
0706-82 96 00
mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

I enlighet med Brf Voltens stadgar §48

- 1) Att det första beslutet om Brf Voltens utträde ur HSB fattas.
- 2) Att en från styrelsen, valberedningen och HSB oberoende utredningsgrupp tillsätts som tar fram ett beslutsunderlag om för- och nackdelar med HSB-anslutning jämfört med andra alternativ, för utskick till samtliga medlemmar inför kommande stämma för att ta det andra beslut som krävs för att fastställa Brf Voltens utträde ur HSB.
- 3) Att punkten att fastställa Brf Voltens utträde ur HSB läggs till dagordningen senast vid kommande stämma 2022.

Motionärens motivering:

- 1) Minska det osynliga slöseriet och risken för korruption med en leverantör som sitter i Brf Voltens styrelse och skapar vänskapsband till både styrelse och boende som sitter i eller har inflytande över valberedning, revisorer och styrelse.
 - Redan under reliningprojektet framkom det oegentligheter och inkompetens från HSB.
 - Under balkongprojektet har inkompetens från HSB inneburit fördyringar, bristande beslutsunderlag och undermåligt genomförande. T.ex. att upphandlingen inte skett korrekt i och med ändrade förutsättningar t.ex. vad avser balkongernas utseende och acceptans av dubbelt så lång leveranstid.
 - HSB har fått uppdrag utan professionella upphandlingar vilket lett till ökade kostnader.
 - 2) Minska det synliga slöseriet med föreningens pengar genom att spara den årliga avgiften om 200 000 kronor.
 - 3) Brf Voltens tvillingförening Brf Farmen är ej medlemmar i HSB och fungerar utmärkt utan synligt slöseri och utan någon styrelsemedlem från HSB. Detsamma gäller de nybyggda föreningarna i Täby centrum och självklart många runt om i Sverige.
<https://static1.squarespace.com/static/5763f656d482e984e11773df/t/5ad49e2a2b6a28134fe0c12e/1523883563696/Stadgar.pdf>
- Genom att stämman tar första beslutet om utträde vid denna stämma och tillsätter en utredning som tar fram beslutsunderlag för fastställande med ett andra beslut vid kommande stämma, möjliggörs utträde. Det sker inget utträde direkt men ges möjlighet att göra det vid kommande stämma. Under tiden kan diskussion föras och underlag tas fram så att medlemmarna kan ta ett välinformerat beslut. Att inte besluta om utträde vid denna stämma betyder en ovilja att genomlysa Brf Voltens medlemskap i HSB och hindrar ett beslut vid kommande stämma. Det måste även ske utan risk för HSB-påverkan. Att bifalla denna motion är att ge Brf Volten möjlighet att ta ett informerat beslut för att minska det synliga och osynliga slöseriet med medlemmarnas pengar.



Styrelsens svar

Brf Volten har varit medlemmar i HSB i alla år och alltid haft glädje av deras expertis och stöd. Medlemskapet som föreningen betalar för innehåller många fler delar än bara HSB-ledamoten och utbildningar, exempelvis kostnadsfri juridisk rådgivning och styrelsestöd samt möjlighet att få del av rabatterade priser genom erbjudanden och samarbetsavtal som upphandlats av HSB.

Styrelsen håller som bäst på att omförhandla ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötaravtalet för att konkurrensutsätta de avtal som ligger och få ned priserna. HSB-ledamoten deltar inte vid styrelsens handläggning av ärenden om upphandling och beslut om antagande av offerter när HSB själva har inkommit med offert till föreningen. Detta för att säkerställa att jävssituationer inte uppkommer.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 9 angående föreningens organisation

Mikael Flovén
Marknadsvägen 295
Lägenhetsnummer 674
0706-82 96 00
mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

1. Att en från styrelsen, valberedningen och HSB oberoende utredningsgrupp tillsätts som tar fram ett beslutsunderlag om för- och nackdelar samt hur det skulle kunna gå till praktiskt att dela upp Brf Volten i
 - a) Endera två föreningar baserat på byggnadernas olika konstruktion (Den ena nya föreningen bestående av gård 1, 2 och 3 medan den andra består av gård 4 och 5),
 - b) eller fem föreningar (En för varje gård) som förutom byggnadernas tekniska konstruktion även tar sin utgångspunkt i att ännu mindre föreningar skapar en större boendekänsla för respektive gård.
2. Beslutsunderlaget skall skickas ut till samtliga medlemmar senast fyra veckor inför kommande stämma 2023.
3. Att punkten uppdelning av Brf Volten läggs till dagordningen senast vid kommande stämma 2023.

Motionärens motivering:

- Byggnadstekniskt är gårdarna 1,2 och 3 helt olika än gårdarna 4 och 5 och driver därför helt olika kostnader. Det har balkongprojektet visat. Balkongarbetet är dessutom dyrare på gård 1, 2 och 3 vilket betyder att gård 4 och 5 subventionerar de andra gårdarna.
- De byggtkniska skillnaderna föreligger även för behov av underhåll.
- Det finns inga stordriftsfördelar med en så stor förening som Brf Volten.
- Engagemanget i Brf Volten är lågt vilket antalet medverkande vid årsstämmor, sökande till styrelse och valberedning visar varje år.
- Det är lättare att kommunicera och föra dialog med grannar som fysiskt bor på samma gård och som har större chans att mötas i vardagen och samtala om näraliggande frågor kring den egna gården.



Styrelsens svar

Brf Volten består av många fastigheter och tomter fördelade på 5 ungefär lika stora gårdar, till gårdarna tillkommer byggnader för grovsoprum, garage, carportar samt cykelrum. Vid en eventuell uppdelning av föreningen kräver Voltens tillkommande byggnader ovan att en samfällighetsförening bildas. En samfällighetsförening får endast inkludera nya byggnader, inte bildas av redan befintliga. Förslaget skapar därför mer problem än fördelar.

En uppdelning av bostadsrättsföreningen förutsätter också att en ny bostadsrättsförening bildas av de boende i respektive fasighet/fastigheter som ska brytas ut samt att de nya föreningarna köper loss aktuella fastigheter. Processen omfattar flera skattemässiga och juridiska överväganden och digert informationsarbete. Processen förutsätter även en stor samsyn i frågan i föreningen och behöver grundas i flera stämmobeslut.

Att utreda föreningens förutsättningar för att genomföra en uppdelning av gårdarna och undersöka intresset för en uppdelning kommer att innebära att föreningen behöver ta in åtminstone juristhjälp, något som är förenat med höga kostnader.

Styrelsen är det organ i bostadsrättsföreningen som har till uppgift att verkställa stämmans beslut och fatta nödvändiga beslut som krävs för den löpande förvaltningen av föreningen.

Styrelsen anser att det är direkt olämpligt att tillsätta en från styrelsen oberoende utredningsgrupp för att hantera en fråga av så här stor dignitet för föreningens verksamhet och framtid.

Angående motionens punkt 2 och 3 framgår det av föreningens stadgar hur och när kallelse till stämman ska ske och i vilken form förslag ska lämnas till stämman.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Kapitel 3 angående styrdokument och ekonomisk förvaltning

Motion 10 angående attestrutiner

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan Löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

- Att alla föreningens fakturor/utbetalningar alltid ska attesteras av två (2) ledamöter i förening, innan betalning kan ske.
- Dock får aldrig en ledamot attestera en faktura/utbetalning där ledamoten själv är beställare.

Motionärens motivering:

1. Minska risken för oegentligheter och korruption
2. Försäkra mig om att styrelsen verkligen följer detta, då jag redan i juni 2019 införde att två ledamöter i förening, måste attestera samtliga fakturor. Jag avgick tyvärr redan den 25 september 2019 och vill därför ha ett stämmobeslut på detta. För oss medlemmar handlar det om att minimera dom ekonomiska riskerna
3. Att bara en (1) attesterar, existerar knappt i någon organisation eller företag.

Styrelsens svar

Styrelsen delar motionärens inställning att föreningens ekonomiska förvaltning skall handhas på ett ändamålsenligt och professionellt sätt. Styrelsen har därför arbetat med dubbel attest på det sätt som motionären beskriver sedan 2019.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman besluta att motionen anses besvarad.



Motion 11 angående styrdokument

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan Löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

- Att ett styrdokument omedelbart tas fram om hur ett styrelsearbete ska bedrivas. Allt för att få ett effektivt och strukturerat arbete i styrelsen - förberedelser inför möten etc.
- Att dokumentet ska läggas upp på hemsidan.

Motionärens motivering:

1. Ett dokument som kan fungera över tid och därmed underlätta för nya ledamöter att smidigt och lätt kunna sätta sig in i arbetet och hitta all information.
2. Ett dokument som också kan användas redan vid rekrytering av nya ledamöter, för att beskriva hur styrelsearbetet ska skötas.
3. Framförallt för att uppnå effektiva möten och ha ordning och reda på verksamheten samt att alla ledamöter vet vad som krävs för att sitta i styrelsen.

Styrelsens svar

Styrelsen har redan upprättat efterfrågade dokument som finns i en pärm med styrelseregler på kontoret. Liksom övriga styrelsedokument så är arbetsordningen inte offentlig. Styrelsen har alltså att ta ställning till vilka handlingar som är lämpliga att publicera och göra tillgängliga för medlemmar och utomstående. Styrelsens arbetsordning är inte lämplig att publicera på hemsidan. De dokument som styrelsen anser är lämpliga att publicera finns redan på hemsidan.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta att motionen anses besvarad.



Motion 12 angående värdegrund

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan Löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

Ge uppdrag till styrelsen att omedelbart arbeta fram en värdegrund

- a) Som ska gälla hela föreningen, alla medlemmar och i synnerhet styrelsens ledamöter och dess arbete.
- b) Ledord som måste vara med är bl.a. öppenhet, transparens samt nolltolerans gällande korruption, mobbning och personliga påhopp.
- c) Sedan ska värdegrunden läggas upp på hemsidan.

Motionärens motivering:

1. En seriös - stor som liten organisation har en värdegrund och kommunicerar den med sina medlemmar/anställda - det är liksom grunden i verksamheten och som alla ska hålla sig till.

Styrelsens svar

Föreningen har i sina stadgar en skrivning kring föreningens ändamål och syfte. Vidare har föreningen arbetat fram trivselregler. Trivselreglerna revideras kontinuerligt av styrelsen. Sammantaget anser styrelsen att föreningen redan har en värdegrund som framgår av dessa dokument. Dokumenten finns tillgängliga på föreningens hemsida och gäller för samtliga medlemmar i föreningen.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta att motionen anses besvarad.



Motion 13 angående ekonomisk plan

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan Löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

- Att budget/ekonomisk plan för kommande verksamhetsår, alltid ska läggas ut på hemsidan senast den 20 januari
- Och då tillsammans med åtgärder och aktiviteter som planeras att göras under samma kalenderår och därmed är budgeterade.

Motionärens motivering:

1. Att vi medlemmar ska få se en 1-årsplan gällande både ekonomi och åtgärder för vår förening - vilket även gör det möjligt för oss att följa verksamheten under året och sedan följa upp utfallet jämfört mot budget och handlingsplaner efter årets slut.
2. Information och öppenhet är definitivt ett steg i rätt riktning för att skapa ökat engagemang och respekt för de förtroendevalda.

Styrelsens svar

1. Liksom övriga styrelsedokument så är föreningens budget inte offentlig. Styrelsen har alltså att ta ställning till vilka handlingar som är lämpliga att publicera och göra tillgängliga för medlemmar och utomstående. Föreningens budget är inte lämplig att publicera på hemsidan eftersom den exempelvis kan skada föreningen i framtida upphandlingar. Den efterfrågade tidsramen är dessutom orimlig och begränsande då förfarandet skulle hindra styrelsens möjligheter att kommunicera viktiga händelser kontinuerligt.
2. I årsredovisningen finns styrelsens plan för underhåll. Därtill informerar styrelsen fortlöpande på hemsida liksom i föreningens informationsblad, VoltenNytt som ges ut varje kvartal. Stora och kostsamma projekt beslutas av alla medlemmar gemensamt på stämmorna.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 14 angående särredovisning av uthyrda lokaler

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

Att styrelsen börjar särredovisa allt som har med föreningens uthyrda och outhyrda lokaler att göra - intäkter, kostnader, investeringar etc.

Motionärens motivering:

1. För att kunna se hur den delen påverkar föreningens resultat och investeringar i förhållande till lägenhetsbeståndet.

Styrelsens svar

Styrelsen delar motionärens uppfattning om vikten av transparens och tydlighet och är därför noga med att följa bokföringslagen och god redovisningssed. Efterfrågad information finns i årsredovisningen. Årsredovisningen granskas av föreningens auktoriserade revisorer från BoRevision AB.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta att motionen anses besvarad.



Motion 15 angående upphandling och inköp

Mikael Flovén
Marknadsvägen 295
Lägenhetsnummer 674
0706-82 96 00
mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

- Alla inköp över 250 000 kronor skall annonseras på en digital offentlig annonsplats och därefter omvänd auktion.
- Alla inköp över 50 000 till 250 000 kronor kan direktupphandlas men skall då vända sig till minst tre aktörer och därefter omvänd auktion.
- Alla inköp under 50 000 kronor skall ha minst två jämförelsepriser och vara godkänt av styrelsen.
- Alla inköp över 50 000 kronor skall göras i något av de digitala upphandlingsverktyg som finns på marknaden.

Motionärens motivering:

- 1) Dagens upphandlingar annonseras inte av styrelse eller förvaltning och genomförs inte på ett för Brf Volten fördelaktigt sätt, t.ex. med omvänd auktion. Årlig merkostnad ligger baserat på min egen efarenhet av effektivisering på minst 5-25% besparing beroende på typ av inköp vilket betyder flera miljoner som Brf Volten förlorar årligen.
- 2) Upphandlingarna sker inte på ett neutralt och professionellt sätt med Brf Voltens bästa för ögonen, vare sig det sker p.g.a. okunskap eller egenintresse.
- 3) Det går att planera alla upphandlingar eftersom alla större inköp endera skall finnas med i en åtgärdsplan för kommande år som är en del av en 50-årig investerings- och underhållsplan, som t.ex. solceller på taket, eller vara föremål för omförhandling av tjänster, som t.ex. fastighetsservice och redovisningstjänster. Brf Volten har möjlighet att spara miljontals kronor varje år med användning av ett digitalt upphandlingsverktyg, annonsering i digitala offentliga annonsplatser och omvänd auktion.

Styrelsens svar

Styrelsen har provat att upphandla via Avropa, en stor upphandlingsplattform som används av statliga verk samt Stockholms universitet och KTH m.fl. Även om Brf Volten är en ganska stor förening är den ändå liten jämfört med de stora statliga verk plattformen är ämnad för. Styrelse och förvaltning har därmed återgått till vår vanliga rutin att upphandla minst 3 olika leverantörer för samtliga större projekt. Inför balkongrenoveringen skickade vi offertförfrågan till 6 olika företag. Även vid mindre arbeten från 50,000kr och uppåt skickar vi offertförfrågan till minst två entreprenörer, som regel tre.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 16 angående ekonomisk ersättningar

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan Löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

- a. Att halvera arvudet, oavsett antalet ledamöter, till 5 bb = $5 \times 47\,600 = 238\,000$ kr (311 780 kr inkl soc avg) + HSB:s representant 198 500 kr. Total kostnad 510 280 kr per år. Idag är kostnaden ca 820 000 kr per år.
- b. Att helt ta bort arvudet för de tre ledamöter som tar ut ytterligare 9000 kr vardera för att formellt utgöra styrelsen i vårt helägda förvaltarbolag TVT AB. Deras enda uppgift är att en gång per år skriva under årsredovisningen. Detta är alltså utöver sitt arvode i föreningens styrelse - total kostnad ca. 35 000 kr (inkl soc avg)

Motionärens motivering:

1. Det behövs endast fem (5) kompetenta ledamöter för att kunna bedriva ett effektivt och ansvarsfullt styrelsearbete - vilket även gör det enklare att rekrytera (5 vs 10) - och vi spar pengar.
2. Alla ärenden/beslut i IVT AB ska behandlas i föreningens styrelse, eftersom bolaget ägs till 100% av oss medlemmar. Rimligt är att en (1) ledamot ska ha IVT AB som sitt ansvarsområde och alltså redan får ett arvode. Styrelsen i IVT AB är alltså enbart formalia, då alla bolag behöver registrera en styrelse.
3. Utan HSB-ledamoten och bara 5 ledamöter i styrelsen skulle arvodeskostnaden i föreningen bli 311 780 kr - att jämföras med nuvarande kostnad på 855 000 kr. Vi kan alltså spara ca. 543 000 kr per år av våra medlemspengar.

Styrelsens svar

Styrelsen mottog en likalydande motion från motionären vid årsmötet 2020 då även undersökning utfördes huruvida det var dyrare att ha föreningens förvaltare anställda i eget bolag eller direkt under Volten. Utredningen visade att det inte går att fastställa vad som är den billigaste lösningen varför styrelsen avsåg motionen. En förändring av organisationen medför ett omotiverat merarbete med anledning av att utredningen inte kunde fastställa någon kostnadsbesparing vid en eventuell nedläggning av TVT AB. Underlaget finns publicerat på hemsidan.

Angående antal styrelseledamöter och arvodesnivåerna för styrelseledamöterna hänvisar styrelsen till valberedningen och deras förslag inför denna stämma. Valberedningen har till uppgift att utvärdera och ta fram förslag om såväl antal ledamöter liksom förslag till personval som för arvodesnivåer.

Förslag till beslut

Styrelsen förslår stämman att avslå motionen.



Motion 17 angående externa leverantörer

Mikael Flovén
Marknadsvägen 295
Lägenhetsnummer 674
0706-82 96 00
mikaelfloven@bredband.net

Motionärens förslag:

Leverantörer som inte följer Brf Voltens regler eller svensk lag skall svartlistas och ej anlitas för något som helst uppdrag 12 månader efter svartlistningen och därefter utvärderas om det skett någon ändring eller om svartlistningen skall fortsätta till nästa kontroll 12 månader senare. Varje leverantör skall regelbundet kontrolleras om de följer Brf Voltens regler och svensk lag eller om de brutit endera. Om det sistnämnda gäller skall det dokumenteras av förvaltningen i särskilt avsett register och avtal sägas upp. Brf Volten skall i alla avtal med leverantörer ha inskrivet att om leverantören bryter mot föreningens regler eller svensk lag skall Brf Volten ha ensidig rätt att säga upp avtalet med rätt till ersättning av leverantören för den merkostnad som Brf Volten därmed drabbas av.

Motionärens motivering:

- 1) HSB och andra entreprenörer har som regel att parkera sina bilar på gård 5 där jag bor under flera timmar, i strid mot de regler Brf Volten har för fordonstrafik.
- 2) HSB har som regel att parkera sina bilar på gång- och cykelvägar vid förvaltningsexpeditionen (marknadsvägen 189) och lokalen för entreprenörer (marknadsvägen 183).
- 3) Vid kontakt med parkeringsbolaget säger de att de endast kan lappa samma bil en gång per dygn och att vissa aldrig betalar sina böter och skulle det göra det kommer det troligen bakas in i någon kommande fakturering gentemot Brf Volten så att vi får betala böterna själva.
- 4) Vid kontakt med Täby kommun, som äger marken för gång- och cykelbanor samt mark mellan Brf Voltens byggnader mot Åkerbyparken har ansvarig vid anmälan om HSBs parkeringsrutiner blivit mycket upprörd och direkt kontaktat Brf Voltens förvaltning och HSB om omdelbar rättning och ej bryta mot svensk lag.
- 5) Leverantörer som struntar i så enkla regler som fordonstrafik har en ledning och personal som inte är att lita på eftersom det är en del av organisationens värderingar. De kan förväntas bryta mot fler regler och lagar så länge det gynnar dem själva. Det kommer genomsyra avtal och det arbete som utförs och missgynna Brf Volten.
- 6) Att ha någon slags kvalitetscertifiering, vilket HSB garanterat har, betyder absolut ingenting utan det är vad som görs som skall räknas. Det kan inte vara acceptabelt att anlita leverantörer som bryter mot Brf Voltens regler eller svensk lag. Brf Volten skall endast arbeta med leverantörer som lever i enlighet med Brf Voltens ambitioner och svensk lag. Att dokumentera och registeföra en juridisk enhet är tillåtet enligt lag då det inte avser individer. Och att kontrollera och dokumentera är en självklar uppgift för en förvaltning.



Styrelsens svar

Det framgår inte vad motionären avser med att företag ska "svartlistas" om de inte följer föreningens regler eller svensk lag. I samband med upphandling kontrollerar styrelse och förvaltning att företaget är ett seriöst företag och tar i förekommande fall in referenser. För det fall ett företag i avtal med föreningen skulle bryta mot Svensk lag och brf Voltens regler kommer företaget inte att anlitas igen.

Angående motionärens förslag om avtalsskrivningar så anses den typen av skrivningar obehövliga då motsvarande rättsverkningar redan finns i lag och gäller för föreningens avtal. Det följer av allmänna avtalsrättsliga principer att om leverantören begår ett väsentligt avtalsbrott så har föreningen rätt att häva avtalet och även rätt till ersättning för skada (skadestånd). Styrelsen anser även att det vore olyckligt om stämman beslutade att en sådan skrivning måste finnas i samtliga avtal som tecknas eftersom det begränsar styrelsens möjligheter från att på ett adekvat sätt förhandla om och träffa avtal med leverantörer.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Kapitel 4 angående juridiska frågeställningar

Motion 18 angående formaliakrav vid balkongrenovering

Mikael Flovén

Marknadsvägen 295

Lägenhetsnummer 674

0706-82 96 00

mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

Att en från styrelsen, valberedningen och HSB oberoende utredningsgrupp tillsätts med stöd av Brf Voltens förvaltning som går igenom samtliga medgivanden för balkongprojektet för att få svar på:

- 1) Om varje medgivande är undertecknat av korrekt ägare av lägenheten.
- 2) Om styrelsen lyckats få in medgivanden från alla utom en lägenhet, utan att samtidigt med respektive ägare gå igenom dennes andrahandsuthyrning utan giltigt skäl eller tillstånd från föreningens styrelse för att säkerställa att uthyrningen följer svensk lag och Brf Voltens stadgar.

Detta skall vara klart senast 2021-10-31 och innan utgången av 2021 rapporteras till medlemmarna via Brf Voltens hemsida, VoltenNytt samt i årsredovisningen för 2021 att inga lag- eller stadgebrott förekommit.

Motionärens motivering:

Styrelsen hävdar att endast ett medgivande saknas trots att det enligt vår förvaltning överlag är mycket svårt att få tag på ägare som hyr ut sin lägenhet i andra hand och i flera fall inte bott i lägenheten på flera år. I samband med knarkhärvan i vår förening för ett drygt år sedan har det framkommit att en person i strid med föreningens stadgar äger åtminstone två lägenheter sedan många år tillbaka vilket skulle betyda att denne lämnat in två medgivanden vilket inte är tillåtet. Jag vet sedan min tid i styrelsen under 2019 och 2020 att det finns 50 till 100 andrahandsuthyrningar utan giltigt skäl eller tillstånd och att övriga i styrelsen inte ville rätta till dessa med korrekta beslut av styrelsen och tillhörande avtal.

- Endera finns det medgivanden som är undertecknade av fel person, vilket strider mot svensk lag, eller så har
- styrelsen underlåtit att ta beslut om varje enskild andrahandsuthyrning och att rätta till olovliga andrahandsuthyrningar i samband med kontakt med ägaren för medgivande till balkongprojektet. Oavsett är det oacceptabelt att styrelsen kan misstänkas ignorera svensk lag eller Brf Voltens stadgar och det behöver klargöras för medlemmarna så att ansvar kan utkrävas om det föreligger skäl.



Styrelsens svar

Styrelsens arbete granskas löpande av föreningens revisorer. Föreningen har en till två s.k. internrevisorer som väljs av föreningsstämman och en s.k. externrevisor som utses av HSB. Revisorerna tar löpande del av styrelsens protokoll och föreningens ekonomi. Revisorerna har vidare rätt att ta del av alla de handlingar som de anser sig behöva för att kunna genomföra sin granskning.

Utöver den granskning som revisorerna genomför kan föreningsstämman besluta att föreslå bolagsverket ska utse en särskild granskare att granska en viss omständighet eller föreningens verksamhet under en viss period. En sådan ansökan kan även göras av 1/10 av föreningens röstberättigade medlemmar direkt till bolagsverket. En ansökan till bolagsverket är förenat med kostnader för föreningen.

Motionen föreslår stämman att besluta att tillsätta en oberoende utredning. Det framgår inte av motionen vilka som ska genomföra denna utredning eller hur deras oberoende ska garanteras. Det framgår inte heller hur utredningen ska genomföras. Det är inte heller tydligt om det i egentlig mening är revisorerna som är tänkta av motionären att genomföra utredningen eller om motionären önskar besluta om en ansökan om särskild granskning.

Styrelsen önskar givetvis vara transparent med sina beslut gentemot föreningens medlemmar. Nedan kommer därför styrelsen att bemöta de frågor som lyfts särskilt i motionen:

Styrelsen har fått in samtycke från samtliga medlemmar i Brf Volten, bortsett från en medlem, denne medlem är motionären själv som dessutom satt i styrelsen vid tiden då styrelsen skickade ut samtyckesblanketten. Det ska nämnas, att motionären också besvarade den första samtyckesblanketten med ett Ja.

I det fall någon äger 2 lägenheter, vilket är tillåtet, lämnas endast ett samtycke in i enlighet med gällande stadgar. Dvs en medlem kan endast lämna ett samtycke, dock äga flera lägenheter. Andrahandshyresgäster har inte rätt att inkomma med samtycke, vilket kontrollerades vid insamling av samtycke från föreningens medlemmar. Styrelsen arbetar i enlighet med föreningens stadgar och svensk lag.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



**Motion 19 angående andrahandsuthyrning och folkbokföring
av Jan Löfquist**

Motionärens förslag:

Att tillsätta en av styrelsen oberoende utredning för att gå igenom

- a. Varför styrelsen låter en medlem äga två (2) lägenheter (sedan 2012-07-18) -vilket inte är tillåtet enligt §2 i föreningens stadgar. Bostaden ska vara för permanent boende. Det är svårt att bo permanent i två lägenheter samtidigt.
- b. Ogiltig andrahandsuthyrning i den ena lägenheten -där en nära anhörig till ordförande Sandra Åberg bor och är folkbokförd tillsammans med ägaren - vilket då ses som inneboende.
- c. Problemet är att ägaren inte bor i denna lägenhet -utan istället är bosatt i sin andra lägenhet -där ingen överhuvudtaget är folkbokförd.
- d. Dock framgår det i polisutredningen/domen gällande "knarkhärvan" som ägde rum i vår förening hösten 2019 - att medlemmen bodde tillsammans med den nu dömda personen i just denna lägenhet.
- e. Den f.d sambon till medlemmen har fortsatt sin postadress till lägenheten - där alltså ingen person är folkbokförd!?
- f. Dessutom ska utredningen omfatta styrelseledamöternas (både nuvarande och tidigare) privilegium gällande hur många p-platser/garage/carports var och en har och har haft. De finns de som uttrycker att de har rätt till den förmånen som styrelsemedlem och alltså inte ska behandlas som övriga medlemmar - se där.

Motionärens motivering:

1. Vår ordförande Sandra Åberg är nära bekant med medlemmen/ägaren av dessa två lägenheter.
2. Jag har på talat ovanstående, via mejl, för främst de fem nya och HSB:s representant (Johan Ström) i styrelsen samt föreningens interna revisor och HSB Stockholm Vd, vid tre (3) tillfällen under vintern 20/21- utan någon som helst åtgärd. HSB:s representant ska ju dessutom vara en garant för oss medlemmar att styrelsearbetet sköts på rätt sätt. Alla i styrelsen medverkar således och säger JA till korruption. Även vår interna revisor Lennart Andren, som fått samma information -vad fyller han egentligen för funktion, om han inte ens reagera vid dessa tillfällen. Dessutom arvoderar vi som är medlemmar, även honom - för vad?
3. Korruption tål inte granskning, ogillar debatt och är rädd för "dagsljus. En vinnande strategi kan alltså vara att utsätta den för precis det.



Styrelsens svar

Styrelsens arbete granskas löpande av föreningens revisorer. Föreningen har en till två s.k. internrevisorer som väljs av föreningsstämman och en s.k. externrevisor som utses av HSB. Revisorerna tar löpande del av styrelsens protokoll och föreningens ekonomi. Revisorerna har vidare rätt att ta del av alla de handlingar som de anser sig behöva för att kunna genomföra sin granskning.

Utöver den granskning som revisorerna genomför kan föreningsstämman besluta att föreslå bolagsverket ska utse en särskild granskare att granska en viss omständighet eller föreningens verksamhet under en viss period. En sådan ansökan kan även göras av 1/10 av föreningens röstberättigade medlemmar direkt till bolagsverket. En ansökan till bolagsverket är förenat med kostnader för föreningen.

Motionen föreslår stämman att besluta att tillsätta en oberoende utredning. Det framgår inte av motionen vilka som ska genomföra denna utredning eller hur deras oberoende ska garanteras. Det framgår inte heller hur utredningen ska genomföras. Det är inte heller tydligt om det i egentlig mening är revisorerna som är tänkta av motionären att genomföra utredningen eller om motionären önskar besluta om en ansökan om särskild granskning.

Styrelsen önskar givetvis vara transparent med sina beslut gentemot föreningens medlemmar. Nedan kommer därför styrelsen att bemöta de frågor som lyfts särskilt i motionen:

- a. Det finns ingen regel, varken i bostadsrättslagen eller i föreningens stadgar, som förhindrar en medlem från att äga två bostadsrätter. Vid en överlåtelse har föreningen enbart att pröva om köparen kan godtas som medlem i bostadsrättsföreningen. Föreningen kan inte pröva någon annan del av överlåtelsen och enbart hindra en överlåtelse genom att inte bevilja köparen medlemskap i föreningen, givetvis på någon av de grunder som i så fall återfinns i bostadsrättslagen eller i föreningens stadgar. Om en köpare redan är medlem i föreningen saknas det därför både skäl och möjlighet för föreningens styrelse att göra någon prövning i samband med överlåtelsen. Styrelsen kan alltså inte förhindra en medlem från att äga fler än en lägenhet åt gången.



- b. Det är styrelsens bedömning att de inte pågår någon olovlig andrahandsuthyrning i den aktuella lägenheten, styrelsen följer föreningens stadgar samt bostadsrättslagen. Styrelsen har besvarat samtliga 3 mejl i frågan från motionären. Motionären har påtalat ovan även i föreningens inofficiella Facebook grupp och styrelsen har besvarat påtalandena även där. Det gör som synes ingen skillnad om styrelsen besvarar motionärens påståenden eller inte, de återkommer hela tiden.

Angående punkterna C-E har styrelsen inte för avsikt att kommentera dessa påstående då de inte berör styrelsens arbete. Kommentarererna är endast avsedda att sprida falska uppgifter och skapa misstro. Punkterna är inte föremål för styrelsens arbete eller för prövning på stämman.

- f. Ingen styrelseledamot har fått någon extra favör i form av extra parkeringsplats eller liknande.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 20 angående andrahandsuthyrning och folkbokföring

Mikael Flovén

Marknadsvägen 295

Lägenhetsnummer 674

0706-82 96 00

mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

Styrelsen åläggs inventera och dokumentera varje lägenhetsnummer med avseende på ägare, huvudsaklig dygnsvila, folkbokföring, dubbel bosättning och utvandring, för att därefter vidtaga de åtgärder som krävs så att Brf Volten följer lagar och de egna reglerna och stadgarna vad avser ägande, andrahandsuthyrning, inneboende och folkbokföring.

Enda säkra metoden för dokumentation är fysiskt besök i varje lägenhet med legitimering av de boende i kombination med utdrag av folkbokföringsregister från Skatteverket och Brf Voltens egna register på ägare, inneboende och giltiga andrahandskontrakt.

Detta skall vara klart senast 2021-10-31 och innan utgången av 2021 rapporteras till medlemmarna via Brf Voltens hemsida, VoltenNytt samt i årsredovisningen för 2021 att inga lag- eller regelbrott längre förekommer. Denna rutin skall därefter göras årligen.

Motionärens motivering:

Brf Volten skall vara en förening som följer svensk lag och de egna stadgarna.

- Det är olagligt att vara folkbokförd på en adress där man inte har sin huvudsakliga dygnsvila.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/folkbokforingslag-1991481_sfs-1991-481

- Det är mot Brf Voltens stadgar att äga mer än en lägenhet i föreningen.

https://www.hsb.se/contentassets/60fcc92ef55540c7b1bb9fcc81a94ecc/volten-i-taby_2018_stadgar.pdf

- Det är mot Brf Voltens regler att hyra ut sin lägenhet utan giltig grund och maximal tid.

<https://www.hsb.se/stockholm/brf/volten/bo-i-volten/andrahandsuthyrning-ansokan/>

Förutom att det är styrelsens och revisorernas ansvar att Brf Volten följer svensk lag och de egna stadgarna så är det ett faktum att andrahandsboende, inneboende som inte äger sin bostad är sämre på att följa ordningsföreskrifter och att ta hand om boendet och omgivning. Detta får konsekvenser även för dig som är boende i Brf Volten och äger din bostad t.ex. vad avser nedskräpning, sortering av sopor, sämre engagemang i föreningen, grannsämja, störningar och biltrafik. Jag själv har sprungit på flera exempel på personer som är folkbokförda i en lägenhet men som inte bor där när jag letat efter ägaren till de sopor som inte lagts i soporna utan ligger utspridda på marken, letat ägare till felparkerade bilar på innergårdarna och tagit del av ingripanden av polisen mot knarkhandel i vår förening. Det finns i dag mellan 50 och 100 kända andrahandsuthyrningar där huvuddelen inte har giltiga skäl längre och flera andrahandsuthyrningar som inte är kända för Brf Volten.

Dessa missförhållanden har försigått under många och och det är styrelsens ansvar att få bukt med och se till att allt är korrekt. Och eftersom tidigare och befintlig styrelse inte gjort sitt arbete behöver stämman besluta om att detta skall göras av styrelsen i år och alla kommande år.



Styrelsens svar

Motionen behandlar egentligen två frågor: Folkbokföringsbrott och andrahandsupplåtelser.

Det stämmer, som motionären skriver, att det utgör folkbokföringsbrott att mantalsskriva sig på en annan adress än den där man har sin huvudsakliga dygnsvila. Brottet har dock inte direkt samband med föreningens verksamhet och det är inte heller i föreningens uppdrag eller intresse att utreda brott. Utredande myndighet för brott är polisen och åklagare, och i fråga om folkbokföringsbrott har enbart Skatteverket anmälningsskyldighet.

Även styrelsen anser att det är olyckligt när medlemmar upplåter sina lägenheter i andra hand utan tillstånd. Föreningens medlemmar är skyldiga att ansöka om tillstånd i förväg om de önskar upplåta sina lägenheter i andra hand. Om en medlem upplåter sin lägenhet i andra hand utan tillstånd kan det föranleda att föreningen säger upp bostadsrätten och ansöker till kronofogden om tvångsförsäljning och avhysning. Det ingår i styrelsens uppdrag att agera mot bostadsrättshavaren om styrelsen får kännedom om att det pågår en olovlig andrahandsupplåtelse i föreningen. Det ingår dock inte i styrelsens uppdrag att genom uppsökande verksamhet kontrollera vilka som bor i lägenheterna i föreningen. En hantering av det slag som motionären föreslår är inte bara ytterst tidskrävande utan även olämpligt med utgångspunkt i GDPR. Styrelsen föreslår därför att motionen avslås, men önskar uppmana medlemmar som får kännedom om att en lägenhet i föreningen upplåts i andra hand att anmäla detta till styrelsen för hantering.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 21 angående utreda och beivra brott

Marknadsvägen 129, lägenhet 1101, Annica Lindahl, +46704899807,
annica.lindahl@gmail.com

Motionärens förslag:

Jag föreslår att stämman beslutar att utreda hur vi kan skydda brf Volten från ekonomisk brottslighet i styrelsen.

Motionärens motivering:

Det finns väldiga ekonomiska risker med stora HSB bostadsrättsföreningar. HSB föreningen Ida i Malmö (med 730 lägenheter) togs över av kriminella. Det samma kan hända med Volten. Volten har 830 lägenheter, på de senaste stämmorna med personlig närvaro deltog i snitt 127 st dvs 15%, vilket medför att majoritetsbeslut endast krävde >64 medlemmar 7,5%. Som stor HSB förening behöver vi skydda oss från bristande kompetens, jäv och/eller kriminalitet i styrelsen. Vi behöver utreda vilka kontrollfunktioner som behöver komma på plats i stadgarna, t.ex.:

- 1. Krav på minimideltagande för att stämman skall vara beslutsmässig** (på samma sätt som för styrelsen). Ett minimideltagande t.ex. 40% för att stämman skall vara beslutsmässig med majoritetsbeslut, om färre deltar så krävs enhällighet på stämman.
- 2. Insyn i styrelsearbetet.** Varför inte göra styrelseprotokoll tillgängliga för alla medlemmar? Transparens skulle kunna öka engagemanget hos medlemmarna. Undantag kan vara det som direkt berör enskild medlem samt för stunden upphandlingskänslig information.
- 3. Insyn i revisionsarbetet.** Att medlemmarna får en revisionsrapport som visar vilket arbete revisorerna de facto utfört, och med vilket resultat. Vad har revisorerna hittat? Hur noga har man t.ex. gått igenom stora upphandlingar? Finns det jävssituationer, hur har de hanterats? Har föreningen förlorat pengar p.g.a. av bristande kompetens i upphandlingar eller jävssituationer? Som nu är fallet tycks endast grov kriminalitet föranleda att man inte tillstyrker ansvarsfrihet, och då är det för sent.
- 4. Begränsning av styrelsens mandat avseende inköp, ingå avtal och ta upp lån.** Med dagens stadgar kan styrelsen själva besluta om reparation eller underhåll oavsett vad kostnaderna uppgår till. Beloppen saknar helt betydelse och styrelsen fattar själva alla beslut. Det verkar inte rätt. Transparens!
- 5. Tydliggöra vad som gäller vid jävssituationer i styrelsearbetet.** I stadgarna borde också läggas till och förtydligas att styrelsemedlem (även bolag som styrelsemedlem har intresse i) inte får ta emot ersättning från leverantör eller underleverantör. Det borde även förtydligas att bolag som styrelsemedlem har intresse i inte får anlitas av styrelsen.
- 6. Utreda för- och nackdelar med att lämna HSB.** HSB:s deltagande i styrelsen har inte varit något skydd för oss vad gäller balkongprojektet. Enligt uppgift är HSB:s avtal dyra och oförmånliga.
- 7. Utreda för- och nackdelar med att dela upp Volten i fem olika, mindre föreningar.** Volten ses ur olika aspekter som fem olika föreningar, bygglovet gäller per gård och de ursprungliga inteckningarna gjordes också per gård. Med fem olika föreningar skulle vi kunna få välbehövlig konkurrens, stimulans och mindre ekonomisk risk.



Styrelsens svar

Styrelsen delar motionärens vilja att skydda föreningen mot ekonomiska oegentligheter och brottslighet. De stadgar som föreningen har tillsammans med lagstiftningen anses dock utgöra ett fullgott skydd för den typen av missbruk som förekom i Brf Ida som motionären nämner som exempel i sin motivering.

Punkterna 1-4 i motionärens motivering är inte möjliga att genomföra i en bostadsrättsförening då de står i strid med bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Angående punkten 5 så finns det regler om jäv i lagen om ekonomiska föreningar och om styrelsen önskar stöd i dessa frågor finns t ex HSB Stockholms jurister att tillgå för vägledning inom ramen för den kostnadsfria rådgivning som ingår i föreningens medlemskap i HSB. Angående punkterna 6 och 7 får styrelsen hänvisa till svar på de motioner som föreslår utträde ur HSB respektive utredning om uppdelning av föreningen.

Det finns även viktiga lärdomar att dra från händelserna i Brf Ida. Den största lärdomen är att medlemmars engagemang i föreningen är den bästa säkerheten för att motverka korruption och oegentligheter i bostadsrättsföreningar. I Brf Ida var deltagandet på stämmorna lågt och en liten grupp i föreningen fick därigenom stor makt över de beslut som fattades i föreningen. Styrelsen vill därför uppmana medlemmarna i föreningen att prata aktivt med valberedningen, läsa årsredovisningen och revisionsberättelsen samt delta på stämmorna. Om enbart en liten andel av föreningens medlemmar deltar vid stämmorna ökar de närvarande medlemmarnas inflytande och risken för korruption ökar. Styrelsen vill även uppmana medlemmarna att, i den mån möjlighet finns, kandidera till de förtroendeuppdrag som finns inom föreningen. En större styrelse med god diversifiering och en bra balans mellan omsättning och kontinuitet i dess sammansättning utgör också en god försäkring mot korruptionsrisker. Sedan händelserna i Brf Ida har lagstiftaren förstärkt minoritetsskyddet i lagen om ekonomiska föreningar.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 22 angående utredning av ekonomisk skada

Marknadsvägen 129, lägenhet 1101, Annica Lindahl, +46704899807,
annica.lindahl@gmail.com

Motionärens förslag:

Jag föreslår att stämman beslutar att tillsätta en från styrelsen oberoende utredning om hur många miljoner kronor i ekonomisk skada som styrelsens okunskap kostat medlemmarna.

Motionärens motivering:

1. Styrelsen startade ett 140MSEK balkongrenoveringsprojekt under 2020 utan att ha läst, förstått eller frågat om vad bygglovet innebar. Politikerna i byggnadsnämnden fattade beslut om bygglov vid ett protokollfört möte (beslut SBN 190618 §125 m.fl.). Bygglovet medger såväl den dyrare proffillösa lösningen som den billigare täta med profiler. Av okänd anledning vill inte styrelsen kännas vid bygglovsbeslutet, utan framhärdat i att hänvisa till olika besked från en handläggare innan själva beslutet togs (som fattades av politikerna i byggnadsnämnden, inte handläggarna). Varför fick inte medlemmarna välja lösning? 2. Vi ifrågasätter om styrelsen verkligen kunnat genomföra en professionell och korrekt upphandling när man inte ens kan förstå ett bygglov? Enligt ordförandens svar på fråga om upphandlingen inför förra stämman i juni 2020: "6 olika företag tillfrågades. Av dessa svarade 3, varav Balco hade det bästa anbudet. Övriga företag hade inte den kapacitet Volten behöver". Varför frågar man företag som inte kan komma ifråga? Det verkar bara ha funnits ett alternativ - Balco - från början till slut. Hur mycket har denna avsaknad av konkurrens kostat oss? 3. De tilläggsbeställningar som styrelsen hittills annonserat (oklart hur många det blir); a. mellanväggarna på dubbelbalkongerna på gård 4-5, var med i ursprunglig offert, försvann och kom tillbaka som tilläggsbeställning b. målning av samtliga balkongtak saknades i ursprunglig offert c. spruckna betongplattor som behövde åtgärdas d. kompletteringar pga slarv vid tidigare fönsterrenovering bla saknas skruvar och foder e. asbestsanering av skarvar mellan balkongplattorna på gård 1-3. Vad som är sanning eller fiction bakom posterna är oklart annat än att tilläggsbeställningar kostar mer än om man haft professionell upphandling, frågan är hur mycket mer? Styrelsen har en förbluffande tillbakalutad relation till sanningen. Och om man påpekar något som medlem är styrelsens grundsyn (som framkommer i olika medier) att man 1) har fel, 2) är korkad och 3) borde fundera på att flytta. Syftet med utredningen är att få underlag för att kräva styrelsen på ersättning för den ekonomiska skada de åsamkat föreningen och medlemmarna.



Styrelsens svar

På föreningsstämma den 16 maj 2018 beslutades att genomföra balkongprojektet. Styrelsen har genom hela projektet strävat efter en god transparens mot medlemmarna och ett så kostnadseffektivt och kvalitativt projekt som möjligt.

Angående bygglovets vill styrelsen framhålla att man inledningsvis ansökte om bygglov för en större utbyggnad och en inglasning med profiler. Men kommunen avslog styrelsens ansökan och föreningen fick justera utförandet i sin bygglovsansökan till en mindre utbyggnad med proffillösa inglasningar för att få bygglov för projektet. Att föreningen haft möjligheten att välja utförande stämmer inte. Föreningen fick följande besked från kommunens handläggare inför justeringen i ansökan:

"På lov- och tillsynsutskottet beslutades att återremittera balkongärendena BN 2018-000844...-848. Politikerna vill bevilja likadana balkonginglasningar som de som beviljats 2006 i området på andra sidan parken; lika stor utbyggnad samt att inglasning ska vara proffillösa glasrutor." Hade inte Färmen byggt ut sina balkonger före oss, hade inte Volten heller fått bygglov för att bygga ut.

Mejlkorrespondensen med kommunens handläggare och tjänsteutlåtandet bakom kommunens beslut om avslag finns publicerade på föreningens hemsida sedan eftersom motionären har påpekat detta vid flera tillfällen tidigare. Via mejl till styrelsen men också via ett brev som motionären lät utdela till samtliga medlemmar i Brf Volten med Täby Lokaltidning. Styrelsen har besvarat samtliga mejl, liksom utdelat brev och nu även via bifogad motion.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Kapitel 5 angående styrelsens sammansättning och arbete

Motion 23 angående styrelseledamöters valbarhet

Mikael Flovén

Marknadsvägen 295

Lägenhetsnummer 674

0706-82 96 00

mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

1. Valberedningen får inte föreslå till styrelseledamot någon som sitter i valberedningen (eller blev vald till ledamot i gällande valberedning och hoppat av innan påföljande årsmöte).

Motionärens motivering:

Brf Volten kan inte ha en valberedning som endera är korrupt eller inte fullgör sitt arbete genom att föreslå varandra. Det finns ingen lag som reglerar vad en valberedning får och inte får när det gäller att föreslå ledamöter till styrelse och revisorer, utan det bör anges i stadgarna. Men inte ens det föreligger i många föreningar. Det har medfört på många håll att det slåss om möjligheten att sitta i valberedning för att både kunna styra vilka som blir valda till styrelse och revisor och att kunna föreslå varandra. Varför kanske du undrar? Och svaret är enkelt, pengar eftersom en mindre klick kunnat kidnappa stora föreningar med lågt engagemang till att berika sig själva genom att föreslå och stödja varandra och kompisar, d.v.s. inte utifrån kompetens. Du kan själv söka på nätet och hitta exempel som som dessa på korruption i HSB-föreningar.

<http://hotpot.se/php/vb/showthread.php?t=14692>

<http://hotpot.se/php/vb/showthread.php?t=166>

Styrelsens svar

Valberedningens uppdrag är att bereda förslag inför personval vid föreningsstämman samt föreslå arvode och andra ersättningar till föreningens förtroendevalda. Valberedningen är inget beslutande organ i föreningen. Mot den bakgrunden kan valberedningen aldrig i egentlig mening styra vilka personer som väljs till olika förtroendepositioner i föreningen, det beslutet ligger alltid hos föreningsstämman.

Valberedningen har i sitt arbete att utvärdera och ta ställning till vilka behov man kan se finns i föreningen och på bästa möjliga sätt sträva efter att fylla dessa behov. Styrelsearbete och andra förtroendepositioner i föreningen ska fyllas av föreningens medlemmar och utförs normalt sett på de förtroendevaldas fritid, något som kräver engagemang från dem som ställer upp till val. Mot den bakgrunden är det inte alltid en lätt uppgift som valberedningen står inför när de ska bereda de val som föreningsstämman ska göra. Att begränsa valberedningens möjligheter att föreslå medlemmar till förtroendeposter i föreningen är därför inte önskvärt.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 24 angående antalet styrelseledamöter

Mikael Flovén
Marknadsvägen 295
Lägenhetsnummer 674
0706-82 96 00
mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

1. Antalet ledamöter i styrelsen för Brf Volten skall vara 5.
2. Det exkluderar den HSB-ledamot som väljs så länge Brf Volten är en HSB-förening.
3. Att ersättningen proportionellt kvarstår och skall vara 5 basbelopp.

Motionärens motivering:

- 5 ledamöter ryms inom de nuvarande HSB-stadgarna som anger 3 till 11 ordinarie ledamöter. Det betyder att så länge Brf Volten kvarstår som HSB-förening går det alldeles utmärkt att årsstämman (medlemmarna) i linje med stadgarna väljer maximalt 5 ledamöter.
- Orsaken är det inte behövs inte fler. Jag har med egna ögon sett under min mandatperiod 2019-2020 hur ineffektivt styrelsearbetet bedrivs med 11 ledamöter och där mer än hälften bidrager med ingenting eller i princip ingenting utan tvärtom gör styrelsearbetet mer ineffektivt eftersom de inte förstår hur styrelsearbete fungerar, inte är förberedda inför möten, inte gör något mellan styrelsemöten och tar upp tid då de inte är förberedda eller har tillräcklig kognitiv förmåga.
- Vi kan inte ha en styrelse där ledamöter använder det som ett sätt att dryga ut pensionen eller få extrainkomster. Istället behöver Brf Volten ledamöter som medverkar för att de kan tillföra något till styrelsearbetet och inte är där för att det är "fina pengar".
- Brf Volten spar cirka 240 000 kronor och får samtidigt mer valuta för pengarna.

Styrelsens svar

Det är styrelsens uppfattning att det ofta behövs fler än 5 styrelseledamöter för att på ett rättssäkert och professionellt sätt handha föreningens förvaltning. Bostadsrättsföreningen Volten är en mycket stor bostadsrättsförening, med inte mindre än 830 lägenheter. En så stor förening innebär ett också stort ansvar och mycket arbete. Styrelseledamöterna är förtroendevalda av medlemmarna via stämman. Ledamöterna gör dessutom styrelsearbetet vid sidan om sina ordinarie arbeten. Att kunna dela det arbetet mellan flera ledamöter är därför viktigt för att kunna rekrytera styrelseledamöter och få en varierande sammansättning och möjlighet till en kontinuitet i styrelsen. Ledamöterna måste helt enkelt orka med. En mindre styrelse innebär inte mindre arbete utan enbart färre personer som kan dela på arbetet och ansvaret.

Det är även av stor vikt att det finns en flexibilitet i hur många ledamöter styrelsen kan bestå av. Inför stora ombyggnads- och underhållsprojekt kan det vara helt avgörande att det inom styrelsen går att täcka upp för varandra och inom styrelsen tillsätta arbetsgrupper med olika ansvarsområden. Med en begränsning av de slag som föreslås i motionen kan genomförandet av större, helt nödvändiga projekt bli lidande. Vid ett mindre antal ledamöter är också möjligheten för korruption större.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 25 angående antalet styrelseledamöter

Marknadsvägen 129, lägenhet 1101, Annica Lindahl, +46704899807,
annica.lindahl@gmail.com

Motionärens förslag:

Jag föreslår att stämman beslutar att begränsa antalet styrelseledamöter till högst sex (idag elva) och att ingen ersättning utgår för styrelsearbete, samt ger valberedningen riktlinjer angående hur man rekryterar ledamöter till styrelsen.

Motionärens motivering:

Studier visar att fem till sju ledamöter är optimalt för att få tillräckligt med kompetens i en styrelse och kunna arbeta effektivt. Små styrelser är därvidlag bättre än stora. Jag föreslår vidare att inget arvode skall utgå för styrelsearbete, det finns undersökningar som visar att arbetet inte blir bättre ju högre ersättningen är, snarare tvärtom. Valberedningens uppgift borde vara att föreslå en styrelse som är kompetent och kan bidra från dag 1. Enligt VoltenNytt i december söks nya personer till styrelsen, det verkar vara en fördel om man inte kan något. Föreningen bjuder på utbildning, bra ersättning och personlig utveckling som ledamot, allt nämns, utom det ansvar det innebär. Är det inte bättre för föreningen att söka personer som redan har kompetens och kan bidra direkt ev. kompletterat med kurser om jäv, trolöshet mot huvudman och kanske entreprenadupphandling? **Om nuvarande styrelse hade varit tillräckligt kompetent hade vi sluppit den diskussion som nu pågår, nämligen huruvida nuvarande styrelsens agerande kan rubriceras som trolöshet mot huvudman.** Eftersom det är styrelsen som beslutar våra avgifter och kan höja dem utan något tak och utan någon varsel, varför inte välja en styrelse som har fokus på lägre avgifter, med kompetens att välja billigare och bättre lösningar (inte dyrare). Välj en styrelse som proaktivt jobbar med kostnadskontroll och nya intäktsmöjligheter.

Styrelsens svar

Det är styrelsens uppfattning att det ofta behövs fler än 5 styrelseledamöter för att på ett rättssäkert och professionellt sätt handha föreningens förvaltning. Bostadsrättsföreningen Volten är en mycket stor bostadsrättsförening, med inte mindre än 830 lägenheter. En stor förening innebär ett stort ansvar för styrelsen och mycket arbete. Styrelseledamöterna är förtroendevalda och medlemmar i föreningen precis som alla andra. Ledamöterna gör dessutom styrelsearbetet vid sidan om sina ordinarie arbeten. Att kunna dela det arbetet mellan flera ledamöter är därför viktigt för att kunna rekrytera styrelseledamöter och få en varierande sammansättning och möjlighet till en kontinuitet i styrelsen. Ledamöterna måste helt enkelt orka med. En mindre styrelse innebär inte mindre arbete utan enbart färre personer som kan dela på arbetet och ansvaret.

Det är även av stor vikt att det finns en flexibilitet i hur många ledamöter styrelsen kan bestå av. Inför stora ombyggnads- och underhållsprojekt kan det vara helt avgörande att det inom styrelsen går att täcka upp för varandra och inom styrelsen tillsätta arbetsgrupper med olika ansvarsområden. Med en begränsning av de slag som föreslås i motionen kan genomförandet av större, helt nödvändiga projekt bli lidande. Vid ett mindre antal ledamöter är också möjligheten för korruption större.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Motion 26 angående kvartalsredovisning

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan Löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

Kvartalsredovisning i punktform av respektive ledamot om vad hen har tillfört/gjort för föreningen under det senaste 3 månaderna.

- a. Exempelvis hur många styrelsemöten ledamoten varit på.
- b. Hur många beslutsunderlag ledamoten själv tagit fram och presenterat (och då får inte alla beslut gällande soprummens öppettider räknas in @)
- c. Hur mycket tid mellan styrelsemötena, var och en lagt ner och på vad.
- d. Vilken kompetens ledamoten tycker hen har tillfört föreningen.
- e. Vilket/vilka ansvarsområden ledamoten har (delat ansvar är ingens ansvar)
- f. Det vore också intressant att få veta om ledamoten skulle vilja sitta kvar i styrelsen om arvodet halverades.
- g. Rapporterna ska kvartalsvis läggas upp på hemsidan

Motionärens motivering:

1. Hur ska vi medlemmar annars kunna avgöra om vi har rätt folk i styrelsen, att rätt arbete utförs samt att arvodet är befogat?

Styrelsens svar

Motionären inkom med en likalydande motion även vid årsmötet 2020. Efterfrågade rapportering skulle innebära en kraftigt ökad arbetsbörda för styrelsens ledamöter. Dessutom innebär motionärens förslag ökad byråkrati och administration utan nytta för föreningen.

Efterfrågade rapportering i kombination med motionärens i övrigt kontinuerliga och stora mängd frågor som inkommer under året angående styrelsens förvaltning och arbete utgör en stor arbetsbörda för styrelsen.

Den ökade arbetsbördan Motionärens stora mängd inkommande frågor under arbetsåret åsamkar ledamöterna så pass mycket extraarbete att det motiverar en höjning av ersättningen i motsvarande grad. Styrelsen uppskattar att merarbetet motsvarar minst två prisbasbelopp i höjd ersättning.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.



Kapitel 6 angående valberedningens arbete och sammansättning

Motion 27 angående valberedningen

Marknadsvägen 289, lägenhet 1001, Jan Löfquist, 0709481400, jan.lofquist60@gmail.com

Motionärens förslag:

Valberedningen ges i uppdrag att rekrytera

- a. Personer med kompetens, som behövs i föreningens styrelse.
- b. Förmåga att ta ansvar.
- c. Att vara engagerad och kunna tillföra föreningen något.

Motionärens motivering:

1. Valberedningen idag beskriver "Dina fördelar":

- a. Du kan påverka ditt boende genom arbetsgrupper och projekt
- b. Du kan påverka vår boendemiljö (ingår väl i punkten ovan)
- c. Du kan ta del av utbildning och personlig utveckling
- d. Du lär känna många boende
- e. Och sist men inte minst- DU FÅR EN BRA ERSÄTTNING SOM LEDAMOT

2. Det står inget om vilket ansvar det innebär att vara ledamot - vilka krav och engagemang som ställs - vilka kompetenser vi söker och att den sökande måste tillföra föreningen något.

3. Angående punkten - så har jag själv mött ledamöter som tycker allt är jobbigt och själva har ont om tid. På fråga om varför hen inte slutar så har svaret varit - DET ÄR FINA PENGAR.

4. Arvodet (i snitt 48 000 kr per ledamot) får såldes inte vara ett "socialbidrag" och medlemmarnas pengar får inte heller utgöra en "mjölkossa", för att dryga ut en ledamots plånbok - då det lätt lockar till sig "fel" personer.

Styrelsens svar

Valberedningen har till uppdrag att inför föreningsstämman bereda och föreslå personer till föreningens förtroendeposter. I uppdraget ingår att undersöka vilka behov som finns i styrelsen, rekrytera kandidater och sen slutligen föreslår personer och en sammansättning som fyller de kunskaps- och erfarenhetsbehov som finns i styrelse, valberedning och som revisorer. Valberedningen ska föreslå de personer som de bedömer besitter det engagemang och kompetens som föreningen är i behov av.

Valberedningens arbete är dock beroende av medlemmarnas vilja och engagemang för att kunna göra sin rekrytering. Förtroendeuppdragen inom föreningen antas och genomförs av föreningens egna medlemmar på frivillig basis. Uppdraget som styrelseledamot kommer även med ett stort lagstadgat personligt ansvar för föreningens verksamhet och ekonomi.

Att rekrytera lämpliga och kompetenta kandidater till styrelsen är alltså valberedningens kärnuppgift. Det motionären efterfrågar ingår alltså redan i valberedningens uppdrag.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta att motionen anses besvarad.



Motion 28 angående valberedningens sammansättning

Mikael Flovén

Marknadsvägen 295

Lägenhetsnummer 674

0706-82 96 00

mikael.floven@bredband.net

Motionärens förslag:

1. Valberedningen skall bestå av två ledamöter (oberoende av varandra och oberoende av styrelsen) varav en sammankallande.
2. Ersättning skall utgå med 25% (0,25) av ett basbelopp att fördela lika mellan ledamöterna.

Motionärens motivering:

- Jag använder HSB Malmös argument vad avser valberedning

<http://hotpot.se/hsbvalberedning-brf.htm>:

o "En rekommendation är att valberedningen ska bestå av 2 ledamöter (oberoende av varandra och oberoende av styrelsen), varav en är sammankallande. Dels är det ett hanterligt antal, dels tillräckligt många för att representera en kontaktyta gentemot övriga medlemmar och styrelsen. Med tre ledamöter i valberedningen finns en risk att onödig tid går åt till diskussioner och dessutom kan en valberedare alltid bli nedröstad om de två andra valberedarna gaddar ihop sig."

o "HSB Malmö rekommenderar att valberedningen ges ersättning för sitt arbete. En rimlig nivå på ersättningen är 25 - 50 % av ett basbelopp att fördela mellan valberedningens ledamöter."

- Det effektiviserar dagens sammansättning med fyra ledamöter och upp till 1,6 (160%) basbelopp vilket därmed innebär en besparing på 1,35 basbelopp vilket är cirka 65 000 kronor.

- Vi kan inte ha en valberedning som en del använder för att dryga ut pensionen eller få extrainkomster. Brf Volten behöver en effektiv valberedning som medverkar för att de vill tillföra något och inte för att de behöver "fina pengar".

Styrelsens svar

Enligt föreningens stadgar ska valberedningen bestå av minst 2 ledamöter, varav 1 utses till valberedningens ordförande. Brf Volten är dock en mycket stor bostadsrättsförening med 830 lägenheter. Det är därför viktigt att ha bred representation i styrelsen och valberedningen. För att täcka in samtliga gårdar och en majoritet av medlemmarna behöver valberedningen därför bestå av fler ledamöter än två.

Dessutom är det önskvärt att ha kandidater med olika erfarenhet och bakgrund, någonting som underlättas av en större valberedning. I övrigt får styrelsen hänvisa till valberedningens förslag till antal ledamöter i valberedningen samt förslag till arvode för valberedningen.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.