

Motioner till föreningsstämma den 24 maj 2022

Version 3 A

Bilaga till Kallelse Årsstämma 2022

Tjugo motioner har inkommit från En medlem. De är inkopierade här. Numreringen har gjorts av styrelsen.

Efter redovisningen av motionerna följer styrelsens kommentarer.

### **Motionerna**

1. Tillsätta en oberoende till styrelsen intern revisor som får tillgång till den externa revisorn och nödvändiga dokument i syfte att granska styrelsearbetet.
2. Presentera och göra analysen av hur avgiften har räknas fram med tillhörande underlag till medlemmarna.
3. Presentera målskudsättning i budgeten inklusive det förslagna långsiktiga räntan och budgeterade underhållskostnaden så att avgiftsnivån kan utvärderas av samtliga medlemmar.
4. Ta in en ekonomiansvarig som är kompetent, handlingskraftig, kunnig och som har förmåga till att göra analyser baserat på fakta och kompletta underlag
5. Ej tillåta medlemmar att sitta i styrelsen som använder sig av hot, trakasserier och våld
6. Utvärdera att ta in en extern styrelse som har rätt kompetens, som inte går emot stämмо- och styrelsebeslut och besitter hög integritet
7. Kvartalsvis redovisning av projekt och framfart med tillhörande underlag för beslut inklusive kostnader samt för och nackdelar om hur det påverkar de boende
8. Redovisa beroenden av beslut fattade av styrelsen som gynnar styrelsen medlemmarna själva.
9. Tillsätta en utredning kring jäv och mutor i styrelsen och valberedningen från någon oberoende
10. Redovisning av syfte, kostnad och tid på hur styrelsen använt och använder sig av konsult och legala tjänster i ärenden som berör medlemmar i föreningen. Exempelvis FÅ
11. Styrelsen förpliktar sig att kommunicera på ett icke vilseledande sätt och försköningen av sanning utan dolda syften för att komma bort på hur det är gjort idag
12. Styrelsen förpliktar sig att svara på frågor från medlemmar på ett fullständig sätt och inom rimlig tid

13. Skaffa enhetliga trädgårdsmöbler, ta bort privata möbler från äldreboendet så att hela innergården blir inbjudande för alla
14. Redovisa behovsanalysen som ledde till beslut av ändrade tvättstugotider och ändra tiderna till tvättstugan så att det passar de boendes behov
15. Ändra i stadgarna så att FÄ bara tar betalt för ett tillfälle och inte per pantbrev som det är idag
16. Styrelsen förpliktar sig att behandla alla medlemmar lika gällande information och medel från föreningen
17. Uppdatering kring tidigare förslag gällande Digitala lås till lägenheterna
18. Förklaring till varför hemsidan bytes, ändra så att all information går att läsa i mailet och öppna upp för kommentarer synliga för samtliga medlemmar
19. Styrelsen tar ansvar för att renoveringar inte påverkar andra grannar och om det sker får de ta risken och ansvaret. Samt att på ett förebyggande sätt förhindra och ha processer på plats innan godkännande för renoveringar ges
20. På förekommen anledning, redovisa vilka som har tillgång till loggar från Aptus systemet som kan möjliggöra att kartlägga in och utpasseringar, i synnerhet från styrelsen

## **Styrelsens bedömning**

### **Motion 1**

Motionären anger inte varför han anser att styrelsearbetet ska granskas av en intern revisor.

Föreningen har goda rutiner för den interna kontrollen. De är beprövade i föreningslivet sedan länge. Det handlar bl.a. om regler för attestering, inhämtande av anbud och framtagande av beslutsunderlag. Vidare har föreningen en ekonomisk förvaltare (Fastighetsägarna) för hanteringen av den ekonomiska redovisningen. För revisionen anlitar föreningen en auktoriserad revisor som per definition är oberoende och bl.a. har till uppgift att granska styrelsens arbete. I revisionsberättelsen finns dessutom ett uttalande om detta.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

### **Motion 2.**

På hemsidan redovisas styrelsens principer för att fastställa medlemsavgifterna. Själva fastställandet av årsavgiften är ett beslut för styrelsen. Den ekonomiansvarige kommer att kommentera detta på årsmötet (punkt 8 dagordningen). Vidare kommer styrelsen att svara på frågor om detta.

Styrelsen anser att motionen ska anses vara besvarad genom denna information.

### Motion 3.

På hemsidan finns ett sammandrag av budgeten. Styrelsen kommer också att gå igenom den på årsmötet och svara på frågor som gäller budgeten (punkt 18 dagordningen).

Styrelsen anser att motionen ska anses vara besvarad genom denna information.

### Motion 4.

Motionen är mycket kränkande mot en kunnig och ansvarsfull styrelseledamot.

Styrelsen anser att diskussionen på föreningsstämmor ska föras på en respektfull nivå och föreslår att motionen inte behandlas i sak, dvs. att den avvisas.

### Motion 5

Denna motion innehåller indirekt påståenden om att styrelseledamöter gör sig skyldiga till brott.

Styrelsen anser att diskussionen på föreningsstämmor ska föras på en respektfull nivå och föreslår att den inte behandlas i sak, dvs. att den avvisas.

### Motion 6

Vad motionären lägger i begreppet extern styrelse är oklart.

Uppenbart är däremot att motionären anser att den nuvarande styrelsen inte har rätt kompetens och missköter sig genom att gå emot stämмо- och styrelsebeslut. Något underlag för detta påstående redovisar motionären inte.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

### Motion 7

Vissa större projekt har redovisats kontinuerligt på hemsidan. Styrelsen välkomnar en diskussion på stämman om informationen bör vara mer frekvent och avse även mindre projekt. Även andra synpunkter är givetvis värdefulla.

Styrelsen föreslår att motionen ska anses vara besvarad med detta uttalande.

### Motion 8

För bostadsrättsföreningar gäller likhetsprincipen, dvs. att alla medlemmar ska behandlas på samma sätt. Detta är en grundläggande princip för verksamheten, som styrelsen givetvis följer.

Motionären begär en redovisning av ”beroenden av beslut fattade av styrelsen som gynnar styrelsen medlemmarna själva”.

Styrelsens redovisning är följande: Några sådana beslut har inte fattats.

Styrelsen föreslår att motionen ska anses vara besvarad med den redovisningen.

### Motion 9

Den som vill att ett brott ska utredas har att vända sig till Polisen. Självklart gör bostadsrättsföreningar inte sådana utredningar. Att föreslå det är respektlöst och kränkande.

Styrelsen föreslår att motionen inte behandlas i sak, dvs. avvisas.

#### Motion 10

Alla styrelseärenden berör ytterst alla medlemmar i föreningen. Om motionären avser frågor som direkt gällt en viss medlem är svaret att något sådant ärende inte har funnits.

#### Motion 11

Denna motion innehåller indirekt påståenden bl.a. om att styrelseledamöter kommunicerar på ett vilseledande sätt och förskönar sanningen.

Styrelsen anser att diskussionen på föreningsstämmor ska föras på en respektfull nivå och föreslår att motionen inte behandla i sak, dvs. avvisas.

#### Motion 12

Styrelsens ambition är att ge medlemmarna korrekta svar på frågor inom rimlig tid. Enligt styrelsens uppfattning fungerar detta normalt bra.

Styrelsen föreslår att motionen ska anses besvarad med detta uttalande.

#### Motion 13

Givetvis skulle gården bli ännu finare med mer enhetliga trädgårdsmöbler. Men att skaffa möbler av samma typ som föreningens även till äldreboendet skulle innebära ökade kostnader för föreningen och även ansvar för underhåll av de möblerna.

Styrelsen föreslår att stämman ska ge styrelsen i uppdrag att undersöka kostnaderna och diskutera frågan med äldreboendet.

#### Motion 14

Styrelsen anser att det nu inte finns något skäl att diskutera ”behovsanalysen”.

I denna fråga har styrelsen tidigare uttalat följande på hemsidan:

"Vi har haft två olika tidsupplägg i de två tvättstugorna hittills, som sattes en lång tid tillbaka. Båda har av allt att döma fungerat bra men vi ville i samband med övergången ha ett och samma tidsupplägg för båda tvättstugor. Vi uppmuntrar er som använder tvättstugorna att hjälpa oss att utvärdera det här upplägget."

Vad som är viktigt nu är vad medlemmarna tycker om den nya ordningen. Som angetts på hemsidan önskar styrelsen medlemmarnas hjälp med utvärdering. Skicka gärna ett mejl till [info@sankt-erik.com](mailto:info@sankt-erik.com).

Styrelsen anser att motionen ska anses besvarad genom detta uttalande.

#### Motion 15

Fastighetsägarnas prissättning påverkas inte av vad som föreskrivs i föreningens stadgar. Styrelsen diskuterar denna prissättning med Fastighetsägarna.

Styrelsen anser att motionen ska anses besvarad genom denna information.

#### Motion 16

Av motionen framgår inte vad motionären avser med ”medel från föreningen”.

Likhetsprincipen (se punkt 8 ovan) gäller alltid för alla styrelseledamöter. Att följa likhetsprincipen är alltså inget som ledamöterna kan förplikta sig att göra, utan den skyldigheten gäller ändå.

#### Motion 17

Frågan om digitala lås till lägenheterna är inte aktuell för närvarande. Det finns alltså ingen uppdatering att redovisa.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

#### Motion 18

Det företag som administrerade föreningens hemsida har köpts upp av ett annat företag. Detta ledde till att hemsidan uppgraderades till en ny plattform. Detta innebär bland annat att standarden på design har moderniserats och att framtida utveckling underlättas.

Mejl från styrelsen kommer att finnas i två olika varianter. Den ena innehåller all information, den andra informerar om att det finns en nyhet på hemsidan.

Något kommentarsfält finns inte.

Styrelsen anser att motionen ska anses besvarad med denna information.

#### Motion 19

Att styrelsen godkänner en medlems förslag till renovering innebär inte att styrelsen har godkänt dåligt utfört arbete och störande verksamhet. Det är bostadsrättshavarens ansvar att se till att arbetet utförs professionellt.

I dokumentet *Regler för åtgärder i lägenheten*, som finns på föreningens hemsida under *Ombyggnadsregler*, anges att arbete inte får påbörjas innan föreningen godkänt medlemmens förslag.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

#### Motion 20

Enligt styrelsens arbetsordning utses en ansvarig och en ersättare i styrelsen för administration av nyckelbrickorna i Aptussystemet. Företaget Säkerhetsintegrering, som via avtal med föreningen har hand om Aptussystemet, har också via ett personuppgiftsbiträdesavtal (PUB) tillgång att administrera systemet.

Styrelsen föreslår att motionen ska anses besvarad genom denna information.

