

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus nr 6

Datum 2024-12-11
Tid 18.30*
Plats Apelgården

* Redan 18.00 är ni välkomna till Apelgården. Då blir det fika. Stämman startar 18.30.

Dagordning

§59 i stadgarna

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
 1. Proposition nr 1. "Fråga om antagande av nya stadgar (andra beslutet)"
 2. Uppföljningar från föregående stämma
 3. Motion nr 1. "Korttidshyra av tomma ladd-platser"
 4. Motion nr 2. "Styrelse och förtroendevalda"
 5. Motion nr 3. "Arvoden"
 6. Motion nr 4. "Elektronikrum"
 7. Motion nr 5. "Blå containern"
- t) Stämmans avslutande

Viktigt att veta inför stämman

En röst per bostadsrätt

Läs mer i stadgarna: ”§ 62 Rösträtt, ombud och biträde”

Beslut sker med enkel majoritet

Läs mer i stadgarna: ”§ 63 Beslut och omröstning” samt ”§ 64 Särskilda villkor för vissa beslut”.

Ändring av stadgarna

Läs §§ 60 och 65 i stadgarna för vad som gäller vid ändring av stadgar.

Årsredovisning

Årsredovisningen för verksamhetsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 innehåller bland annat förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning. Den utgör underlag till ett flertal punkter i dagordningen.

Obs! Styrelsen har i år valt att **inte** trycka upp årsredovisningen till samtliga 236 hushåll utan i ett lägre antal. Den finns i första hand tillgänglig på kundportalen **Mitt Riksbyggen** samt på föreningens hemsida **uppsalahusnr6.org > Boendeinfo > Dokument och blanketter > Årsredovisningar**.

Vill du ha ett tryckt exemplar av årsredovisningen? Ta kontakt med någon i styrelsen, i första hand sekreterare Gustaf Aronsson på 070 856 57 38 eller gustaf.aronsson@gmail.com, så får du den utdelad i ditt postfack inom kort.

Bilagor

Till kallelsen hör sju (7) bilagor. Bilaga 1 utgör underlag till punkterna **p)**, **q)** och **r)** medan bilagorna 2 till 7 utgör underlag till punkt **s)** i dagordningen.

Nedan finns en förteckning över bilagorna, med sidhänvisningar.

Bilaga 1: Valberedningens nomineringar	3
Bilaga 2: Proposition nr 1	3
Bilaga 3: Motion nr 1	4
Bilaga 4: Motion nr 2	4
Bilaga 5: Motion nr 3	5
Bilaga 6: Motion nr 4	7
Bilaga 7: Motion nr 5	7

Bilaga 1: Valberedningens nomineringar

Valberedningens nomineringar

Valberedningen inkommer med följande nomineringar:

Ordinarie ledamöter

1. Linda Carlsson
2. Catharina Derblom
3. Kurt Laitamaa

Suppleanter

1. Stefan Järdö
2. Karl Diös
3. Johan Petersson
4. Sofia Winnerhed

Revisor

Spilios Kehagias

Revisorssuppleant

Bengt Gustavsson

Valberedning

1. Carolyn Arthur
2. Lovisa Fundell
3. Daniel Löfberg

Bilaga 2: Proposition nr 1

Fråga om antagande av nya stadgar (andra beslutet)

Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Utöver de ändringar som krävs av lagen handlar det mest om språkliga förtydliganden.

Vid ordinarie föreningsstämma den 29 november 2023 beslutade stämman att anta styrelsens förslag till nya stadgar i enlighet med förslaget. För giltighet av beslut om stadgeändring krävs att samma lydelse av stadgarna beslutas på två efter varandra följande stämmor samt att minst 2/3-delar av de röstande röstar för att anta nya stadgarna.

Eftersom ändringarna redan har godkänts på en stämma kommer de inte att bifogas i denna kallelse (vilket är praxis) men allting finns tillgängligt på föreningens hemsida uppsalahusnr6.org > **Boendeinfo** > **Dokument och blanketter** > **Stadgar**

Där finner du en översikt av de viktigaste ändringarna av stadgarna, en jämförelse med nuvarande stadgar samt förslaget till stadgeändringar i sin helhet.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att antar tidigare beslutade stadgar i enlighet med tidigare utskickat förslag.

Bilaga 3: Motion nr 1

Motionär Kurt Laitamaa

Korttidshyra av tomma ladd-platser

Jag föreslår att man ska kunna hyra tomma ladd-platser på en månad i taget fast man inte har en "ladd-bil". Bättre att det är uthyrt än att det står tomma platser till ingen nytta.

Styrelsens yttrande

Att ge medlemmar möjlighet att hyra tomma p-platser för elbil är redan beslutat av styrelsen. De som hyr en p-plats för elbil, utan att ha en elbil, får ett avtal med kort uppsägningstid men kan samtidigt stå kvar i kö till övriga p-platser. Hyran är densamma som för en vanlig p-plats utan el.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att anse motionen besvarad

Bilaga 4: Motion nr 2

Motionär Kurt Laitamaa

Styrelse och förtroendevalda

Nuvarande styrelse har sex ledamöter och fyra suppleanter, (två vakanser) som jag ser det är det för många. (Hänger ihop med punkt 3)

Jag föreslår att styrelsen minskas till fem ledamöter och tre suppleanter.
Varför är behovet att ha tre stycken personer i både fritidskommittén och valberedning?

Styrelsens yttrande

Antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen regleras i § 48 i stadgarna. Där står det att antalet ledamöter "ska bestå av 3-7 styrelseledamöter och 3-7 styrelsesuppleanter". Utöver det utser Riksbyggen en ledamot och en suppleant. Antalet beslutas varje år av föreningsstämman (oavsett om en motion inkommer eller inte).

Fler ledamöter i styrelsen innebär att vi är fler som kan dela på arbetet och att det inte behövs kallas till en extra stämma om avhopp sker under mandatperioden. Arvodet bör inte påverkas av styrelsens storlek, eftersom det som ska utföras är detsamma.

Styrelsen har ingen egen inställning i frågan om antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen utan hänvisar istället till valberedningen.

Valberedningen ska innehålla minst två ledamöter, enligt § 57 i stadgarna. Att utse tre stycken anser styrelsen är rimligt då valberedningen annars blir extra känslig för oförutsedda avhopp under mandatperioden.

I vilket fall kommer antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen samt antalet ledamöter i valberedning att beslutas i punkterna m) och r) under stämman, där denna motion bör behandlas som ett yrkande till beslut.

Styrelsens föreslår att stämman beslutar

- att anse motionen besvarad

Bilaga 5: Motion nr 3

Motionär Kurt Laitamaa

Arvoden

Det kommer att ske en avgiftshöjning i föreningen, då tycker jag att styrelse och övriga förtroendevalda tar sitt ansvar och sänker arvoden.

Förslag, det fasta styrelsearvodet på 200.000 kr sänks till 100.000 kr.

Detta innebär att är man med i styrelsen så blir det ca 20.700 kr/år och person om styrelsen består av åtta personer, (se punkt 2)

Övriga fasta arvoden sänks med hälften.

Föreslår att dessa pengar läggs som extra amortering på våra lån.

Ingen annan brf i grannskapet har lika generösa arvoden som vi har.

Styrelsens yttrande

Allmänt om styrelsearvoden

Att sitta i styrelsen är ett hedersuppdrag men är tidskrävande och i många fall både svårt och obekvämt. Ett skäligt arvode bör alltså utgå, vilket ska baseras på ansvar och arbetsinsats. Vår förening är stor och står inför många utmaningar, inte minst med kommande underhållsbehov.

Att avgifter höjs är givetvis ingenting som någon vill men att sätta det i relation till styrelsens arvoden skulle riskera att medföra en oansvarig inställning till föreningens långsiktiga ekonomiska trygghet och underhåll. Skulle styrelsen, om vi vänder på det, i så fall få en "bonus" ifall avgifterna hölls låga? Det upplever inte styrelsen som en seriös grund för arvoden.

Enligt Fastighetsägarnas "Arvodesundersökning" från 2022 hade 47 %, av styrelser i föreningar med mellan 200 och 399 lägenheter ett arvode på över 320 000 kronor. 14 % hade ett arvode på mellan 260 000 och 319 999 kronor. Resterande föreningar hade ett lägre arvode. Observera att arbetsgivaravgifter inte är inräknade.

Till detta kan tilläggas att flera föreningar har en vicevärd som sköter många av de praktiska och administrativa sysslor som styrelsen annars behöver ta hand om. I vår förening har vi ingen vicevärd.

Styrelsens arvode i vår förening

Arvodet för styrelsen i vår förening har inte förändrats sedan 2019, då det höjdes. Så här ser det ut enligt beslut på den senaste årsstämman:

- Fast arvode: 200 000 kr att fördela fritt inom styrelsen
- Protokollförda möten 820 kr/person/möte

Utifrån denna grund fick styrelsen i vår förening ett sammanlagt arvode på 273 800 kr förra året, men om mötesnärvaron hade varit bättre hade summan varit högre.

Att ha en rörlig summa för närvaro på protokollförda möten skulle alltså kunna missbrukas då stadgarna inte sätter någon gräns för antalet styrelsemöten. Styrelsen anser därför att arvodet bör begränsas till en fast summa att fördela fritt inom styrelsen utifrån ansvar och arbetsinsats.

Frågan blir då hur denna fasta summa ska räknas ut. Ett sätt är att koppla arvodet till prisbasbeloppet, vilket fastställs av regeringen och bland annat används för beräkning av intäkter, förmåner eller avgifter. Prisbasbeloppet justeras för inflation varje år och kommer 2025 att vara 58 800 kronor. Det är inte ovanligt att koppla en styrelses arvode till prisbasbeloppet. Så här skriver BorättUpplysning: "Styrelsearvodet bör ligga på 1–2 basbelopp per 100 lägenheter/lokaler." Vår förening har 236 lägenheter och 28 lokaler. Om vi utgår från fyra prisbasbelopp skulle arvodet i så fall bli:

- Fast arvode: 235 200 kr att fördela fritt inom styrelsen.

Samma princip kan även appliceras på övriga förtroendeuppdrag; alltså att arvodet ska baseras på uppdraget i sig, inte antalet personer som har uppdraget. Styrelsen ger därför här ett förslag på ett fast arvode, att fördela fritt, för övriga förtroendeuppdrag.

Uppdrag	Förslag på arvode	Nuvarande arvode
Föreningsvald revisor	12 000 kr	12 000 kr
Valberedning	12 000 kr	6 000 kr per ledamot
Webbansvarig	6 000 kr	6 000 kr per person
Elskrotstämning	6 000 kr*	6 000 kr per person*
Fritidskommitté	10 000 kr	5 000 kr per person

* samt ersättning för materiell

Med det sagt överlåter styrelsen åt stämman att besluta vad som anses vara ett skäligt arvode under punkt n).

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att anse motionen besvarad

Bilaga 6: Motion nr 4

Motionär Kurt Laitamaa

Elektronikrum

Avskaffa elektronikåtervinningen, det får var och en sköta själv.

Batteri och ljuskällor lämnas i soprum som entreprenör hämtar.

Styrelsens yttrande

Föreningen har ett rum i Verkmästargatan 5A där småelektronik kan lämnas. Tömning av detta elavfall sköts av en medlem som utses av styrelsen och som får arvode för det. Detta arvode har under de senaste åren varit 6 000 kronor.

Risken med att avskaffa möjligheten för medlemmar att kunna slänga elavfall är att sopor i ännu större utsträckning kan komma att slängas fel, vilket skulle bli kostsamt i form av felsorteringsavgifter.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att avslå motionen

Bilaga 7: Motion nr 5

Motionär Kurt Laitamaa

Blå containern

Varför är det föreningens uppgift att hålla med en container för grovsopor, kostnad?

Renoverar man sin lägenhet så för man helt enkelt transportera bort sin bråte själv.

Föreslår att det står en container för osorterat material, vår och höst i en vecka per gång.

Styrelsens yttrande

Containern för grovsopor är en tjänst för medlemmar som saknar bil eller för dem som enkelt vill kunna slänga större föremål utan att till exempel behöva hyra en släpvagn för att åka till en återvinningscentral.

I containern slänger vi sådant som inte går att slänga bland övriga hushållssopor. PreZero, som vi hyr containern av ger följande exempel:

- Mindre möbler
- Trälådor
- Leksaker
- Porslin/keramik
- Dricksglas
- Blomkrukor
- Planglas
- Textilier
- Böcker & pärmar

Sådant som vi däremot inte får där slänga i containern är:

- Farligt avfall
- Elektronik

Grovsopscontainern gör det lätt för medlemmar att göra rätt. Om vi som förening inte erbjuder detta alternativ är risken större att föremål hamnar i fel kärl och då kan vi få felsorteringsavgifter.

Vi har en månadshyra för att containern står hos oss och sedan tillkommer kostnad per tömning samt en behandlingsavgift per ton avfall. Sedan vi bytte från två till en container har kostnaden sett ut så här:

År	Hyra	Tömning	Totalt	Kommentar
2020	---	---	43 925	två containrar
2021	---	---	40 763	två containrar
2022	8 400	28 649	37 049	
2023	8 685	12 718	21 403	

Att istället hyra en container i cirka en vecka två gånger om året, vilket motionären föreslår, skulle enligt våra uträkningar kosta oss runt 10 000–15 000 kronor, baserat på prisuppgifter från PreZero och Ragn-Sells. För ungefär det dubbla har vi alltså istället möjlighet att slänga grovsopor året runt

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att avslå motionen.