

Kallelse till årsstämma

Datum Onsdagen den 21 maj kl 18:00
Plats Föreningslokalen

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Frågan om stämman har blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer, se bilaga 1
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter, se bilaga 2
16. Val av (interna) revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
17. Behandling av motioner eller ärenden styrelsen hänskjutet till
 föreningsstämman
18. Stämmans avslutande

Bilaga 1

Arvode till styrelse, interna revisorer och valberedning

Ett styrelseuppdrag i vår bostadsrättsförening kan jämföras med att tillsammans med övriga ledamöter och tillsammans suppleanter leda och driva ett mindre företag. Vår årliga omsättning i föreningen uppgår till närmare 4 miljoner kronor från medlemmarnas avgifter. Det är också ett stort ansvar att hantera föreningens tillgångar och lån. De tillgångar som ska förvaltas och som vi medlemmar äger tillsammans i byggnader, mark, mm uppgår till drygt 40 miljoner kronor. Lånen uppgår till cirka 30 miljoner kronor.

Alla uppgifter som styrelsen gör är svårt att skatta i timmar. Arbete som vi gör på vår fritid och för att föreningen ska fungera med nöjda medlemmar. Nedan vill vi påvisa vad vi ansvarar för och utför. En välskött bostadsrättsförening med god ekonomi kräver en engagerad styrelse och ett gott samarbete. Sist men inte minst fordras förtroendet från er medlemmar.

Arvodet har under många år varit ett **prisbasbelopp**, vilket för 2024 var 57 300 kr. Arvodet fördelas inom styrelsen utifrån närvaro på möten samt individuell insats under året. Mötesnärvaro är viktigt för att var och en ska hålla sig informerad om både aktuella frågor och den långsiktiga inriktningen och åtagandet för styrelsen. Styrelsen har möten en gång i månaden. Fördelningen av arvodet för 2024 skulle med föreslagen fördelning och ett prisbasbelopp ligga mellan 3 800 kr och 9 700 kr per ledamot/suppleant. För den insats i arbetstimmar som görs menar styrelsen att ersättning är låg. Det är generellt svårt att få medlemmar i bostadsrättsföreningar att engagera sig och lägga ner tid, en mer skälig ersättning bör därför eftersträvas.

En mer vedertagen grund för beräkning för arvode är **inkomstbasbelopp** (IBB). För 2024 var detta 76 200. För föreningar av vår storlek är ett IBB en rimlig ersättning.

Beskrivning av ansvar och arbete för styrelsen

Ekonomi

Föreningen har en ekonomisk förvaltare för att hantera debitering av avgifter, betalning av föreningens fakturor, hantera bokföring och ekonomisk redovisning samt uppföljningar som bokslut, mm. Vad styrelsen gör

- Godkänna alla fakturor
- Kontakt med medlemmar som inte betalar i tid
- Dialog med leverantörer vid tvister
- Bevaka föreningens avtal och teckna nya vid behov

- Göra budget och se till att vi har en ekonomi i balans.
- Bevaka och teckna om föreningens lån
- Ta fram underhållsplan för långsiktig förvaltning

Administration och möten

Att driva en bostadsrättsförening kräver regelbundna möten och administration

- Delta i styrelsemöten en gång per månad
- Förbereda och genomföra årsstämma
- Hantera kallelser och protokoll och annan administration såsom verksamhetsberättelse
- Administrera in- och utflyttande medlemmar, pantsättningar och andrahandsuthyrningar samt avlidna medlemmar
- Hantera debitering av förbrukad el
- Bevaka lagstiftning som rör bostadsrättsföreningar om rättigheter och skyldigheter.
- Delta i samfälligheter för värme/vatten respektive garage.
- Samverka med HSB, Blå och Röda gården kring gemensamma frågor

Fastighetsskötsel

I stort sett händer något varje vecka med vår fastighet och gård som styrelsen behöver hantera. Vi har en leverantör som tar hand om den löpande skötseln, vilken behöver följas upp och allt utöver avtal behöver beställas och kontrolleras.

- Planera och handla upp underhållsarbeten
- Kontakt med leverantörer, släppa in dessa i fastigheten, oftast dagtid
- Hantera driftstörningar i avlopp, värmeförsörjning, ventilation, hissar mm och tillse att reparationer av sådant som går sönder och i förekommande fall samordna dessa med en eller flera medlemmar
- Tillse att snöröjning och halkbekämpning utförs
- Avfallshantering i soprum och ta hand om övrigt avfall som dumpas inom fastigheten
- Skötsel och tillsyn av föreningens gemensamma gård, lokaler och utrymmen
- Uthyrning av föreningslokalen
- Systematisk brandskyddskontroll
- Obligatorisk ventilationskontroll
- Hissbesiktning
- Hantera föreningens garageplatser och förteckning över platser
- Hantera nycklar, taggar och nyckelsystem till fastigheten och garage

Medlemsvård

- Tillse att medlemmar följer stadga och ordningsregler
- Hålla föreningens medlemmar informerade
- Uppdatera webb, e-postregister för nyhetsbrev
- Besvara frågor och klagomål från medlemmar

- Verka för trivsel och gemenskap, t ex med att anordna träffar och infomöten

Arvode till styrelsen

Förslag till beslut om arvode till styrelse vid 2025 års stämma

Styrelsen förslår att stämman som grund använder ersättningen 1 IBB som årligt arvode, för styrelsen att fördela inom sig för 2024 år insats.

Ovannämnda innebär ett arvode om

76 200 kr

Arvode till revisorer

Revisor Ronnie Nestor, Firma Nestorkonsult AB, har utfört sedvanlig extern revision, arvodet fastställs inte av stämman, utan faktureras efter nedlagd tid. I de fall stämman väljer interna revisorer (medlemmar) och de bidrar till granskning av styrelsens arbete bör även övervägas om arvode ska utgå till interna revisorer.

Förslag till beslut vid 2025 års stämma:

Arvode till extern revisor fastställs till löpande räkning.

Vid interngranskning: 2-5% utifrån IBB, (1 524 – 3 810 kr)

Under verksamhetsåret 2024 har föreningen inte

haft någon intern revisor

0 kr

Arvode till valberedning

I de fall valberedningen behöver arbeta för att hitta nya styrelseledamöter, suppleanter och revisorer föreslås att även inrätta arvode till valberedningen.

Förslag: 2-5% utifrån IBB (1 524 – 3 810 kr) och insats.

Arvodet fördelas lika mellan valberedningens representanter.

Förslag till beslut 2025 års stämma:

2%

1 524 kr

Valberedning har 2025 deltagit på ett styrelsemöte samt

lämnat förslag till ny styrelse

Bilaga 2

Valberedningens förslag till styrelseledamöter och suppleanter.

Valberedningen, Camilla Celander Ivarsson och Jonathan Ekstrand, föreslår följande representanter för kommande verksamhetsår.

Styrelseledamot	Period - Anmärkning
Elisabeth Marcusson	2 år - Omval
Fredrik Lundin	2 år - Omval
Paula Nilsson	1 år - Kvarstår
Bo Fält	1 år - Kvarstår
Renja Persson	1 år - Nyval (tidigare suppleant)
Suppleant	
Peter Granquist	1 år - Omval
Jonathan Ekstrand	1 år - Nyval
Valberedning	
Camilla Celander Ivarsson	1 år - Omval
	1 år - Omval