

MOTION TILL ÅRSSTÄMMA 2024

Bostadsrättsföreningen Lisö1, 19 mars 2024

Från: Anna Koblanck

Motion: Stämman ska besluta om att de ledamöter i styrelsen som har ett år kvar på sina uppdrag ska entledigas från sina uppdrag och att inga ledamöter i den utgående styrelsen kan väljas om till nästa år. Föreningen behöver en helt ny styrelse.

Bakgrund: Styrelsens planer på att genomföra ett omfattande projekt gällande dränering och yttre VA till en kostnad av 27 miljoner kronor utan att rådfråga stämman visade på sådan brist på omdöme och respekt för föreningens demokrati att ansvariga ledamöter inte bör få fortsatt eller förnyat förtroende att leda bostadsrättsföreningen.

- Styrelsen tog på egen hand beslut om att genomföra den största investering som vår förening någonsin skulle ha genomfört utan att se något behov av att rådfråga stämman utom i vissa mindre detaljfrågor.
- Styrelsen tog beslut om att genomföra en investering på 27 miljoner kronor, som skulle innebära nya lån på 17,5 miljoner kronor, utan att räkna på hur detta skulle påverka föreningens ekonomi på kort eller lång sikt.
- Styrelsen drog i gång ett jättestor projekt om att göra om dränering, yttre VA och vår utomhusmiljö utan att först undersöka om vi verkligen behövde en ny dränering eller åtgärda yttre VA. Detta medförde onödiga konsultkostnader på nästan 700,000 kronor 2023.
- Trots att projekteringen för dränering och VA visat att den underhållsplan styrelsen utgått från varit helt orealistisk valde styrelsen att gå vidare med projektet utan att vidare utreda övriga framtida underhållsbehov och relaterade kostnader för att kunna bedöma vad vi har råd med nu och vad vi behöver ha råd till senare.
- Styrelsen hade inte uppdaterat föreningens långsiktiga budget sedan 2022 (2022-03-28) när frågan om extrastämma väcktes. Först då tog styrelsen fram en långsiktig budget för 2023 och 2024, och insåg att vår ekonomi kräver betydande avgiftshöjningar oavsett om dräneringsprojektet genomförts eller ej. Innan dess hade styrelsen intygat att föreningens ekonomi är god och flaggat endast för höjningar runt 7% eller i nivå med inflationen (olika uppgifter vid olika tillfällen).
- Styrelsen anordnade en extrastämma där man lät medlemmarna ta beslut om investeringar i ett antal mindre delkomponenter av dräneringsprojektet utan att informera föreningen om att den totala kostanden för projektet ökat från cirka 8 miljoner, som man tidigare aviserat, till 27 miljoner. Trots att man visste detta.

- När medlemmar började ställa frågor om dräneringsprojektet svarade styrelsen först att dränering och yttre VA täcktes av underhållsplanen och att stämman tagit beslut om denna 2016 och att det därför inte fanns möjlighet för medlemmarna att ha synpunkter på planerna. Trots tvärsäkra besked var styrelsens uppgifter felaktiga – något stämmobeslut på underhållsplanen fanns inte.
- Senare hävdade styrelsen lika tvärsäkert att stämman inte kan ta beslut om underhåll och hänvisade till våra stadgar och bostadsrättslagen. Detta är också felaktigt. Stämman är föreningens högsta beslutande organ och det står särskilt i våra stadgar att stämman ska besluta om hur mycket vi sätter undan till den yttre reparationsfonden och vad vi gör med fondens medel. Dessutom förordar aktsamhetsprincipen, som anses vara god praxis, att styrelsen i beslut som kan väntas engagera medlemmarna bör ta frågan till stämman.
- I det nyhetsbrev som följde på extrastämman (27 februari 2024) rapporterar inte styrelsen om resultatet av extrastämman, som blev ett tydligt nederlag för styrelsen med 4 röster för styrelsens planer och 42 röster emot. I stället har man bara en notis om röstdeltagandet, som man noterar sjönk under kvällen. Resultatet av extrastämman bör ha varit av väldigt stort intresse för de medlemmar som inte var med på extrastämman och borde därför självklart ha meddelats i nyhetsbrevet.

Sammantaget kunde styrelsens agerande ha fått allvarliga konsekvenser för föreningen och dess medlemmar om styrelsens planer inte stoppats på extrastämman. Styrelsen själv räknade med avgiftshöjningar på totalt över 50% på bara fyra år – detta räknade man dock fram först efter att man redan tagit beslut om omfattningen på dränerings- och VA-projektet, gjort en rambeskrivning för upphandling och begärt in offerter.

Att vara styrelseledamot för en bostadsrättsförening är ett förtroendeuppdrag. Ledamöterna agerar på uppdrag av stämman och ska sköta föreningens fastigheter och ekonomi i alla medlemmars bästa intresse. Det är väldigt viktig för oss alla - för vår gemensamma ekonomi och för var och ens privatekonomi - att vi har en styrelse som verkligen fullföljer sitt uppdrag på ett sätt som förtjänar vårt förtroende.

Så har inte varit fallet med sittande styrelse. Styrelsen har i ärendet meddelat sig enhälligt. Oavsett andra förtjänster och oavsett grunden för styrelsen agerande har därför samtliga ledamöter i styrelsen förbrukat medlemmarnas förtroende. Föreningen behöver en helt ny styrelse som kan göra en omstart för föreningens bästa, utifrån en långsiktig ekonomisk planering och den nya underhållsplanen.

Förslag till beslut: Stämman ska besluta om att de ledamöter i styrelsen som har ett år kvar på sina uppdrag ska entledigas från sina uppdrag och att inga ledamöter i den utgående styrelsen kan väljas om till nästa års styrelse.