

Styrelsens yttrande angående motionen till extrastämman 2/7 2020

Styrelsen menar att fönsterbytet inte ska pausas. Istället för att det ska tillsättas en arbetsgrupp ska styrelsen ta till sig av den kritik som framförts vad gäller hur, både till sätt och omfattning, information har getts till medlemmar och beslut tagits angående fönsterbytet.

- Styrelsen kommer därför att på extrastämman informera om hur processen för fönsterbytet har gått till och redovisa de avvägande som styrelsen har gjort för att vi ska få hela, täta och fungerande fönster i våra hus.
- Styrelsen kommer också att redovisa vad som ligger till grund för att kostnaden för fönsterbytet har ökat från 9 miljoner kronor till 12 miljoner kronor.
- I den underhållsplan som togs fram 2016 är den estimerade kostnaden för fönsterrenovering/byte estimerad till mellan 2,8 och 16,5 miljoner kronor. I planen står det att besiktning inte har kunnat göras på grund av plåtbeklädnad. Det står även att vid ett byte kan man också byta till energiglas. Den ekonomiska planen som upprättades i samband med ombildningen sträcker sig bara fram till 2020. Underhållskostnaderna i den ekonomiska planen är mycket underskattade och för den första tioårsperioden var underhållet beräknat till endast 17 miljoner kronor. Bara stambytet gick på ca 20 miljoner kronor.
- På ordinarie årsstämma anmälde under punkten ”Övriga frågor” fråga om fönstren. Medlemmar ställde frågor och styrelsen gav en omfattande redogörelse för den process som skett och de avvägande som har gjorts.
- Styrelsen kommer på extrastämman också redogöra för de olika sätt en bostadsrättsförening kan finansiera en investering av denna storlek och vad som talar för respektive sätt.
- Styrelsen förordar att föreningen tar lån för att täcka kostnaden för fönsterbytet och att medlemmarna betalar fönsterbytet via en höjd avgift till föreningen.
- Hur avgiften ändras från år till år är ett styrelsebeslut. Styrelsen måste välja ett sätt som gör att alla kan vara med. Som det heter: kedjan är inte starkare än den svagaste länken. Utifrån den ekonomiska osäkerheten i närtid ser styrelsen att en mindre höjning nu, räknat i kronor, är att föredra framför en större höjning nu och därefter minskade avgiften, i kronor, framöver.
- Styrelsen är ett förvaltande organ som är högsta beslutande organ mellan stämmor. Styrelsen kan och ska fatta beslut å föreningens vägnar mellan stämmor. Vissa beslut är av sådan dignitet att de bör tas på en stämma. Fönsterfrågan är av sådan dignitet.
- Styrelsen tar till sig att medlemmar anser att styrelsen inte har förankrat beslutet att gå vidare med fönsterbyte. Det var olyckligt att kunskapen i styrelsen inte var tillräcklig för att kunna genomföra röstningsförfarandet på ett bra sätt i samband med extrastämman 8 november 2018 och att resultatet därmed uppfattades som oklart.
- Extrastämman 8 november 2018 är ansvarig för beslutet som togs då och ingen klandrade formellt beslutet.
- Styrelsen borde efter att bygglov hade beviljats och anbud hade tagits in bjuda in alla medlemmar och förankrat beslutet att gå vidare i processen. Det gjordes inte och nu kan styrelsen bara vara efterklok.
- Styrelsen beklagar att informationen om finansieringen som gavs i månadsbrev #63 var missvisande och förstår att det skapat förvirring bland föreningens medlemmar.

- Efter att styrelsen hade beslutat att gå vidare med anbudet från Fog&Fönster behövde företaget som tillverkar fönstren kontrollmäta fler lägenheter. Tolv lägenheter i 62an blev kontaktade för denna kontrollmätning. Några ytterligare lägenheter i 64an mättes också. Lapp delades ut i brevlådan av Fog&Fönster 28 maj, vilket var dagen efter att månadsbrev #76, med information om fönsterbytet, hade delats ut. Styrelsen visste inte om att denna kontrollmätning skulle ske just då. Därför hann styrelsen inte gå ut och informera innan Fog&Fönster delade ut lapp om kontrollmätning. Det hade varit önskvärt att styrelsen hade kunnat få informera först och att kontrollmätning sedan skulle ha skett. Styrelsen kan bara beklaga att det blev som det blev.
- Styrelsen tar lärdom av det som hänt under denna långa process som pågått sedan maj 2016 då den första motionen om fönstren lämnades in. Styrelsen hoppas också att föreningens framtida styrelser kan ta lärdom av denna process och lyckas bättre både vad gäller att ge tillräcklig information vid rätt tillfälle och att göra det tydligt för medlemmarna vid beslutstillfället hur beslutet tas och vad resultatet därmed blev.
- Styrelsen respekterar och värdesätter bostadsrättsföreningens demokratiska natur och kommer framöver att arbeta särskilt för att förankra styrelsens beslut i föreningen. Vi hoppas att framtida styrelser gör likadant.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att:

- a. godkänna kostnaden på 12 miljoner för fönsterbytet samt finansieringen som styrelsen förordar ovan, det vill säga att föreningen tar lån för den del av beloppet som vi inte tar av föreningens likvida medel, och detta finansieras via avgiften
- b. detta skriftliga svar tillsammans med den muntliga informationen på extrastämman anses besvara motionen

Hälsningar
En enig styrelse