

Här följer styrelsens kommentarer till de motioner som inkommit och som ska behandlas på BRF Sälenstugans årsstämma 2024-06-16:

Motion 1 – Förändringar i andelsschema, införlivande av vecka "S" (51)

Styrelsen tycker att förslaget i grund är bra. Precis som Hans skriver så har "spärrveckan" tappat lite av sin roll då en stor del av tilltänkta drift- och underhållsarbeten; som tidigare utfördes under spärrveckan, nu utförs vid andra tidpunkter över året.

Förslaget är i sin fulla form (som motion) inte helt komplett då det innehåller problematik som Hans menar kan lösas av andelsägarna själva. Erfarenheten visar dock att sådana lösningar ofta leder till utmaningar när andelsägare inte kan komma överens. Styrelsen föreslår därför att stämman *avslår* motionen och i stället ger styrelsen i uppdrag att med motionen som grund utarbeta ett förslag på nytt andelsschema från 2029, där vecka 51 är införd som tillgänglig för andelsägare att disponera.

Motion 2 – Modernisering av stadgar

Förslag till nya stadgar har hanterats på tidigare stämmor. Kenneth föreslår i sin motion att samma förslag som tidigare varit uppe för omröstning ska "väckas till liv" och att en ny (andra) omröstning ska ske. På årsstämman 2023 drogs förslaget tillbaka och någon omröstning skedde därför inte. Således kan inte förslaget antas i en andra (i följd) omröstning, utan för att detta förslag skulle kunna bli giltigt krävs ytterligare en omröstning (på en extra eller nästa ordinarie stämma).

Sedan detta förslag på nya stadgar utarbetades har lagstiftningen dessutom ändrats ytterligare.

Styrelsen föreslår därför att stämman *avslår* motionen och i stället ger styrelsen i uppdrag att med motionen/förslaget utarbeta ett nytt förslag på stadgar för omröstning på en extra eller nästa ordinarie stämma (beroende på vilken tid som åtgår för arbetet).

Motion 3 – Efterskänkning av årsavgift 2025

Tomas föreslår i sin motion att föreningen ska bjuda på årsavgiften under 2025, då de investeringar som planerades av tidigare styrelse nu är utförda.

Förslaget kan ses som något väldigt positivt för andelsägare och medlemmar nu, men styrelsen måste i sitt arbete även ta hänsyn till andelsägare över tid. Det innebär att styrelsen måste värna om andelsägare som finns i föreningen om 5, 10 och 15 år och så vidare. Att använda nästan en tredjedel av kvarvarande sparat kapital för att bjuda på en (1) årsavgift är ett dåligt sätt att utnyttja dessa sparade pengar på.

När försäljningen av 2:14 beslutades var styrelsen mycket tydlig med att det kapital som kom föreningen tillgodo endast skulle användas till investeringar och renoveringar (av större art).

Styrelsen gör bedömningen att dessa arbeten ännu inte är klara. Frågan om till exempel energitillverkning i egen regi (solpaneler) är inte färdigutredd, och bara den är en ganska stor kostnadspost. Utöver det finns en del andra arbeten som också ligger i planen att utföras under kommande år.

Att använda sparat kapital till att täcka driftkostnader i budgeten är enligt styrelsen inte rätt väg att gå. Hela tanken med årsavgifterna är att dessa ska täcka löpande drift och underhåll. Använder vi sparade pengar till det nu kommer framtida andelsägare bara få betala genom höjda avgifter när sparkapitalet inte längre räcker till.

Styrelsen föreslår därför att stämman *avslår* motionen om att bjuda på årsavgiften under 2025 för att säkerställa att kapital, i den mån det är möjligt, finns för de investeringar och renoveringar som planeras under kommande år, samt för att säkerställa att framtida avgiftshöjningar hålls på en så låg nivå som möjligt.

Motion 4 och 5 – Justering av årsavgifter

Tommy och Kenneth föreslår i sina motioner att årsavgiften ska justeras. Förslagen/motionerna innehåller dels förslag på både höjning och sänkning, men även oförändrad avgift.

Styrelsen vill poängtera att årsavgiften inte är en fråga för en stämma att ta beslut om. Ansvaret att fastställa årsavgiften ligger helt och hållet på styrelsen, eftersom avgiften måste bestämmas helt i linje med budgeten. Årsavgiften ska täcka kostnader för löpande drift och underhåll, samt övriga kostnader i budgeten. Att börja i "fel ände" och fastställa intäkterna, för att därefter försöka få budgeten att gå ihop blir bakvänt. Det är nästan en omöjlighet för styrelsen att påverka kostnaderna för att dessa ska gå ihop med intäkterna, om intäkterna fastställts av en stämma (som rimligen inte ser hela kostnadsbilden och som inte är en del av arbetet med att sätta budgeten).

Styrelsen föreslår därför att stämman *avslår* de båda motionerna angående justering av årsavgiften, då detta är styrelsens beslut att fatta kopplat till budgetarbetet (helt i linje med föreningens stadgar).