

Protokoll fört vid ordinariestämma med  
Riksbyggen Bostadsrättsföreningen  
**GÖTEBORGS SHUS 14**

Datum och Tid: Tisdagen den 12 november 2024 kl.18.00  
Plats: Guldhedens studiehem

**§ 1****Öppnande**

Sammanträdet öppnades av Henrik Rydbeck som hälsade alla närvarande välkomna.

**§ 2****Röstlängd**

Röstlängd fastställdes och akriveras tillsammans med stämmoprotokollet.  
40 varav 1 fullmakt/er registrerade bostadsrättshavare.  
Medlem som önskar ta del av den kontaktar styrelsen.

Noterades att Riksbyggens representant Joakim Fuxén samt TFF BAS AB representant Susanne Versén var närvarande.

**§ 3****Stäm-  
ordförande**

Till ordförande för stämman valdes Hans Carlsson.

**§ 4****Stäm-  
sekreterare**

Till sekreterare för stämman anmäldes Susanne Versén, TFF BAS AB.

**§ 5****Justerare**

Att jämte ordförande justera stämmoprotokollet valdes Charlotte Jonasson, läg-nr: 218.

**§ 6****Rösträknare**

Ingen rösträknare valdes.

**§ 7****Kallelser**

Stämman godkände kallelsen, då denna skett i stadgeenlig ordning

**§ 8****Års-  
redovisning**

Styrelsens årsredovisning för tiden 2023-07-01 – 2024-06-30 behandlades.  
Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

**§ 9****Revisions-  
berättelse**

Revisorernas berättelse för tiden 2023-07-01 – 2024-06-30 behandlades. Stämman beslutade att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

**§ 10****Resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen för tiden 2023-07-01 – 2024-06-30  
Samt **balansräkningen** per den 2024-06-30, slutade på 60 521 560 kr.

**§ 11****Resultat-disposition**

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att resultatet disponeras enligt  
Följande:

Balanserat resultat:	Kr 16 000 592
Årets resultat:	Kr 1 076 755
Årets underhållsfond enligt stämmobeslut:	Kr 0
Årets underhållsfond enligt stadgarna:	Kr -3 500 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond:	Kr 358 982
Summa <b>underskott / överskott:</b>	Kr 13 936 330
Extra avsättning till underhållsfond:	Kr 0
Att balansera i ny räkning:	Kr 13 936 330

**§ 12****Ansvarsfrihet**

Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för tiden  
2023-07-01 – 2024-06-30.

**§ 13****Antal ledamöter och Suppleanter**

Stämman beslutade att styrelsen skall bestå av 7 ledamöter och 5 suppleanter.  
(inklusive Riksbyggens representant)

**§ 14****Arvoden**

Stämman beslutade att arvoden skall utgå enligt Riksbyggen Brf:s intresseförening  
i Göteborgs arvodesrekommendation, gäller from 1 januari 2025. Enligt bilaga 1.

**§ 15****Styrelseordförande**

Stämman beslutade att styrelseordförande skall väljas på stämman.  
Till styrelseordförande valdes Henrik Rydbeck.

## § 16

**Styrelse-  
Ledamöter och  
suppleanter**

Ordenarie styrelseledamöter:

Beslutades att välja ledamöter så att styrelsen har följande sammanställning:

Henrik Rydbeck	läg-nr: 219	2 år	omval
Klas Wigert	läg-nr: 103	1 år	kvarstående
Liza Södesgård	läg-nr: 136	2 år	omval
Lise-Lotte Nicander	läg-nr: 222	1 år	fyllnadsval
Emma Grönlund	läg-nr: 113	2 år	nyval
Fredrik Holm	läg-nr: 231	1 år	fyllnadsval

Suppleanter:

Beslutades att välja suppleanter enligt nedan sammanställning:

Jakob Gröndal	läg-nr: 105	2 år	omval
Peter Waldeck	läg-nr: 74	1 år	kvarstående
Thea Ekholm	läg-nr: 239	1 år	fyllnadsval
Valdemar Lindkrans	läg-nr: 176	1 år	fyllnadsval

Noterades att Riksbyggen utsett Jenny Berg som ledamot med Joakim Fuxén som personlig suppleant.

## § 17

**Föreningens  
Revisor/er**

Till föreningens revisor valdes:

Lars Magnusson	läg-nr: 191	1 år	omval
----------------	-------------	------	-------

Till revisorsuppleant valdes:

Ellen Carlsson	läg-nr: 112	1 år	nyval
----------------	-------------	------	-------

Dessutom beslutade stämman, att som aukoriserad/extern revisor, för detaljgranskning Och revision av föreningens räkenskaper utse:

**BoRevision (Extern revisor), med Emil Persson som ordinarie revisor och Magnus Emilsson som ersättare.**

## § 18

**Valberedning**

Stämman beslutade att valberedning skall tillsättas.

Till valberedning utsågs:

Charlotte Jonasson	läg-nr: 218
Gunilla Limbäck Svensson	läg-nr: 256
Svante Lundgren	läg-nr: 097

Till sammanskallande i valberedningen utsågs: Gunilla Svensson.

## § 19

**Hänskjutna  
frågor och  
inkomna  
motioner.**

Hänskjutna frågor samt i stadgeenlig ordning inkomna ärenden som skall behandlas:

Proposition

Ge styrelsen mandat att genomföra låsbyte för lägenhetsdörrar  
Samt gemensamma utrymmen.

**Stämmans beslut:** Stämman ger styrelsen mandat att byta nyckelsystem.

Motioner

**Motion 1:** Lekrum i föreningen.

Styrelsens drar tillbaka sitt förslag och yrkar istället avslag på motionen och tar kontakt med motionären som får inkomma med förslag på hur de vill inreda ett lekrum. De skall sedan diskuteras tillsammans med pingisgruppen om vad som skall göras i rummet för att det skall fungera för både pingis och lek.

**Stämmans beslut:** Stämman avslår motionen.

**Motion 2:** Underhållsplan – önskan att lägga ut underhållsplanen på hemsidan.  
Styrelsen yrkar på att avslå motionen.

**Stämmans beslut:** Stämman avslår motionen.

**Motion 3:** Måsar- många måsar på balkong och tak.

Styrelsens förslag: Styrelsen skall undersöka möjligheten att sätta upp någon typ av skydd som gör att fåglarna inte vill häcka på taken eller balkongerna. Styrelsen yrkar på att bifalla motionen.

**Stämmans beslut:** Stämman bifaller styrelsens förslag.

Proposition, motioner och styrelsens yttrande bifogas protokollet.

## § 20

**Avslutning**

Ordförande tackar för visat intresse och avslutade stämman.

Dag som ovan

Vid protokollet:

Justeras:

.....  
**Sekreterare**  
Susanne Versén

.....  
**Ordförande**  
Hans Carlsson

.....  
**Justerare**  
Charlotte Jonasson

---

## Rekommendationer för arvode till förtroendevalda i bostadsrätts- föreningar - tillämpningar och kommentarer

Riksbyggen intresseförening  
utvecklar engagemanget  
för din bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningarnas  
styrelser

### Utgångspunkter

Syftet med dessa rekommendationer riktade till bostadsrättsföreningarnas styrelser är att öka transparensen kring hur arvodet beräknas och vilka villkor som är förknippade med arvodesberäkningen, så att medlemmarna i bostadsrättsföreningen kan känna att beslutet fattas på goda grunder och med en viss jämförbarhet mellan olika bostadsrättsföreningar. Detta dokument är riktat primärt till styrelserna i bostadsrättsföreningarna och innehåller rekommendationer kring hur styrelsen kan resonera vid förslag till arvodesbelopp och hur dessa fördelas på enskilda funktioner med utgångspunkt i bostadsrättsföreningens förutsättningar och arbetsformer.

Förtroendeuppdrag i en bostadsrättsförening är ett uppdrag som inte kan ersättas ekonomiskt fullt ut för all tid som den eller de förtroendevalda lägger ned i sitt eller sina uppdrag. Viss ekonomisk ersättning utgår dock normalt enligt olika schabloner.

### Arvode är inte lön

Den ekonomiska ersättningen utgår som arvode. Arvode är inte lön. Den som betalar ut ett arvode, en skattepliktig ersättning om den överstiger 1 000 kronor, är skyldig att göra ett skatteavdrag om minst 30% på arvodesbeloppet. Den som tar emot ett arvode bestämmer beskattningsnivån utöver 30%.<sup>[1]</sup><sup>[2]</sup><sup>[3]</sup><sup>[4]</sup><sup>[5]</sup>

Ett arvode är inte pensionsgrundande. Arvode är inte semesterlönegrundande.

### **Beräkning av arvode - sammanträdesarvode och timersättning**

Arvodet till förtroendevald består av två delar; a) ett fast arvode som täcker deltagande i sammanträden i bostadsrättsföreningen och det arbete som är förknippat därmed som förberedelse, framtagande av underlag (i första hand för ordföranden, vice ordföranden och/eller sekreterare), inläsning av handlingar, samråd inom styrelsen eller med medlem, deltagande i sammanträde och visst efterarbete såsom skrivande av protokoll (sekreterare) samt b) ett timarvode för vissa andra arbetsuppgifter som ligger utöver det löpande styrelsearbetet, se nedan.

Arvode för förtroendevalda ska fastställas och betalas ut för att få en god uppföljning av vad driften av bostadsrättsföreningen faktiskt kostar varje verksamhetsår.

### **Villkor för det fasta arvodet**

Utgångspunkten är att den förtroendevalde deltar i alla sammanträden som ingår i uppdraget och arvodesrekommendationerna ska också vara ett incitament för att uppnå denna målsättning.

Ett sammanträdesarvode, dvs ersättning per bevistat sammanträde, utgår inte utan det fasta arvodet reduceras vid frånvaro utifrån en procentsats i relation till antalet sammanträden som den förtroendevalde deltar i.

Antalet sammanträden i en styrelse i en bostadsrättsförening uppgår normalt till sex - åtta möten per verksamhetsår.

### **Reducering av styrelsearvode**

Vid frånvaro för ledamot eller suppleant (om vederbörande normalt kallas) från styrelsemöten reduceras sammanträdesarvodet för ledamot eller suppleant enligt följande:

<u>Närvaro i %</u>	<u>Reducering i %</u>
Minst 80%	100 % arvode
60% - 79%	80 % arvode
40% - 59%	60% arvode
20% - 39%	40% arvode
0% - 19%	20% arvode

### **Vem beslutar om det fasta arvodet?**

Varje bostadsrättsförenings styrelse ska själv bestämma antalet styrelsemöten inklusive möte för budget och bokslut.

Omfattningen i tid måste också varje bostadsrättsförenings styrelse besluta om med utgångspunkt i sådant som exempelvis ärendemängd, antal förtroendevalda och storleken på föreningen i form av medlemmar, boende, byggnader och andra enheter.

Utgångspunkten för dessa rekommendationer om arvoden till förtroendevalda utgår från att bostadsrättsföreningen har avtal med Riksbyggen och/eller andra leverantörer om flera förvaltningstjänster; i annat fall bör arvodesstrukturen - både arvodesnivåerna och rollerna - se annorlunda ut, dvs arvodesbeloppet bör vara högre.

I bilaga till dessa rekommendationer för tillämpning av arvodesrekommendationerna finns en grund för att dels räkna fram det totala fasta arvodet för förtroendevalda i en styrelse samt för att fördela arvodet till olika funktionärer inom styrelsen såsom ordförande, vice ordförande, sekreterare, ledamot, suppleant mfl. Det är intresseföreningens erfarenhet att omfattningen av arvodet mellan olika funktionärer avspeglar en rimlig arbetsbörda inom de olika rollerna och i relation till varandra. Dock har på senare tid sekreterarrollen förändrats på så vis att en del av sekreterarens sedvanliga arbetsuppgifter har rationaliserats och förenklats, framför allt som en följd av digitaliseringen. Även vice ordförandens roll har förändrats på många håll. I stället för att enbart ta på sig den formella ordföranderollen vid ordförandens frånvaro förekommer det allt oftare att ordföranden och vice

ordföranden arbetar som ett team under verksamhetsåret. Detta bör styrelsen ta hänsyn till när arvodena fördelas. Det innebär således att sekreterarens arvode kan sättas lägre och vice ordförandens högre.

Arvodensnivåerna i rekommendationerna justeras en gång varje år utifrån prisbasbelopp, vilket är norm i olika sammanhang där ersättning i schablon används såsom arvoden. Prisbasbeloppet fastställs av regeringen tidigt varje höst.

I bilaga till dessa rekommendationer för tillämpning av arvoden till förtroendevalda finns en beskrivning av vilka uppgifter som vanligen ingår i de olika roller eller funktioner som kan finnas i en bostadsrättsförenings styrelse. Det ska observeras att denna rollbeskrivning i första hand tar fasta på sådant som ska utföras i en styrelse med utgångspunkt bland annat i Riksbyggens normalstadgar; det kan alltså innebära att vissa uppdrag kan ligga på en annan roll om det är lämpligt i en styrelse.

Styrelsen kan besluta om roll som it-ansvarig, informationsansvarig eller liknande. Arvode för dessa roller utgår motsvarande arvode till suppleant.

Arvodet för olika roller i styrelsen kan kombineras.

### **Beslut om sammanträdesarvode för förtroendevalda i en bostadsrättsförening**

Föreningens årsmöte beslutar om det fasta arvodet till de förtroendevalda i en bostadsrättsförening. Beslut ska fattas varje år.

Beslutet ska vara protokollfört.

Beslutet ska omfatta en totalsumma baserat på antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen för kommande verksamhetsår. Det kan, för tydlighets skull, vara lämpligt att i ett särskilt pm till föreningsstämman, ange denna totalsumma.



Beslut om antalet ledamöter och suppleanter samt revisorer och valberedning fattas vid särskilda punkter i årsmötets dagordning.

Förslag till antal ledamöter och omfattningen av det fasta arvodet, sammanträdesarvodet, bör lämnas av valberedningen efter samråd med styrelsen. Förslaget ska vara skriftligt och skickas lämpligen ut tillsammans med kallelse och övrigt underlag inför årsstämman.

### **Funktioner och roller i en bostadsrättsförening**

Inför varje årsstämma ska styrelsen ha funderat igenom antalet ledamöter och suppleanter samt dessutom vilka roller i övrigt som arbetet under det kommande verksamhetsåret ställer krav på. Det blir sedan underlag för beräkning av den totala summan för det fasta arvodet.

<sup>[1]</sup><sub>[SEF]</sub> Bostadsrättsföreningens styrelse beslutar om fördelningen av olika arvodesbelopp på olika funktionärer i styrelsen. Om en eller flera funktionärer inte deltar i styrelsens arbete under verksamhetsåret sker en reduktion av arvodet motsvarande reduktionen med en viss procentsats.

Övriga funktionärer i styrelsen kan dela upp reducerat arvode för en eller flera funktionärer på dem som utför arbete för styrelsens räkning.

### **När betalas det fasta arvodet ut?**

Det fasta arvodet betalas ut efter fullgjort uppdrag, således efter årsmötet. Arvode kan också betalas ut om förtroendevald slutar under pågående verksamhetsår och då för den tid vederbörande varit förtroendevald. Beslut härom måste fattas av respektive bostadsrättsförenings styrelse och beslutet måste protokollföras. Styrelsen ansvarar för att Riksbyggen meddelas det arvodesbelopp som är aktuellt för varje individ.

### **Styrelsen ska fastställa en arvodespolicy**

Styrelsen kan bevilja timersättning för uppdrag utöver vad som anges i respektive roll och för sådant som deltagande i utbildning, deltagande i externa sammanträden, deltagande i projekt- och

byggmöten, arbetsgrupper, besiktningar m m. Ersättningen per timme för sådan förrättning rekommenderas årligen av intresseföreningen. Det är också möjligt att en person utanför styrelsen som deltar i en arbetsgrupp kan erhålla timarvode för viss arbetsinsats. Denna insats bör definieras i förväg och överenskommas i särskild ordning.

Varje bostadsrättsförenings styrelse ska fastställa en arvodespolicy. Som vägledning fungerar dessa rekommendationer samt bilagor. Arvodespolicyn ska revideras vid behov. Arvodespolicyn ska protokollföras.

#### **Dokumentation av utbetalat/utbetalade arvoden**

Utbetalning av arvode, såväl fast arvode, som timersättning, ska protokollföras vid nästpåföljande styrelsesammanträde. Det sker enklast genom att arvodesblankett och underlag bifogas kallelse till sammanträde och som bilaga till det justerade protokollet.

#### **Ersättning för förlorad arbetsinkomst**

Ersättning för förlorad arbetsinkomst kan endast utbetalas till den som har en anställning eller driver egen firma och där arbetsgivaren gör ett löneavdrag för uppdrag för annan än arbetsgivaren. Omfattningen av löneavdraget ska framgå av intyg från arbetsgivaren, som den anställde ska bifoga anhållan om ersättning för förlorad arbetsinkomst.

För egenföretagare grundas ersättningens storlek på inlämnad uppgift om styrkt månadsinkomst. Med egenföretagare avses person som innehar F-skattsedel.

I de fall den förtroendevalde uppbär arbetslöshetsersättning, sjukpenning eller föräldrapenning utgår ersättning med det belopp den förtroendevalde går miste om på grund av sitt uppdrag. Begärt belopp ska styrkas med intyg eller motsvarande från ansvarig kassa.

För Försäkringskassans godkännande av fullgörande av uppdrag under pågående sjukskrivning ansvarar den förtroendevalde.

För den förtroendevald som uppbar pensionsersättning i någon form utgår inte ersättning för förlorad arbetsinkomst.

<sup>[1]</sup><sub>[5P]</sub>Arvode och timersättning kan utgå också för den som yrkar ersättning för förlorad arbetsinkomst.

### **Övrig ersättning**

Bilersättning per mil för körning i bostadsrättsföreningens tjänst enligt vid varje tidpunkt gällande regler utfärdade av Skatteverket.

Passagerarersättning per mil och per passagerare utgår enligt vid varje tidpunkt gällande regler utfärdade av Skatteverket. Denna ersättning är skattepliktig.

Ersättning för körning med släpkärra utgår per mil enligt vid varje tidpunkt gällande regler utfärdade av Skatteverket. Denna ersättning är skattepliktig.

Ersättning för träningskatt utgår med aktuellt belopp. Inget särskilt underlag behövs.

### **Arvode till revisor som ej är förtroendevald**

Revisor som ej är förtroendevald ersätts i särskild ordning, normalt utifrån på förhand upphandlat och överenskommet belopp.

### **Ersättning till vicevärd**

Tillsätts en funktion som vicevärd ska styrelsen besluta om ersättningen till denne i särskild ordning. Beslutet ska protokollföras. Styrelsen ska också fastställa en arbetsbeskrivning för funktionen som vicevärd. Vederbörande får inte vara ledamot eller suppleant i styrelsen och får heller inte delta i styrelsens möten och förhandlingar annat under särskilt avsatt punkt i föredragningslistan varvid styrelsen har beviljat närvaro- och yttranderätt för denne.

58 800		Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Göteborg				
Prisbasbelopp 2025		REKOMMENDATION OM ÅRSARVODE 2025				
Gäller från 1 januari 2025 och avser det räkenskapsår under vilket årsstämma infaller.						
Antal förvaltn.enh*	Ordförande	V ordförande	Sekreterare	Ledamot	Suppleant	Studie/info/IT
1 - 25 20% pbb	11 330	5 675	7 250	4 350	3 250	som suppleant
26 - 50 30% pbb	17 450	8 600	11 200	7 100	5 370	som suppleant
51 - 75 38% av pbb	22 600	11 200	13 750	9 100	6 960	som suppleant
76 - 100 47% av pbb	27 500	13 850	16 500	11 000	8 600	som suppleant
101 - 300 72% pbb	42 700	19 900	25 600	14 100	10 040	som suppleant
301 - 500 96% pbb	56 950	25 600	34 150	17 200	11 960	som suppleant
501 - 700 121% pbb	71 190	31 400	42 700	19 950	13 800	som suppleant
701 - 800 143% pbb	84 000	35 600	51 300	22 850	16 000	som suppleant
801 - 169% pbb	99 700	42 700	59 900	25 600	17 950	som suppleant
Förtroendevald	Auktoriserad	Valberedning	Valberedning			
revisor ersätts med	revisor	sammankallande	ledamot			
timlön för utfört arbete	Upphandling av					
efter överenskommelse	Riksbyggen					
i förväg						
1 - 25		985	660			
26 - 50		1 600	985			
51 - 75		1 950	1 130			
76 - 100		2 250	1 500			
101 - 300		2 925	1 810			
301 - 500		3 800	2 460			
501 - 700		3 980	2 925			
701 - 800		4 570	3 580			
801 -		5 415	4 190			
*) 1 lgh = 1 enhet	100 m2 lokal = 1 enhet					
3 garage = 1 enhet	Arvodet utbetalas efter verksamhetsårets slut.					Timersättning:
5 p-platser = 1 enhet	För revisorer och valberedningar efter utfört uppdrag.					318

## **Proposition till föreningsstämman:**

### **Mandat för styrelsen att genomföra ett låsbyte för lägenhetsdörrar och gemensamma utrymmen**

#### **Bakgrund:**

Styrelsen föreslår att föreningen byter ut det nuvarande låssystemet för både bostadsrättslägenheternas dörrar och gemensamma utrymmen, då tillverkningen av cylindrar och nycklar till detta system har upphört.

Det går inte längre att beställa nya nycklar eller reparera cylindrar, vilket medför säkerhetsrisker och driftproblem. För att säkerställa säkerheten och tillgängligheten för medlemmarna behöver föreningen ersätta det gamla låssystemet med ett nytt.

#### **Förslag:**

Styrelsen föreslår att föreningsstämman ger styrelsen mandat att:

1. Genomföra ett byte av låssystem för samtliga bostadsrättslägenheters dörrar och föreningens gemensamma utrymmen. Gäller enbart nuvarande underlås
2. Teckna avtal med en leverantör för att installera ett nytt och långsiktigt hållbart låssystem.
3. Säkerställa att medlemmarna erhåller nya nycklar för sina bostäder samt tillgång till gemensamma utrymmen i samband med bytet.

Styrelsen kommer att ansvara för att genomföra upphandlingen på ett transparent sätt och tillse att kostnaderna för bytet är rimliga.

#### **Syfte:**

Bytet är nödvändigt för att upprätthålla säkerheten i föreningen och undvika framtida problem när reservdelar inte längre finns tillgängliga.

#### **Beslut:**

Stämman föreslås ge styrelsen mandat att genomföra lås bytet enligt ovanstående.

## MOTIONER TILL BRF GÖTEBORGS SHUS 14 ÅRSMÖTE 2024

### Motion 1 Inskickad av Johan Carlsson lgh 263

#### Förslag

Lekrum. Föreningen har fina rum i källarvåningarna som ex. snickeri, vävrum, gym, pingisrum etc. Det är jättebra. Jag vet inte om det finns fler rum tillgängliga eller något som går att konvertera som inte används för att skapa ett lekrum för barn också? Det finns fina lekplatser runt omkring men, men skulle vi kunna skapa och inreda ett gemensamt lekrum för föreningens barn också som går att nyttja regniga dagar eller dagar då det inte är lika roligt att vara utomhus eller bara en plats för barnen i föreningen att mötas på? Många av barnfamiljerna i föreningen bor också relativt trångt jämfört med de som bor i hus vilket inte alltid gör det möjligt för alla lekar som en vill kunna göra inomhus.

#### Förslag

lordningsställande av ett lekrum i någon av föreningens lokaler

#### Styrelsens yttrande

Styrelsen ser positivt på förslaget. Vi har fn ett pingisrum som används ganska lågfrekvent. Detta rum bedömer vi skall kunna användas som lekrum genom att man "fäller" ihop pingisbordet.

Bokning av rum gör man på en bokningsalmanacka som hänger i källargången utanför dörren vid Dr Hjort 10. Vi kan pröva denna lösning och utvärdera resultatet om 6 mån.

Som vanligt gäller det att lämna lokalen i gått skick

För att få tillgång till lokalen behöver man anmäla till fastighetsköparen att man önskar få tillgång till samtliga aktivitetslokaler, kostar 400 sek som engångsbelopp

#### Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen bifaller motionärens önskan

Motionen bifalles

### Motion 2 Inskickad av Johan Carlsson lgh 263

#### Förslag

Långsiktigt underhållsplan. Om det inte finns, upprätta en långsiktig underhållsplan för att hålla koll på framtida kostnader och behov av investeringar. Om det redan finns, publicera gärna på föreningens hemsida för att skapa transparens och förståelse för när saker behöver ske och om föreningen också ska passa på att göra olika insatser.

#### Styrelsens yttrande

Det finns inget lagkrav på att underhållsplanen måste delas med medlemmarna i bostadsrättsföreningen. Föreningen redovisar redan i årsredovisningen de planerade underhållsåtgärder som är aktuella under de närmaste åren. Detta ger medlemmarna en god inblick i de större underhållsarbeten som kommer att genomföras.

Anledningen till att underhållsplanen inte delas i sin helhet är dess omfattning och komplexitet. Underhållsplanen fungerar främst som en riktlinje för när olika underhållsåtgärder kan komma att ske,

men det är viktigt att förstå att dessa tidpunkter inte är fasta. Åtgärder kan skjutas framåt eller tidigareläggas beroende på olika omständigheter, som fastighetens faktiska skick eller föreningens ekonomiska situation.

Kostnaderna som anges i underhållsplanen är ofta preliminära och kan avvika från verkligheten. Att dela hela underhållsplanen kan därför skapa onödiga diskussioner och ifrågasättanden, särskilt om medlemmarna uppfattar planen som bindande, vilket den inte är.

Dessutom kan en underhållsplan, om den tolkas felaktigt, riskera att påverka värdet på föreningens lägenheter negativt. En missuppfattning om när och hur stora underhållskostnader som kan komma att uppstå kan ge en skev bild av föreningens framtida ekonomi, vilket kan avskräcka potentiella köpare.

Styrelsen anser därför att den nuvarande hanteringen av underhållsinformation, där relevant information presenteras i årsredovisningen, är en balanserad och transparent lösning.

### **Styrelsens förslag till beslut**

Styrelsen avslår motionärens önskan  
Motionen avslås

### **Motion 3 Inskickad av Idah Yngvesson, lgh 35**

#### **Förslag**

Mycket måsar på och kring innergårdarna som för oväsen, samt att de tar sig in på balkongerna. Flera växter på balkongen har blivit förstörda och har fått rejält med fågelbajs på fönstren.

Förslag på åtgärd:

Sätta upp högtalare på taken med ljud som skrämmar iväg fåglarna, detta fungerade väldigt bra i min tidigare förening (i Eriksberg nära vattnet dessutom). Detta behöver i så fall göras innan nästa vår när de lägger sina ägg

#### **Styrelsens yttrande**

Styrelsen har förståelse för problemet med störande fåglar, framför allt då de ofta häckar på taken i föreningen. Styrelsen ska undersöka om det är möjligt att sätta upp högtalare, eller om det finns några andra åtgärder som kan göras för att hindra att fåglar häckar på taken.

#### **Styrelsens förslag till beslut**

Styrelsen ska utreda vilka åtgärder som kan göras för att fåglar häckar på taken.

# Verifikat

Transaktion 09222115557532678683

## Dokument

234014 Stämmoprotokoll 2024-11-12  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2024-11-26 15:56:41 CET (+0100) av Helen  
Jansson (HJ)  
Färdigställt 2024-12-06 09:45:13 CET (+0100)

## Initierare

Helen Jansson (HJ)  
helen.jansson@riksbyggen.se

## Signerare

Charlotte Jonasson (CJ)  
lotta110j@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHARLOTTE JONASSON"  
Signerade 2024-12-06 09:45:13 CET (+0100)

Susanne Versén (SV)  
susanne@tffbas.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SUSANNE VERSÉN"  
Signerade 2024-11-26 16:14:44 CET (+0100)

Hans Carlsson (HC)  
hanscarlsson031@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS MORGAN CARLSSON"  
Signerade 2024-11-26 21:24:54 CET (+0100)





# Verifikat

Transaktion 09222115557532678683

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

