

**Protokoll fört vid ordinarie Föreningsstämma i Brf Töjnan,
8 juni 2021, kl. 19:00 i Colosseum, Scandic Star, Sollentuna.**

§ 1

Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Mikael Enocson (ME) hälsade alla välkomna och förklarade därefter årets ordinarie stämma öppnad.

§ 2

Val av ordförande för stämman

Bo Halbert (BH) valdes till ordförande att leda stämman.

§ 3

Val av protokollförare

Gülsen Yazar (GY) valdes till sekreterare att föra dagens protokoll.

§ 4

Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare, att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Christina Kjäll (V21) och Marja Kinos (B32) valdes för rubricerat uppdrag.

§ 5

Upprättande av förteckning på närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd samt godkännande av dagordning

68 röstberättigade medlemmar närvarande varav två med fullmakter för ytterligare två medlemmar (Bilaga 1).

Dagordningen godkändes i sin helhet.

Handwritten signatures:
BH, GY, ME, CK, and others.

§ 6

Fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna

ME informerade om att kallelsen enligt nuvarande stadgar ska delas ut mellan sex och fyra veckor före stämman. Då stämman flyttats till dags dato med anledning av covid-19, skedde utdelningen av kallelsen mellan 27 april och 11 maj, drygt 4 veckor före stämman. Årsredovisningen ska delas ut två veckor före stämman men de flesta medlemmar fick den bara en vecka före dagens datum och en del fick den först lördag fm 5 juni vilket är alldeles för sent. ME bad om ursäkt för detta.

Stämman beslutade att handlingarna förutom årsredovisningen delats ut i överstämme med Föreningens stadgar.

§ 7

Styrelsens årsredovisning

Magnus Tjäder (MT), Fastum AB, gick igenom årsredovisningen och besvarade ett antal frågor från närvarande medlemmar.

Fråga om vem som betalar för vägglussaneringen, medlem eller Föreningen?
ME svarade att fastighetsägaren (Föreningen) ska stå för merparten. Om medlem genom sitt agerande fördyrat saneringen, kräver Föreningen ersättning.

Fråga varför Föreningen inte amorterat på lånet under 2020? ME svarade att det inte, på grund av vattensador och vägglöss, funnits medel kvar för att amortera.

Fråga om "reservering till yttre fond enligt stadgar" på sida 6 där minustecknet framför beloppet 138 000 kronor fallit bort. För att balansera ska då beloppet "i ny räkning överförs" vara 1 335 114 kronor. MT ska justera detta. (Korr 210614. Bilaga 3).

Årsredovisningen godkändes i sin helhet med ändringen enligt ovan.

§ 8

Revisorernas berättelse

Föreningens auktoriserade revisor, Bengt Beergrehn (Finnhammars Revisionsbyrå), var inte närvarande utan Ingvar Norelius (Föreningens revisor) gick igenom delar av revisionsberättelsen och föreslog Föreningsstämman att fastställa resultat- och balansräkningen för Föreningen.

§ 9

Fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning.

BRF
MT
Euer
CK

§ 10**Fråga om användande av ev. överskott eller täckande av ev. underskott**

Stämman beslutade att fastställa styrelsens förslag till vinstdisposition.

§ 11**Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**

Stämman beslutade att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen.

§ 12**Fråga om arvoden**

Valberedningen föreslog en höjning av styrelsearvodet med 75 000 kronor per år att tillsammans med nuvarande arvode bli totalt 625 000 kronor.

Stämman beslutade att bevilja ökning av arvodet i enlighet med ovan angivna belopp.

§ 13**Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningen föreslog omval på två år av styrelseledamöterna Ion Dimancea (ID), Sohrab Ehsanzamir (SE) och Mikael Enocson (ME).

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

Valberedningen föreslog omval på ett år av suppleanterna Gülsen Yarar (GY) och Temur Amiryan (TA).

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

§ 14**Val av revisorer och suppleanter**

Valberedningen föreslog omval på ett år av ordinarie revisorer Bengt Beergrehn (Aukt. Revisor, Finnhammars Revisionsbyrå) och Ingvar Norelius (från Föreningen).

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

Valberedningen föreslog nyval på ett år av revisorssuppleanterna Katarina Lindholm (Finnhammars Revisionsbyrå) och Nazi Rejimand (från Föreningen).

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

§ 15**Val av ledamöter i valberedning**

Då samtliga ledamöter av nuvarande valberedning i och med stämman valde att avgå,

Q. Bengt
BA *Re* *St.*

föreslog valberedningen följande ersättare: Lotta Fält Tarski (sammankallande), Irina Eleryd (ej närvarande men tillfrågad) och Mehrangiz Moghadam.
Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

§ 16

Av styrelsen till Föreningsstämman hänskjutna ärenden

Inga ärenden.

§ 17

Av medlemmar i stadgeenlig ordning anmälda ärenden

Motion 1–6 (Bilaga 2).

ME gick igenom motionerna och redogjorde för styrelsens svar (Bilaga 2).

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag, att avslå samtliga motioner.

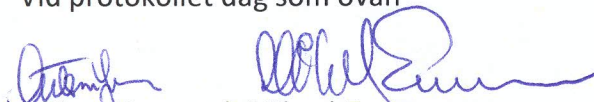
Angående motion nr 6 uppkom diskussion om alternativa sätt att lättare ta ut pengar ur den inre reparationsfonden. Möjligheterna till detta kommer att vidare utredas av styrelsen.

§ 18

Stämmans avslutning

ME tackade Bo Halbert för ordförandeskapet under stämman varefter stämman avslutades klockan 20:10.

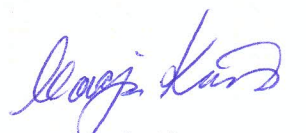
Vid protokollet dag som ovan


Gülsen Yazar och Mikael Enocson

Bo Halbert

Justeras


Christina Kjäll
Vänortsstråket 21
191 61 Sollentuna
073-924 93 02


Marja Kinos
Bagarbyvägen 32
191 34 Sollentuna
073-394 49 65

Bilaga 1.

Deltagarlista, Årsstämma i Brf Töjnan 8 juni 2021*Lgh Adress Medlem*

2 B52 Karlsson, Leonard
 6 B52 Norlander, Maggan
 7 B54 Mohannad, Yousef
 12 B54 Amiryan, Temur
 20 B50 Åström, Lena (Fullmakt gm Maud Hedman)
 21 B50 Hedman, Maud
 28 B48 Karemi, Kobra
 31 B46 Thelin, Rune
 53 B44 Lindén, Elisabeth
 56 B34 Jönsson, Anders (Fullmakt gm Birgitta Dietrich)
 61 B36 Ahmad, Sherzad Ali
 69 B38 Dietrich, Birgitta
 71 B38 Melin, Håkan
 81 B30 Cederfelt, Bengt A.
 90 B32 Kinos, Marja
 97 B24 Englund, Sven-Olow
 99 B24 Höglund, Marianne
 103 B22 Al Faori, Fares
 130 B14 Andersson, Bo
 136 B12 Fredriksson, Kurt
 141 B10 Fransas, Anna-Karin
 143 B10 Majby, Magnus
 144 B10 Dimancea, Ion
 145 B06K Ulfheden, Birgit
 147 B06K Fält, Lotta
 151 B06L Moghadam, Mehrangiz
 153 B06L Zanetti, Ulla
 154 B06L Sandberg, Marianne
 162 B06M Talebi, Zohreh
 168 B06G Almblad, Kerstin
 169 B06H Baquero Peña, Estefany
 172 B06H Rejimand, Fatemeh (Nasi)
 175 B06J Ek, Tobias
 194 B06D Fransas, Margaretha

Lgh Adress Medlem

200 V01C Hysa, Gurije
 201 V01C Liljeqvist, Kerstin
 202 B01C Qundos, Yousef
 208 V01B Norelius, Ingvar
 214 V01B Mothander, Agnetha
 218 V01A Fahleson Ekelin, Eva
 241 V07 Thun, Astrid
 242 V07 List, Erik
 244 V07 Glas, Monica
 250 V05 Nordlund, Karina
 251 V05 Grybb, Glen
 262 V03 Kimby, Karin
 265 V03 Enström, Kjell
 271 V15 Yarar, Gülsen
 280 V11 Bader, Emil
 287 V17 Walczak, Adela
 293 V19 Bodor, Attila
 299 V21 Kjäll, Christina
 320 V29 Borg, Christer
 328 V27 Andersson, Gunhild
 332 V27 Ek, Marianne
 333 V27 Cedvall Lundin, Agneta
 363 V35 Enocson, Mikael
 372 V37 Wagner, Rolf
 379 V39 Wickenberg, Eva
 395 V43C Liljeberg, Evelina
 405 V43A Berg, Gunnel
 425 V45C Ehsanzamir, Sohrab
 427 V47C Persson, Gunnel
 428 V47C Runby, Kurt
 429 V47C Magnusson, Sonja
 440 V47A Bader, Emma
 448 V49A Somogyi, György
 449 V49A Gunnarsson, Mona
 457 V49B Larsson Leung, Sara
 460 V49C Jacksén, Ulf

Totalt 68 närvarande + 2 fullmakter

BOK
 C. K.
 C. K.

Till föreningsstämman i Brf Töjnan

Motion nr 1

Motion till kommande årsstämma daterad 30 juni 2020

En splittrad förening utan mötesplats för gemenskap är en fara för den psykiska hälsan hos de boende. Vi i trivselgruppen kräver att föreningen tar ansvar för det sociala kapitalet och inte bara fastigheterna. Vår trivsel är också viktig!

Jag har sedan jag flyttade in i Brf Töjnan från Jämtland efterlyst gemenskap med övriga boenden, dels som fd distriktsköterska där jag värnar om den psykiska hälsan i samhället, men även min egen som mina nysvenskars hälsa och integrering i vårt samhälle, alla medboendes hälsa och välmående.

Ensamhet är en folkhälsosjukdom som tenderar öka kraftigt i samhället och förorsaka massor med lidanden, ökad hjärt- och kärlsjukdom genom ensamhetens depressiva stresspåverkan, missbruk, självmord och i yttersta förlängningen ökat tryck på samhällets vård och omsorg som inte alltid finner ut till de behövande i tid och oväntade dödsfall som upptäcks först när KFM knackar på dörren för att inkassera obetalda räkningar som uppstått. Senast nu i vinter läste vi om ett fall där en man legat död i sin bostad i över tre år, bortglömd av allt och alla, men där fungerande autogiro fördröjt upptäckten. Även jag har autogiro...men också grannar!

För att undvika detta öde för mig själv som för många andra singelboende, har jag försökt skapa gemenskap bland oss boende. Diskuterat med Mikael om ett gemenskaphets hus i våran Vänortspark, där samlingsrum med utrustat kök skulle bjuda möjlighet till olika trivselaktiviteter som filmaftnar, föredrag med inbjudna intressanta föredragshållare, julpyssel med barnen, musikarrangemang, privata fester, damträffar, herrklubb osv.. Men något svar har jag ännu inte fått mer än ”ryktesvid” att så skall det inte bli...fastän vi har råd!!! Vi erbjöds en lokal med sittplats för 10 personer...Minst 30-50 sittplatser skulle behövas.

Under väntetiden har jag därför skapat en digital mötesplats på facebook, en grupp som heter ”Vi som bor i bostadsrättsföreningen Töjnan” och som med massivt motstånd från bla styrelsen nu lyckats närma sig ett 40 tal medlemmar och med minst lika många sympatisörer som inte har internet och facebook. Jag har tryckt upp och anslagit information om gruppen och satt det i våra entréer, men det har snabbt tagits bort av folk som ogillar verksamheten och som en fd styrelseledamot uttryckte sig till mig...”Jag ratar dig för det inte är på uppdrag av styrelsen”, tråkigt men sant.

Jag har sett mig om hur andra Brf har ordnat det med sitt ”sociala kapital” och det finns möjlighet att ordna en ny hemsida för Brf Töjnan med olika flikar för redovisning av pågående projekt, ekonomi, möten, samt olika *flikar* för boendes kommunikationer, typ husvis info, till salu, barnfilmklubben, herrmöten ...osv, osv...*Det är upp till de boende att själva skapa intressen att mötas kring så det blir gemenskap i området.* Jag har fört upp detta ärende på flera stämmor men blivit utbuad av de äldsta som anser att Malmgården, kommunens seniora dagverksamhet, räcker för oss alla oavsett ålder i boendet. De har på inget sätt förstått den aktiva generationens behov av trivsel och gemenskap är annat än kortspel och pussel.

Jag yrkar därför

Att:

Stämman bifaller min begäran att vår digitala facebookadress ”Vi som bor i bostadsrättsföreningen Töjnan” skall offentliggöras och delges alla boende på informationsblad som skickas ut och i avvaktan på att styrelsen skapar en *ny hemsida med många möjligheter* att organisera den sociala verksamheten i föreningen samt hålla en fortlöpande utvecklad ekonomisk redovisning om vad som sker i föreningen (se motion nr 2)

Sollentuna den 25 maj 2020

Margareth Berglund
Vänortsstråket 1 a
Lägenhet: 219

Styrelsens svar

Motion nr 1. (Margareth Berglund, 0219/1101/V01A)

Styrelsen gjorde ett prov med en egen facebook sida men då ingen av styrelsens medlemmar ansåg sig ha tid att administrera denna, vilket krävs för att hålla den fri från bland annat hat och hot, stängdes den. Styrelsen avser därför inte att vare sig starta någon facebook sida eller att godkänna någon av medlem skapad facebook sida som innehåller bostadsrättsföreningens namn.

Styrelsen avser inte heller att starta någon ny hemsida då sådan redan finns och fyller det behov av information gällande Föreningen som kan anses nödvändigt. Många nya medlemmar och mäklare har dessutom redan uttalat sig mycket positivt om Föreningens nuvarande hemsida.

Styrelsens uppfattning är att Föreningen inte har som uppgift att bedriva social verksamhet.

STYRELSEN YRKAR DÄRFÖR PÅ ATT MOTIONEN I SIN HELHET AVSLÅS.

Brf Töjnans styrelse gm Mikael Enocson
2021-06-07

Till föreningsstämman 2020 i Brf Töjnan

Motion nr 2

Ekobrott vanliga i bostadsrättsföreningar

Runt 3 000 bostadsrättsföreningar (12%) har utsatts för ekonomisk brottslighet under de senaste fem åren, enligt en rapport som konsultföretaget Sweco har tagit fram på uppdrag av branschorganisationen Fastighetsägarna. Det betyder att 3 000 föreningar med omkring 113 000 hushåll har drabbats. Ett problem är att den enda kontrollfunktionen för att upptäcka brott mot bostadsrättsföreningar är *de boendes engagemang*, vilket i dag är svagt i många föreningar.

Därför föreslår Fastighetsägarna att politiker och myndigheter bör stärka skyddet för bostadsrättsföreningarna. Bland annat föreslås att reglerna för revision i föreningarna ses över och att nya regler för redovisning och underhållsplanering införs. (DN, SvD, 19 okt 2019)

Denna rapport, samt sporadiska samtal jag mött i området med flertal män 70+ som bott här i över 30 år är bakgrunden till denna motion. Vi måste ha större insyn i styrelsens förehavanden för att dels skydda oss medlemmar men *även* styrelseledamöterna. Att hantera värden för nära 500 miljoner, 485 bostadsrätter ställer stora krav på styrelsen och deras samarbetspartners *samt* på oss medlemmar att på rätt sätt stödja styrelsen som helt agerar på oss, medlemmarnas beslut. **Dessvärre finner jag att få bryr sig i var styrelsens handhavande.** Alla slår sig för bröstet stolta över *”att just vår förening tillhör de rikare och som amorterar på sina lån varje år...och inte kommer våra BRF att förlora i värden”*. Där stoppar intresset! Få förstår att alla har skyldighet att kritiskt följa styrelsens arbete och se behov av korrigeringar och stöttning, ge råd och saklig kritik. Det är ju VÅRA pengar det handlar om!

Ofta förhör jag mig om vad som är på gång, vad man gör i styrelsen och får då avvisande svar vilket skrämmar mig – Vi har rätt att veta! Att bo i BR är samma som att bo i en stor villa med många lägenheter. Vi har alla ett DELAT ANSVAR! Inget, utom personären, skall vara sekretess!

Senaste året har det flödat med Renew personal, lastbilar och grävsopor och jag får en känsla att vi blivit ”mjölkkossa” till ett jugoslaviskt företag. Att fråga om det är försäkringsskada eller om det skall bekostas av oss är en självklar fråga och att då inte få korrekta svar skapar misstroende. Likaså se det misslyckade arbete i parken. Att se byte av trädgårdsansvarig leda till det sämre, trots massor av kortlivade vackra dyra tulpaner och fina körsbärsträd, är en besvikelse, allt sker utan klar strategi...lite här och lite där... och vårt tidigare så välskötta bostadsområde med nyklippta gräsytor och blomsterfyllda buskrabatter. Nu är det mest jord överallt.

Informationen från styrelsen är under all kritik. Osakliga trivsamma, trevliga ”brev” från ordförande kan uppfattas förblindande och som möjliggör suspekta handhavanden och med det vill jag understryka att jag INTE påstår att så skett! Jag har dessvärre erfarenheter av två BRF där pengar succesivt försvann från konton och i båda fallen ledde det till konkurs. Oavsett om vi nu är ”superrika” bör vi ha en bättre insyn i den ekonomiska hanteringen och inte tömma kassan då vi står inför stora utgifter inom 10 år och ingen vill ha höjda månadsavgifter.

Jag yrkar därför

att:

styrelsen rapporterar gjorda utbetalningar varje kvartal och där kategoriseringen synliggör inköpta tjänster, personalkostnader/styrelsearvoden, fastighetskostnader som el, vatten osv

att:

styrelsen medger insyn i fönster/balkongrenoveringen som skedde 2014-2018 och där misstroenden cirkulerar i området att den totala kostnaden blivit 30% dyrare än marknadspris och många undrar vart pengarna tog vägen. Ett klargörande behövs.

Sollentuna den 25 maj 2020

Margareth Berglund

Vänortsstråket 1 a

lgh 219

<https://www.dn.se/debatt/3-000-bostadsrattsforeningar-utsatta-for-ekobrott-pa-fem-ar/>

Styrelsens svar

Motion nr 2. (Margareth Berglund, 0219/1101/V01A)

Styrelsens uppdrag är att följa de gängse regler som redan gäller för redovisning en gång per år vilken revideras av auktoriserad revisor med biträde av Föreningens revisor och suppleant. Att ytterligare öka administrationen med månads- eller kvartalsredovisningar, skulle fördyra administrationen betydligt, vilket styrelsen inte finner skulle gagna medlemmarnas intresse.

Styrelsen anser inte att det finns behov av en revidering av fönster- och balkongrenoveringen som pågick åren 2011 till 2016. Kostnaderna för dessa åtgärder har redovisats i de årsbokslut som gjorts under perioden, vilka behandlats och godkänts på gångna årsstämmor. Inga av kostnaderna har av någon inblandad part ansetts orimliga i sammanhanget. Att därför lägga tid och pengar på att specialredovisa dessa projekt, som hanterats oklanderligt av tidigare styrelser och revisorer, anser styrelsen härmed är en helt omotiverad kostnad.

STYRELSEN YRKAR DÄRFÖR PÅ ATT MOTIONEN I SIN HELHET AVSLÅS.

Till föreningsstämman 2020 för Brf Töjnan

Motion nr 3

Valberedningen är medlemmarnas demokratiska verktyg

Mars 2014 anmälde jag mig som intresserad av att delta i föreningsarbetet utan att jag fick respons på mitt intresse. Inte heller kommande år mötte jag efterfrågan och jag förstod att här plockade man in vänner och bekanta och inte nya okända.

Motionerade i ämnet inför 2019 års stämma och citerar som påminnelse...*"Urvalet till nya ledamöter i styrelsen skall inte grundas på kaffedrickning i området, som årets sammankallande åberopade. Förslagsvis kan en enkät om bakgrund, kompetenser, intressen lämnas när den nykomne välkomnas till föreningen"*.. Det resulterade i att alla i styrelsen presenterade sig, vilket i och för sig var trevligt, men utan innehåll. Jag ville att stämman skulle besluta om riktlinjer som valberedningen skulle arbeta efter, men det uteblev pga bristande ordförandeskap. Jag delade ut HSBs "Riktlinjer för valberedningen" som är ett pedagogiskt och väl genomtänkt verktyg för valberedningens årsarbete.

Så i år har jag följt upp valberedningens arbete inför årets stämma. Inga rapporter, inga anslag, inga förfrågningar om intresse har delgetts oss medlemmar, varför jag frågade dels dem i valberedningen hur deras arbete fortgick, men även vissa kontaktbara i styrelsen (alla har inte fungerande telefonnummer utsatt och ingen har epost-adresser) om de blivit tillfrågade av valberedningen om hur de haft det under året. Ingen hade intervjuats och var oerhört förvånade

att jag frågade. Jag var oförsämd som gjorde det....

Valberedningen ansåg sig vara klara med sitt förtroendeuppdrag och vägrade svara på vilka funktioner som skulle tillsättas och vilka deras kandidater var...*"Det får du veta först på stämman" ...vilket omöjliggör att jag kan ta kontakt och själv bilda mig en uppfattning om rätt kandidat.*

Så här får det inte vara i en demokratisk förening där alla medlemmar skall ha insyn och delaktighet i verksamheten för att förebygga ekobrott i vår förening (se motion nr 2).

Jag yrkar därför på

Att:

Stämman beslutar att kommande valberedningar skall arbeta enligt bifogade "Riktlinjer för brf Töjnans valberedning" samt att alla styrelseledamöter skall ha telefon och e-post utsatt på hemsidan.

Att:

Underkänna årets valberedning som inte arbetat enligt demokratiska riktlinjer samt ignorerat medlemmar som tidigare meddelat sitt intresse att delta i föreningens arbete.

Sollentuna den 25 maj 2020

Margareth Berglund

Vänortsstråket 1a mob. 070 3501966

Lgh 219

Riktlinjer för brf Töjnans valberedning

Styrelsens svar

Motion nr 3. (Margareth Berglund, 0219/1101/V01A)

Styrelsen anser att stämman får ta ställning till hur valberedningen ska arbeta. Är inte stämman nöjd med det arbete som valberedningen gör idag utan vill ha ett mer omfattande arbete nedlagt, får även stämman ta ställning till vad det skulle innebära i fråga om ersättning för detta.

Styrelsen har redan kompletterat Föreningens hemsida med e-postadresser till samtliga styrelsemedlemmar. Telefonnummer har hela tiden funnits i listan. Dessutom finns även samtliga uppgifter på Föreningens sidor på Fastum Direkt som alla medlemmar har tillträde till.

Styrelsen avslår kravet att underkänna årets valberedning då styrelsen redan har uppfattningen att valberedningen går igenom kandidater som anmält sig och bedömer deras lämplighet och kompetens att bli del av styrelsen.

STYRELSEN YRKAR DÄRFÖR PÅ ATT MOTIONEN I SIN HELHET AVSLÅS.

Till styrelsen för Brf Töjnan

MOTION att föredras vid årets stämma den 30 juni 2020

Under förra ordförandens tid har det renoverats / reparerats för enorma summor (över 50 miljoner kronor). Många av dessa renoveringar/reparationer inte alls var nödvändiga.

några exempel

- Ny asfalt vid Vänortsstråket (året därpå var det likadan som innan ny asfalt),
- Fönsterbyte gjordes för ca 25-30 miljoner som inte alls var nödvändig och dessutom har vi fått sämre fönster (vissa går inte öppna och inte heller har vädringslucka vid sidan som på de gamla fönstren). Enbart några få hushållsfönsterbyten kanske var nödvändiga men absolut inte samtliga.
- Fettavskiljare byte vid biltvätt (som kommunen inte hade ställt krav på efter besiktning). Kostnaderna har varit mycket dyrare än marknads priser (särskilt fönsterbyten och nya lägenhetsbyggen). Jag bad Mikael Enocsson (nuvarande ordförande) upprepade gånger göra en utredning på fönsterbyten. Åtminstone offentliggöra fönsterbyteavtalet men han inte har vidtagit några åtgärder än. Istället bad han mig lämna det bakom mig. Just nu pågår mycket arbete som vi inte ens får information om längre.

Förra året skrevs det på DN debatt 9/10 " **Vår nya rapport visar att 3.000 bostadsrättsföreningar drabbats av ekonomisk brottslighet under de senaste fem åren. Något som svenska myndigheter helt saknar kännedom om. Bostadsrättsföreningarnas skydd måste skyndsamt ses över för att värna de 1,7 miljoner svenskar som bor i dem, skriver Oskar Öholm och Johan Flodin, Fastighetsägarna Stockholm**". Bostadsrättsföreningen Ida i Malmö där uppskattningsvis 250 miljoner kronor förskingrats under två års tid. Pengar som föreningen har små förhoppningar om att få tillbaka. **Men enligt rapporten stannar alltså inte problematiken med ett par omskrivna fall. Problematiken är alltså tämligen utbredd.** Oskar Öholm och Johan Flodin menar att det kanske mest oroväckande är att få ens har en susning om ifall de utsatts för ekonomisk brottslighet i eller mot föreningen. De skriver: "Problemet med dagens lagstiftning är att det **frivilliga engagemanget från de boende i princip är den enda kontrollfunktionen.**"

Idag får vi ekonomiska redovisningen i efterhand (på årsredovisning då det inte finns mycket att göra åt saken) och mycket ottydlig beskrivet. Utöver det har styrelsemedlemmarna ansvarsfrihet. Så får det inte fortgå. **Medlemmarna måste ha möjlighet till mer insyn och uttrycka sig i föreningens ekonomi och arbete genom nedanstående föreslagna åtgärder,**

- **Samma ordförande får inte sitta kvar mer än två år.**
- **Långt innan varje arbete påbörjas ska behov/nytta, planering offentliggöras på hemsida.**
- **Minst 3 olika offerter ska jämföras innan ett avtal / kontrakt antecknas.**
- **Samtliga föreningens inkomster och kostnader (inklusive styrelse medlemmarnas lön mm) ska redovisas på föreningens hemsida månadsvis.**

Wali Mohd
Vänortsstråket 43A
Mobil : 0739 89135
wali757@hotmail.com

Styrelsens svar

Motion nr 4. (Wali Mohd, 0403/1002/V43A)

Styrelsen anser inte att det varit ett problem med att den av styrelsen själv utnämnda ordföranden innehaft sin post under fler år än två, snarast tvärtom då det alltid tar en tid för en ny ordförande att sätta sig in i arbetet och lära känna hela Föreningen.

Styrelsen avslår därför förslaget om två år som maximal tid.

Styrelsen arbetar med hjälp av underhållsplanen och uppgifter från besiktningar och sakkunniga för att klarlägga brister och behov på Föreningens fastigheter och hus. Styrelsen har detta som uppgift, att förvalta Föreningens fastighet på bästa sätt. Offerter som begärs in är inte en offentlig handling utan snarare att betrakta som affärshemlighet. Dessa kan således inte presenteras på hemsidan.

Om Föreningsstämman anser att styrelsen inte är duglig att sköta Föreningens fastigheter och hus, ska inte Föreningsstämman låta styrelsen vara kvar, ej givetvis heller bevilja ansvarsfrihet.

Styrelsen har som praxis att alltid begära in minst tre offerter på varje arbete över 100 000 SEK.

I sista punkten hänvisar Styrelsen till svaret som lämnats i motion 2, punkt 1 ovan.

STYRELSEN YRKAR DÄRFÖR PÅ ATT MOTIONEN I SIN HELHET AVSLÅS.

Till 2021 års stämman för Töjnans bostadsrättsförening.

Jag har i flera år lämnat in motioner rörande brist på information och samverkan mellan styrelsen och medlemmarna, undanröjande av motioner som styrelsen osakligt anmärkt på. Jag har i flera år efter 2014 efterlyst föreningens ekonomiska plan, som skall finnas tillgänglig för var och en som efterlyser den, men aldrig fått den redovisad. Senast förra året ansågs både mina som andras motioner vara inkomna försent och jag meddelade då, att då hänvisar jag dem som första inkomna motioner till år 2021 års stämma. Alltså ber jag er nu leta fram handlingarna och föredra dem till årets stämma och öppen debatt. Innehållet är inte förlegat utan ännu aktuellt.

1. Valberedningens handhavande med de viktiga förarbeten och efterarbeten inför varje stämma. Annonsering till nya poster, meritkontroll och information till medlemmarna inför val.
2. Redovisning av ekonomin måste ske regelbundet (förslagsvis varje kvartal) under året och mer detaljerat förklarande för att kunna inhämta medlemmarnas åsikter om beslut. Ordförande kan inte ensam fatta beslut för en hel förening.
3. Trivselsfrågor måste beaktas för att minska isolering och utanförskap i föreningen. Ny hemsida med bättre funktioner.
4. Den ekonomiska planen måste alltid redovisas. Justeras efter medlemsmöten.

Ny motion för i år gäller tillsättning av styrelsens ledamöter och arvodering.

Jag måste få ta upp den oro jag känner inför detta då jag får en känsla av att det fördelas många dolda "arvoden" och där man tillsätter ledamöter som är försörjningsmässigt helt beroende av det föreningen kan betala vilket strider mot bestämmelser i ekonomiska föreningar. Jag frågade förra året om arvodet var beskattningsbart och fick ja och det utgör nu grunden till nästa fråga.

Styrelsen får 500.000kr i ersättning att fördelas mellan ledamöterna. Vad jag förstår blir det 200.000kr till ordförande före skatt och 300.000kr att fördela mellan övriga fem personer. Utöver detta betalas varje ledamot 450kr per timma....?? Vad blir det för årssumma per deltagare?? Och slutsumma för styrelsen?

Fastighetsskötaren har uppgiften att hålla ordning i soprummen, medan nu ser vi alla hur en föreningsmedlem med stolthet fått den uppgiften 7 dagar i veckan och hela året och tar den på fullt allvar. För detta avlönas han med 5000kr per år! Är detta moraliskt etiskt riktigt att avlasta fastighetsskötaren det RENWE har ansvar för men inte ersätta därefter? Är han försäkringar för detta riskfyllda uppdrag som egentligen är fastighetsskötarens?

Ordföranderollen skall vara ett *uppgift vid sidan av eget arbete* men vad jag förstått saknas andra inkomster för vår ordförande, vilket jag bara kan beklaga. Det här utgör då risk för dolda ekonomiska uttag, speciellt när rollen som ordförande i vår förening är oerhört dominant och självstyrande. Det finns många sätt att ensam dra förtjänst i olika avtal om man är ensam i beslutsprocessen.

Förra året var en motion inlämnad från en annan medlem just i denna fråga och jag finner nu skäl att den tas upp och inte bordläggs pga sitt obekväma innehåll. Det är vår gemensamma ekonomi det gäller och ärlighet skall råda.

Vi måste byta ansvarig till vår "trädgård" som förslummas helt. Alla gräsytor var fina välunderhållna för några år sedan (2016) och blev därefter succesivt mossmattor pga vanvård – dålig klippning och näringsbrist. Vissa mattor blev förnyade 2020 och är nu redan 90% mossa...och jag har ännu inte sett dem berikats med näringsrik jord. De saknas helt skötsel. Vår "diplomerade" trädgårdsmästare (2 veckors kurs?) kör mest omkring i "golfbilen" med redskap på vagnen och lite kvistar och ger intryck av att vara verksam...2 dagar i veckan. Övriga dagar är hon osynlig. Buskarna glesades ur och jordytorna blev dominerande i rabatterna, jord som såg alt annat än näringsrik ut (vanlig planteringsjord duger inte som näringsberikning). Grenar växte ut i staketet på ett ovårdat sätt liksom nivåerna på buskarna var inte enhetliga. Även skolungdom behöver handledning. Vår fina Vänortspark är totalförstörd och ursäktas *även i år* för att "pengarna inte räcker" trots att vi påstås vara en förmögen förening. Var tar våra pengar vägen? Vi verkar läcka pengar...

Föreningen måste vidare uppmana alla medlemmar om skyldigheten att engagera sig i vår bostadsrättsförening. De invandrare jag möter bryr sig inte. Vi har idag en digital mötesplats via facebook – **vi som bor i bostadsrättsförening Töjnan**. Tillsammans ger vi liv och innehåll i den. Jag har bett styrelsen förmedla denna information, som för närvarande sköts helt av mig, och på inget sätt belastar styrelsen. Självklart måste en förening ha en "mötesplats" där vi kan nå varandra och samtala om det som berör. Att hindra detta ger känsla av att man vill dölja något. Vi skall inte vara medvetna! Nej in i garderoben med alla så de varken ser eller hör!

Jag kräver demokrati i vår förening!

Sollentuna den 21 april 2021

Margareth Berglund

Vänortsstråket 1a lgh 1101

Mobil: 070 3501966

Styrelsens svar

"Motion nr 5" är egentligen inte någon motion som kan besvaras. Den består mest av blandade anklagelser mot ledamöter, styrelse och Föreningens entreprenörer.

Brf Töjnans styrelse gm Mikael Enocson
2021-06-07

Från: Charlotte Rydén <charlotte.ryden@hotmail.com>
Skickat: den 18 april 2021 09:27
Till: styrelsen@tojn.se
Ämne: Inre reparationsfond

Föreslår att inre reparationsfonden tas bort. Det är omständligt att ta ut pengarna vid behov samt en onödig administrativ kostnad.

Om reparationsfonden inte tas bort föreslår undertecknad att ansökan om uttag kan ske elektroniskt.

Sollentuna 18 april 2021
Charlotte Rydén

Skickat från min iPad

Styrelsens svar

Motion nr 6. (Charlotte Rydén, 0179/1201/B06J)

Styrelsen anser inte att administrationen av den inre reparationsfonden är så betungande som motionären anser. Om denna skulle tas bort behöver stadgarna ändras (två stämmors beslut) och avtalet med Fastum omförhandlas. Den lilla ändringen i arbetsbördan för Föreningens ekonomiska administratör, bedömer inte styrelsen innebära någon väsentlig skillnad.

STYRELSEN YRKAR DÄRFÖR PÅ ATT MOTIONEN AVSLÅS.

Brf Töjnans styrelse gm Mikael Enocson
2021-06-07

Riktlinjer för brf Töjnans valberedning

Valberedningen skapar styrelsen

Valberedningen är medlemmarnas viktigaste instrument för att skapa och bibehålla en fungerande styrelse som på ett kvalificerat och tryggt sätt kan hantera föreningens verksamhet framöver. Ofta är det valberedningen som tar initiativ till ett nödvändigt förändringsarbete. Valberedningen har alltså en nyckelfunktion och dess uppgift är bl.a. att från den stund den utses, fram till nästa årsstämma, analysera hur den sittande styrelsen arbetar.

Valberedningens arbete pågår därmed parallellt med styrelsens arbete under hela det år den är vald för. Att sammankalla valberedningen några veckor före stämman räcker alltså inte.

Valberedningen ska hålla ett antal möten jämnt fördelat över året, och dessa protokollförs, eller dokumenteras på annat sätt, så att alla medlemmar före årsstämman kan ta del av hur valberedningens arbete bedrivits.

Vilka poster ska valberedningen hitta personer till?

Valberedningen ska föreslå ledamöter till följande poster inom föreningen och presentera dem på stämman;

- Styrelsen
- Suppleanter till styrelsen
- Revisorer
- Suppleanter till revisorerna
- **Valberedning** (alltså föreslå ersättare till sig själva)
- Olika projekt som medlemmar ska ingå i (projektgrupper/arbetsgrupper)
- Alla övriga förtroendeposter som hör till föreningens verksamhet.

Valberedningen ska söka ledamöter främst till;

- De poster där avhopp skett under året, från ovanstående nämnda poster.
- De ledamöter som står i tur att avgå i styrelsen och för revisor (och andra poster).

Men detta är inte något hinder för att även förslag kommer in på redan tillsatta poster, och dessa förslag måste naturligtvis också redovisas för medlemmarna av valberedningen.

Det är särskilt viktigt att valberedningen känner till vilka funktioner som ska bemannas. Valberedningen träffar aktuella kandidater och presenterar arbetsuppgifterna. Det är mycket angeläget att tydligt presentera föreningen och dess organisation, arbetssätt och vad uppgiften kräver i form av kunskap, tidsåtgång och engagemang. Det är bra om det finns flera kandidater till respektive post. Valberedningen ska inte begära att kandidaterna måste ta ställning direkt, utan kandidaterna ska i lugn och ro fundera över vad de vill utifrån den information de fått.

Styrelse och revisorer

Styrelse

Som ledning till vilken kompetens som bör finnas i en styrelse kan man tänka sig följande sammansättning;

- Jurist / juridiskt kunnig

- Byggnadsingenjör / byggnadskunnig
- Tekniker / IT- och webbkunnig
- Civilekonom / ekonom
- Samhällsvetare
- Entreprenör
- Informatör, journalist, e.dyl. som är duktig på att skriva och informera

Valberedningen bör sträva efter en allsidig bemanning i styrelsen avseende ålder, kön, yrkeserfarenheter och kompetens.

Revisorer

I Föreningslagen (8 kap. 3 §) står det; "*Revisorerna skall ha den insikt i och erfarenhet av redovisning och ekonomiska förhållanden som med hänsyn till arten och omfånget av föreningens verksamhet fordras för uppdragets fullgörande*". Det är alltså viktigt att valberedningen undersöker förutsättningarna för de som nomineras till interna revisorer i föreningen, så att de uppfyller de krav som ställs. Målet måste vara att hitta någon inom föreningen med rätt kompetens, men om det skulle visa sig omöjligt så kan föreningen ta in en revisor utifrån, t.ex. från en annan förening.

Revisionsarbetet pågår under hela året. Det är alltså inte bara att kontrollera redovisningshandlingarna. Valberedningen kontrollerar med revisorerna att så verkligen sker.

Valberedningens kompetens

Det är viktigt att valberedningen har de kunskaper som behövs och att valberedningen går de kompetenshöjande kurser som erbjuds valberedningen. En viktig förutsättning som valberedare är att man är insatt i hur bostadsrättsföreningar fungerar i stort såväl som i den egna föreningen, och att man sätter sig in i hur en styrelse ska arbeta på bästa sätt med medlemsinformation och demokrati där öppenhet och ärlighet är viktiga ingredienser.

Valberedningen bör informera sig om styrelsens årsplan, om adjungeringar och om ledamöternas närvarofrekvens och dylikt, samt vara väl förtrogen med föreningens stadgar.

På uppdrag av medlemmarna

Valberedningen arbetar helt och hållet på uppdrag av ägarna, dvs föreningens medlemmar. Styrelsen har därför inget mandat att lägga sig i valberedningens arbete.

Ledamöter i valberedningen väljs på årsmötet utifrån de medlemmar som fysiskt bor i föreningen. Vem som är sammankallande utses på stämman när valberedning väljs.

Valberedningens uppgift är att i dialog med bl.a. ordföranden hålla sig underrättad om hur arbetet i styrelsen fungerar, och om styrelsens sammansättning utifrån kompetens och engagemang ger styrelsen rätt förutsättningar att hantera de frågor som föreningen står inför. Valberedningen ska så långt det är möjligt säkerställa att styrelsen har rätt sammansättning och rätt förutsättningar att vara föreningens näst högsta beslutande organ.

Valberedningen ska fortlöpande analysera och skaffa sig kännedom om vilken kompetens som finns bland bostadsrättsföreningens samtliga valbara medlemmar utanför styrelsen. Inte minst viktigt är att kontakt tas med nyinflyttade i föreningen och att valberedningen har god kontakt med medlemmarna.

Uppföljning bland de nyvalda

Valberedningen bör några månader efter årsstämman ta kontakt med de nyvalda styrelseledamöterna för att kontrollera hur de blivit mottagna, och i vilken mån deras förväntningar på styrelseuppdraget stämmer överens med den verklighet som mött dem i styrelsen.

Motsvarande gäller dem som nominerats till övriga förtroendeposter. Inte minst när det gäller suppleanter, eftersom det sällan kommer fram annars vilket engagemang som finns där.

Valberedningen bör även intervjua ordföranden i styrelsen om hur de nya ledamöterna och suppleanterna funnit sig till rätta och på vilket sätt de involveras i styrelsearbetet.

På samma sätt är det att rekommendera att valberedningen undersöker orsaken till om en styrelseledamot, suppleant i styrelsen eller annan förtroendevald avsäger sig sitt uppdrag under löpande mandatperiod, så att valberedningen kan redovisa detta för medlemmarna.

Löpande information till medlemmarna

Valberedningen informerar alla medlemmar i ett tidigt skede om vilka av styrelsens ledamöter som står i tur att avgå, samt vilka fyllnadsval som kan behöva göras på grund av avsägelser.

Om en styrelseledamot, eller någon på en annan förtroendepost i föreningen, avser att inte fortsätta efter nästa val, eller avbryter sitt uppdrag med omedelbar verkan, så meddelar denna person (i första hand, i andra hand gör styrelsen detta) sitt beslut till valberedningen, som i sin tur ser till att detta snarast kommer medlemmarna till kännedom.

Om förändringar till nästa ordinarie stämma sker i valberedningens konstitution, eller om valberedningen avbryter sitt arbete, eller andra viktiga förändringar inträffar här, är i första hand valberedningen skyldig att informera medlemmarna om det inträffade. I andra hand är styrelsen skyldig att snarast tillse att medlemmarna får informationen.

En mycket viktig funktion för valberedningen är att, i samband med att valberedningen löpande kontrollerar att styrelsearbetet fungerar, också upplyser medlemmarna i fall valberedningen upptäcker att styrelsearbetet inte fungerar som det borde. Detta eftersom föreningen kan ta skada om det går för lång tid med brister i styrelsearbetet.

Valberedningen redovisar för medlemmarna hur styrelsearbetet fungerat och t.ex. hur deltagandet på styrelsemötena varit för de olika ledamöterna och suppleanterna.

Valberedningen informerar även om hur arbetet fungerat mellan valberedning och styrelse, och om styrelsen underlättat valberedningens arbete på ett tillfredsställande sätt.

På motsvarande sätt redovisas revisorernas och övriga ledamöters arbete.

Presentera alla föreslagna namn

Valberedningen ska inför föreningsstämman presentera samtliga skriftliga och muntliga förslag som kommit in till valberedningen på medlemmar till olika förtroendeposter. Alltså inte enbart dem som valberedningen föreslår till val, utan samtliga som är föreslagna av medlemmarna. De som nomineras och föreslås till förtroendeuppdrag bör presenteras med namn och kompetens på stämman, på ett så objektiva och sakliga sätt som möjligt. Lämpligt är att valberedningen samtidigt motiverar varför just de föreslagnas kompetens behövs i styrelsearbetet.

Eftersom det förekommer att de som nominerats av olika anledningar hoppar av så är det viktigt att det finns flera alternativa förslag till respektive post.

Det är lämpligt att valberedningen försäkrar sig om att de föreslagna kandidaterna är närvarande vid stämman så att de kan ge en kort presentation av sig själva.

Det finns inga som helst hinder för en valberedning att nominera inom sig själva till olika förtroendeposter, men det är viktigt att detta då sker på ett förtroendeingivande sätt.

Det slutgiltiga resultatet av valberedningens arbete delas skriftligen ut i god tid före stämman där val/omval ska ske, och då samtidigt till alla medlemmar, inkl. styrelsen. Dvs när årsredovisningen delas ut till medlemmarna (i samband med kallelsen). Valberedningen informerar då också om valberedningens sammansättning och hur valberedningsarbetet bedrivits under året (med hur många möten som hållits, etc).

Valberedningen kan även föreslå mötesordförande och protokollförare till årsstämman. Om stämman utser stämмоordförande och stämmosekreterare utanför styrelsen ger det bl.a. större möjligheter för styrelsen att agera friare under stämman.

Motiverade val

Valberedningen ska motivera varför de föreslår omval eller låter en styrelse sitta kvar oförändrad. Resonemanget grundar sig i att styrelsen ska vara väl rustad för att klara framtidens krav och utmaningar.

Anser valberedningen att den sittande styrelsen klarar dessa uppgifter måste den också på stämman inför medlemmarna motivera varför den inte väljer att föreslå nya ledamöter. Nomineringar till övriga förtroendeposter ska motiveras på motsvarande sätt.

Resurser - Budget för valberedning & styrelsens roll

Om valberedningen ska ha en budget för sin verksamhet så bestäms nivån på denna budget när stämman utser valberedning. I samband med detta definieras vad budgeten kan och får användas till (kurser, medlemsfika, telefon, extern hjälp, etc). Hur dessa pengar använts redovisas sedan i detalj i årsredovisningen. Precis som att styrelsen stödjer valberedningen med löpande information om vilka som flyttar in i föreningen så ska styrelsen också tillhandahålla föreningens resurser (t.ex. lokaler och utskriftsmöjligheter) för valberedningen. Det är därför lämpligt att styrelsen upplåter styrelserummet till valberedarna för sitt arbete.

Styrelsen ansvarar för att medlemmarna upplyses på ett bra sätt (via anslagstavlor, webbsajt, interntidning, direktutskick, etc) om vilka som ingår i valberedningen och hur ledamöterna i valberedningen kan kontaktas (telefon, e-post, etc.).

Styrelsen underlättar valberedningens arbete med t.ex. utskrifter av flygblad, upplåta lokal för möten, ge omedelbar information om vem som flyttat in i föreningen, o.dyl. Lämpligt är att styrelsen upplåter utrymme bl.a. på föreningens anslagstavlor, webbplats och i interntidning för det som valberedningen har att informera om.

Hur många valberedare är lämpligt?

En rekommendation är att valberedningen ska bestå av 2 ledamöter (oberoende av varandra och oberoende av styrelsen), varav en är sammankallande. Dels är det ett hanterligt antal, dels tillräckligt många för att representera en kontaktyta gentemot övriga medlemmar och styrelsen. Med tre ledamöter i valberedningen finns en risk att onödig tid går åt till diskussioner och dessutom kan en valberedare alltid bli nedröstad om de två andra valberedarna gaddar ihop sig.

HSB Malmös rekommendation

Det är olämpligt att de som ingår i valberedningen även har uppdrag i styrelsen. Inte heller bör de med uppdrag som revisorer komma i fråga för valberedningen. Det är viktigt att beakta jäv och släktskapsförhållanden när valberedningen utses. Trovärdigheten i valberedningens arbete kan ifrågasättas om någon av ledamöterna i valberedningen är gift, sambo eller släkt med en styrelseledamot. Samma jävsförhållande uppstår om barn till styrelseledamöter sitter i valberedningen, eller tvärtom.

På samma sätt får det inte finnas några familje- eller släktsförhållanden mellan revisorer och styrelseledamöter. Motiveringen är att det så långt det är möjligt ska vara en tydlig rågång mellan valberedningens ledamöter och styrelsen/revisorerna. Avgående styrelseledamot kan inte väljas till revisor vid samma årsstämma. Inte heller bör anställda på HSB eller annan som har förvaltningsuppdrag väljas till styrelse eller som revisor.

Valberedningens funktion är, vid sidan av att nominera styrelseledamöter och andra förtroendevalda, att hålla sig underrättad om styrelsens sätt att fungera och arbeta. Valberedningen bildar sig en uppfattning om styrelsen utifrån en dialog med ordföranden och övriga ledamöter, samt utifrån hur föreningens medlemmar upplever styrelsens insatser. Valberedningen kan även närvara vid enstaka styrelsesammanträden för att se hur styrelsen fungerar. Valberedningen får komma överens med styrelsen hur närvaron ska ske. Valberedningen bör årligen utvärdera sitt arbete. Lämpligen sker det på det första sammanträdet efter den ordinarie föreningsstämman, då valberedningen också lägger grunden för årets arbete.

Arvode till valberedningen

HSB Malmö rekommenderar att valberedningen ges ersättning för sitt arbete. En rimlig nivå på ersättningen är 25 - 50 % av ett basbelopp att fördela mellan valberedningens ledamöter. Motiveringen är att valberedningens arbete är omfattande och pågår under hela verksamhetsåret. Med ett rimligt arvode till valberedningen kan medlemmarna kräva en engagerad insats av valberedningens ledamöter.

I och med att valberedningen är arvoderad kan den bara utses av stämman. Om någon hoppar av valberedningen så får denna person arvode endast för den tid som personen varit aktiv i valberedningen (av denna anledning är det lämpligt att arvoden utbetalas i efterskott, direkt efter avslutad mandatperiod).

Kom gärna med synpunkter (i [forumet](#)).

I regelverket måste man ha med mer om hur valberedningen ska hantera avhopp från olika förtroendeuppdrag. Vad ska valberedningen göra om en ledamot i styrelsen hoppar av under

uppdragets gång? I vilka lägen ska en extrastämma utlysas för att återsätta platser som blivit tomma i förtid, etc? Vad tycker du?

Ett annat problem som inte löses med ovanstående stöd för valberedningen är frågan om på vilka grunder en valberedning kan låta bli att nominera kandidater.

På HSB Malmös årsstämma 2007 framkom att två kandidater med uppenbart hög kompetens sållats bort av valberedningen utan förklaring. Alla medlemmar måste naturligtvis känna till vilka kriterier som prioriteras i samband med nomineringar.

Precis som för styrelsen så är det naturligtvis viktigt att det blir rotation inom valberedningen (inte minst eftersom det annars riskerar bli en form av styrning åt ett håll om samma valberedning sitter år efter år). Eftersom det inte finns någon valberedning till valberedningen så är det viktigt att det vid varje stämma diskuteras hur man bäst löpande byter ut personer i valberedningen.

För att effektivisera arbetet bland valberedarna är det naturligtvis viktigt att det finns ett gemensamt forum (t.ex. styrelsenädet) för alla valberedare där man kan tipsa och ge förslag.

Ofta tillsätts en valberedning i föreningen utan att varken valberedningen eller medlemmarna vet vad valberedningen egentligen ska göra, eller hur valberedningen ska utföra sitt arbete. Det finns mer att specificera än vad som görs här, men det är i alla fall en början.

Det är mycket viktigt att beskrivningen av valberedningens uppgifter förs in i föreningens stadgar så att det inte blir några missförstånd i framtiden och så att alla vet vad som gäller!

Det är egentligen inga konstigheter, utan det mesta som tas upp nedan är rena självklarheter. Det gäller bara att alla måste känna till vad som gäller så att det ska kunna fungera ordentligt med en valberedning.

Valberedningen har i grunden tre arbetsuppgifter;

1. Samordna förslag på medlemmar till olika förtroendeposter.
2. Fungera som en kontrollfunktion för att arbetet i styrelsen (etc) fungerar.
3. Löpande & på stämma informera medlemmarna om valberedningens arbete och resultat.

Valberedningen är en samordnande enhet och en mycket viktig del av föreningens verksamhet. Ju bättre valberedningen sköter sina uppgifter desto bättre förutsättningar har föreningen i stort. Så se till att välja rätt personer till valberedningen. De måste vara engagerade och intresserade av sin förening.

SAMMANFATTNING

VALBEREDNINGENS FÖRUTSÄTTNINGAR

1. Insatt i hur brf:ar fungerar, generellt såväl som den egna föreningen.
2. Insatt i hur en styrelse ska arbeta på bästa sätt, med öppenhet & ärlighet.
3. Kompetens om de poster som ska bemannas.
4. Delta på för valberedningsarbetet kompetenshöjande kurser.
5. Styrelsen får inte styra valberedningen.
6. Styrelsen ska underlätta valberedningens arbete med lokaler samt kopiering av flygblad, etc.

FÖRE STÄMMAN

1. Engagera föreningens medlemmar att nominera förtroendevalda och verka för att medlemmar ställer upp som förtroendevalda.
2. Tydlig information varje år till medlemmarna om att skriftliga nomineringar ska vara valberedningen tillhanda senast vid angivet datum. Valberedningen har även efter denna tidpunkt rätt att föreslå kandidater.
3. Hålla regelbundna, protokollförda, möten under året.
Valberedningen ska ha minst tre protokollförda sammanträden per verksamhetsår.
4. Valberedningens ledamöter ska få kallelse senast två veckor före valberedningsmöte.
5. Valberedningen ska en långsiktig planering.
6. Löpande under året aktivt söka efter medlemmar med kompetens och engagemang för de olika förtroendeposterna.
7. Ta kontakt med alla nyinflyttade.
8. Träffa aktuella kandidater;
 - Presentera arbetsuppgifter, och vad som krävs avseende kunskap, tidsåtgång och engagemang.
 - Presentera förening, organisation, arbetssätt.
9. Undersöka alla eventuella former av jäv- och släktskapsförhållanden.
Får ej finnas jäv- eller släktskapsförhållande särskilt mellan styrelse och revisorer.
10. Eftersträva flera kandidater till varje post som ska tillsättas.
11. Eftersträva allsidig bemanning i styrelse avseende ålder, yrkeserfarenhet och kompetens med jämn könsfördelning.
12. Ge kandidater tid att komma fram till sitt beslut.

13. Sätta sig in i;
 - styrelsens årsplan,
 - om adjungeringar förekommit i styrelsen,
 - styrelseledamöters och suppleanterns närvarofrekvens,
 - föreningens stadgar.
14. Hålla sig löpande uppdaterad om hur styrelsearbetet fungerar.
15. Hålla sig löpande uppdaterad om styrelsens kompetens och engagemang, och att dessa stämmer överens med det behov som finns för att styra föreningens förvaltning på bästa sätt.
16. Om förtroendevald avsagt sig sitt uppdrag undersöka skälet för detta.
17. Om någon förtroendevald avsäger sig sitt uppdrag under sin mandatperiod ska i första hand valberedningen, med stöd av föreningens resurser och olika informationskanaler, utan onödig fördröjning informera medlemmarna om detta (om valberedningen inte kan/vill informera om detta så är det i andra hand styrelsens ansvar att medlemmarna snarast får information om detta).
18. Löpande kontrollera att styrelsearbetet fungerar och hålla sig underrättad om styrelsens sätt att arbeta och fungera.

Valberedningen ska sitta med på ett eller två styrelsemöten under året.
19. Om det finns brister i styrelsearbetet är det valberedningens ansvar att, med stöd av föreningens resurser och olika informationskanaler, snarast informera medlemmarna om detta (om valberedningen inte kan/vill informera om detta så är det i andra hand styrelsens ansvar att medlemmarna snarast får information om detta).
20. Skicka ut förslag på nominerade till alla medlemmar.
 - Vilka är nominerade?
 - Vem har nominerat vem?
 - Vilka är valberedningens förslag?
 - Vilka står i tur att avgå?
 - Vilka fyllnadsval behöver göras pga avhopp?
 - Förslag på arvoden till samtliga poster.
21. Förtroendevalda som av valberedningen inte föreslagits för omval ska kontaktas innan stämman och informeras om möjligheten till avsägelse.
22. Det slutgiltiga resultatet av valberedningens arbete delas ut skriftligen till alla medlemmar, i samband med kallelsen till stämman, senast två veckor före årsstämman.
23. I det material som delas ut från valberedningen ska ingå hur valberedningen bedrivit sitt arbete under året (antal möten, etc), med eventuella förslag på förbättringar.
24. Försäkra sig om att de nominerade är närvarande på stämman.

PÅ STÄMMAN

1. Informera stämman vilka som står på tur att avgå.
2. Föreslå förtroendevalda.
3. Presentera samtliga skriftliga och muntliga förslag på kandidater som kommit in till valberedningen.
4. Presentera samtliga nominerade med namn och kompetens på ett objektivet och sakligt sätt.
5. Om någon förtroendevald avsagt sig sitt uppdrag, informera stämman om bakgrunden.
6. Redovisa för stämman;
 - hur styrelsearbetet fungerat.
 - hur deltagandet på styrelsemötena varit för ledamöter & suppleanter.
 - hur arbetet fungerat mellan styrelse och valberedning.

 - hur revisorernas arbete fungerat.
 - hur arbetet fungerat mellan revisorer och valberedning.

 - hur övriga förtroendevaldas arbete fungerat.
 - hur arbetet fungerat mellan övriga förtroendevalda och valberedning.
7. Motivera varför de föreslagnas kompetens behövs i föreningen.
8. Motivera varför valberedningen föreslår omval.
Motivera varför valberedningen föreslår att de förtroendevalda ska sitta kvar.
9. Valberedningen ska informera medlemmarna om eventuella jäv- och släktskapsförhållanden mellan de nominerade/förtroendevalda.
10. Valberedningen lämnar förslag på arvoden och ersättningar till de olika förtroendevalda utom till valberedningen.
11. Ta upp frågan om budget / resurser för att valberedningen ska kunna bedriva sitt arbete på bästa sätt.
12. Presentera [valberedningspolicy](#) (tidplan, arbetsordning, etc) med förslag på förändringar och förbättringar.
Ev. avvikelser från valberedningspolicy ska uttryckligen redovisas skriftligt för medlemmarna.
13. Val av valberedning:
 - 3-5 ledamöter (minst 3), varav en sammankallande.
 - Ej någon som ingår i styrelsen eller föreningens revisorer som valberedare.
 - Jäv- och släktskapsförhållande ska beaktas.

Avgående styrelseledamot kan ej väljas till revisor vid samma årsstämma.

Anställda i den bostadsorganisation som föreningen tillhör bör ej väljas som styrelse och absolut inte som revisorer.

EFTER STÄMMAN

1. Planera för hur årets arbete ska bedrivas.
Efter årsmötet kallar valberedningen till ett första sammanträde, där valberedningen gör en tillbakablick över det gångna året samt går igenom arbetsuppgifter under den kommande verksamhetsperioden. Därefter gör valberedningen upp en arbetsplan.
2. Utvärdera valberedningens arbete under föregående redovisningsår.
3. Valberedningen bör inom sig utse en ersättare för sammankallande.
4. Valberedningen utser inom sig en sekreterare/protokollförare vid varje möte.
5. Uppföljning av nyvalda (hur har de blivit mottagna, etc).
Intervjua styrelseordförande om hur nya ledamöter/suppleanter fungerar.

Margareth Berglund
Vänortsstråket 1a 1101
19161 SOLLENTUNA

Mobil 070 3501966
margareth.berglund@gmail.com

Bilaga 3.

Brf Töjnan
Org.nr 714800-2657

6 (16)

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 747 468	20 296 501	42 358 393	4 268 748	1 914 577	70 585 687
Disposition av föregående års resultat:			2 011 151	-96 574	-1 914 577	0
Årets resultat					-2 645 369	-2 645 369
Belopp vid årets utgång	1 747 468	20 296 501	44 369 544	4 172 174	-2 645 369	67 940 318

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 172 173
årets resultat	-2 645 369
reservering till yttre fond enligt stadgar	-138 000
	1 388 804

disponeras så att	
extra reservering till fond för yttre underhåll	0
av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 723 918
i ny räkning överföres	-1 335 114
	1 388 804

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

BT *Sen*
Di *Ct*