

Välkommen på föreningsstämma den 13:e maj

Årsstämman hålls även i år utomhus på innergården. Ta gärna med en egen stol om du önskar sitta under mötet.

Kan du inte närvara på årsstämman finns möjligheten att lämna en fullmakt till annan person. Exempel på fullmakt kan laddas ner på adressen:

www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/faktablad/fullmakt-ombud-bitrade

Årsredovisning, revisionsberättelse samt valberedningens förslag kommer publiceras minst två veckor innan stämman på föreningens hemsida, www.brfspgeldammen.se.

Dagordning

Föreningsstämma BRF Spegeldammen

Tid: Tisdagen den 13:e maj 2025, kl. 18.30

Plats: Innergården

1. Öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
 - 18.1 Proposition - Garageplatsförvaltning
19. Inkomna motioner
 - Inga inkomna motioner
20. Avslutande

Efter stämman välkomnas öppen diskussion mellan styrelse och medlemmar, vilken inte protokollförs.

Bilaga: Proposition från styrelsen avseende garageplatsförvaltning

Bakgrund

Senaste året har vi tyvärr haft en del lediga garageplatser vilket ger minskade intäkter till föreningen. Styrelsen har arbetat aktivt med att identifiera vad detta beror på och kommit fram till att det delvis beror på minskad efterfrågan men framförallt att förvaltningen sköts ineffektivt och inte vidare aktivt av vår nuvarande förvaltare Botema. Dialog har skett med Botema vid flertalet tillfällen om förbättring men utan resultat. Med bakgrund av detta valde styrelsen på prov i några månader att anlita ordförande Daniel Odervångs företag (Insert-Ctrl AB) som erbjuder garageplatsförvaltning. Efter provperiodens slut har vi nu samtliga garageplatser uthyrda och tiden en garageplats varit vakant (mellan uppsägning och att ny hyresgäst tar över) har oftast varit utan glapp.

Styrelsen föreslår:

Att stämman beslutar om att fortsätta anlita Insert-Ctrl AB för garageplatsförvaltning.

Att stämman beslutar att ge styrelsen mandat att när som helst avbryta och anlita en annan förvaltare i enlighet med styrelsens mandat i normalfallet i dessa frågor.

Motivering

Kostnaden för hanteringen via Botema har varit 500 kr ex moms för varje nytt avtal (ny hyresgäst). Med nya upplägget är kostnaden densamma för varje avtal men även med en årlig kostnad på 2 400 kr ex moms. Styrelsen motiverar denna extra kostnad med att den snabbt tjänas in tack vare den effektivare förvaltningen. Den årliga kostnaden är ungefär vad en tom garageplats uteblivna intäkter innebär på knappt två månader.

Normalt är denna typ av fråga något som styrelsen själva beslutar om men i och med att det kan uppfattas som känsligt och olämpligt att föreningen kontrakterar ordförandes privata företag har styrelsen valt att lyfta upp denna fråga på en årsstämma för beslut av medlemmarna. Styrelsen vill understryka att fokuset från vår sida alltid är föreningens bästa och inget annat intresse föreligger i denna fråga.