



KALLELSE till ordinarie föreningsstämma för Bostadsrättsföreningen Ritaren 5&12

Som medlem i Brf Ritaren 5&12 kallas du härmed till ordinarie föreningsstämma.

Ett av de viktigaste syftena med stämman är givetvis att välja styrelse för nästkommande verksamhetsår. Är du intresserad av att pröva på styrelsearbete, kanske som suppleant till att börja med, maila någon i valberedningen, t ex: charlottaforss@hotmail.com erik.aslin@stim.se eller jorgen.niklasson@sll.se

Årsredovisningen för 2022 kommer snarast att finnas tillgänglig på föreningens hemsida och Facebooksida samt anslås i våra portar. Du som vill ha ett eget exemplar får höra av dig till styrelsen på styrelsen@brfritaren5och12.se

Likt föregående år har styrelsen tillfrågat en extern jurist från vår förvaltare Nabo om att vara ordförande under mötet, förutsatt att stämman godkänner det såklart.

Tid: Tisdag 23 maj kl 19.00

Plats: Gården utanför Blekingegatan 18/Grindsgatan 35 (vid regn garaget)

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning 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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av ordförande
15. Val av övriga styrelseledamöter och suppleant/er
16. Val av revisor/er och suppleant/er
17. Tillsättande av valberedning
18. Motioner och ärenden som styrelsen vill lyfta för beslut – en motion samt styrelsens svar bifogas kallelsen
19. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
20. Stämman avslutas

Vi påminner om våra stadgar som säger att en lägenhet = en röst. Om ni ej har möjlighet att närvara kan ni rösta genom fullmakt. En person kan ha högst en fullmakt.

För övriga frågor kring stämma och röstningsförfarande, se stadgarna §§31-35.

Varmt välkomna!
Styrelsen



FULLMAKT

Undertecknad(e) medlem(mar) i Brf Ritaren 5 & 12, med lägenhetsnummer _____

ger i uppdrag åt _____

att på föreningsstämman den 23 maj 2023 för min(vår) räkning rösta i av stämman behandlade frågor.

Datum _____

Underskrift samt lägenhetsnummer (det tresiffriga numret)

Namnförtydligande (TEXTA)

Inkomna motioner samt styrelsens svar över dessa

Motion nr 1 till årsstämma 23 maj, 2023 för bostadsrättsförening Ritaren 5&12

MOTION ANGÅENDE ÅTERVINNINGSRUM PÅ GRINDSGATAN

Motionärer

Jari & Sara Wikström Jattu, lgh 795, Blekingegatan 20A.

Bakgrund

Eftersom det under året blivit tydligt att det finns behov att vidta åtgärder för att förbättra föreningens kassaflöde har vi följande förslag.

I dag har föreningen återvinning av tidningar/returpapper och kartong i fastigheten på Grindsgatan trots att det finns inte mindre än tre återvinningsstationer i närheten där återvinning av detsamma är möjligt. Den närmaste ligger ca 250 m bort – här finns enkla pengar att spara.

Eftersom det inte helt är möjligt att utläsa kostnaden för återvinningen av föregående årsredovisning följer här ett räkneexempel.

Vi tänker att det kostar 1000 kr/månad med nuvarande upplägg för återvinning av tidningar och kartong. Om rummet istället hyrs ut för 500 kr/månad så skulle föreningen kunna gå plus med det som motsvarar fem månaders avgift för en 3:a dvs 18.000 kr på årsbasis. Även om rummet inte skulle hyras ut, skulle det ändå spara föreningen en slant, 12.000kr på årsbasis.

Här finns även en fråga till styrelsen om att redovisa den årliga kostnaden.

Med andra ord, gå till återvinningsstationen – det är bra för hälsan och sparar pengar för den gemensamma kassan.

Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovan yrkar vi att stämman beslutar:

- a) att ge styrelsen i uppdrag att, så snart som nuvarande avtal tillåter, under verksamhetsåret 2023 säga upp återvinning av returpapper och -kartong.
- b) att ge styrelsen i uppdrag att försöka hyra ut "återvinningsrummet" på Grindsgatan.

Bemötande från styrelsen och förslag till beslut - Motion angående återvinningsrum på Grindsgatan

Jari & Sara Wikström har motionerat om att styrelsen ska få i uppdrag att säga upp avtal för återvinning av returpapper och kartong samt se över möjligheten att hyra ut "återvinningsrummet" på Grindsgatan.

Styrelsen syn och rekommendation

Styrelsen ser positivt på förslaget ur både ekonomi- och friskvårdssynpunkt. Styrelsen ser dock att det finns risk att uppsägning av återvinning kan resultera i att våra sopkärl i stället kommer belastas i högre grad vilket är negativt ur miljösynpunkt och kan komma att leda till högre kostnader för sophämtning. Styrelsen har även varit i kontakt med Stockholm Vatten och Avfall för att kontrollera vilka krav det finns gällande avfallshantering för BRF: er. Från år 2027 kommer det finnas krav att avfallshantering finnas fastighetsnära. Vad som anses vara fastighetsnära är ännu inte fastslaget. För att kunna hyra ut återvinningsrummet krävs det



omfattande renovering då utrymmet idag har varken värme eller ventilation. Vi bedömer att dessa kostnader kan komma att bli större än intäkterna, detta med tanke på att vi kan komma att behöva ta det i användning för återvinning igen år 2027. Kostnaden för återvinning av returpapper och kartong kostar omkring 20,000 kr ink moms/år.

Styrelsen föreslår stämman att besluta enligt följande: **Att inte bifalla motionen i sin helhet.**

Motion nr 2 till årsstämma 23 maj, 2023 för bostadsrättsförening Ritaren 5&12

MOTION ANGÅENDE ARVODE TILL FÖRTROENDEVALDA

Motionärer

Jari & Sara Wikström Jattu, lgh 795, Blekingegatan 20A.

Bakgrund:

Eftersom det under året blivit tydligt att det finns behov att vidta åtgärder för att förbättra föreningens kassaflöde har vi följande förslag.

Med tanke på det ekonomiska läget framgent där medlemmarna i föreningen står inför kraftiga hyreshöjningar bör vi vända på alla stenar – det inkluderar arvoden till de förtroendevalda.

2021 och 2020 så var ersättningar nästan respektive 100 000kr och 125 000kr.

	2021	2020
Arvoden	75 800	94 800
Sociala avgifter	23 816	29 786
Totalt	99 616	124 586

Att få viss ersättning för det arbete som läggs ner känns naturligt och riktigt men för att få bättre hållbarhet i föreningens ekonomi bör arvoden för förtroendevalda ha ett max-tak på ett (1) prisbasbelopp inkl. sociala avgifter (ett prisbasbelopp är 52 500 år 2023).

Med detta kan föreningen spara upp emot 50 000kr årligen. Om det ekonomiska läget förändras positivt till nästa år kan ett annat beslut fattas då men i ljuset av det styrelsen hittills kommunicerat gällande behov av fler intäkter bör detta bör gälla tillsvidare.

Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovan yrkar vi att stämman beslutar:

Att arvoden (inkl. sociala avgifter) till förtroendevalda i föreningen utgår med maximalt ett (1) prisbasbelopp per år.

Bemötande från styrelsen och förslag till beslut - Motion angående arvode till förtroendevalda

Jari & Sara Wikström har motionerat om att föreningen bör se över styrelsearvodet för att få bättre hållbarhet i föreningens ekonomi.

Styrelsen syn och rekommendation

Det är en viktig fråga att se över föreningens utgifter för att försöka förbättra föreningens kassaflöde. Styrelsens bild är att det arbete styrelsen själva utför resulterar i lägre kostnader för både ekonomisk och teknisk förvaltning. Vid minskning av styrelsens arvode riskerar motivationen för att själva utföra arbetet att minska. Om styrelsen därför väljer att anlita förvaltaren i högre grad kan det resultera i att förvaltningskostnaderna öka. Styrelsen anser att det är viktigt att uppmuntra fler att vara delaktiga i styrelsen för att aktivt kunna arbeta med bland annat besparingar och att en sänkning av arvodet riskerar att motverka detta.

Styrelsen föreslår stämman att besluta enligt följande: **Att inte bifalla motionen.**