

Den 26 februari 2024

Till Årsstämman 2024

Att: Styrelsen för Brf Nyboda 1

Motion ang rekryteringen till styrelsen

NULÄGET

Frågan om rekrytering av ledamöter och suppleanter till styrelsearbetet har varit föremål för diskussioner under flera år. Olika förslag till lösningar har framförts. Rekryteringsproblemet möter framförallt valberedningen varje år.

Svårigheterna att kunna rekrytera grundas på att alltför många medlemmar i Brf Nyboda 1 inte vill engagera sig av rent egoistiska skäl och/eller att de befintliga/blivande medlemmarna inte inser att medlemskap i alla föreningar medför – förutom rättigheter till det gemensamma – även en skyldighet att engagera sig i och bidra till föreningsverksamheten från det lilla till det stora (styrelsearbetet). Detta bristande engagemang eller denna prioritering av den privata sfären framför det gemensamma är inte specifik för Brf Nyboda 1:s medlemmar (bostadshavarna) utan genomsyrar idag stora delar av samhället och arbetslivet. Människors fritidsfixering och faktaresistens är besvärande för utvecklingen. Ett skifte av förebilder för det gemensamma bästa krävs.

Det akuta problemet är avhoppet 2023 från ansvaret som styrelsemedlem. Nuvarande styrelse har tappat tre ordinarie ledamöter av sex stycken valda på årsmötet 2023. En styrelse kan, som de flesta måste förstå, inte fungera effektivt med en frånvaro på 50 % av de ledamöter, som föreningsstämman demokratiskt valt. En föreningsstyrelse fattar kollektiva beslut med enkel majoritet; det är inte fråga om en enmansteater lika lite som att styrelsen är en hyresvärd i förhållande till medlemmarnas hyresgästliknande krav. Om styrelsens endast har ett minimiantal enligt stadgarna vid beslutsfattandet, måste styrelsen vara enhälligt för att beslut skall kunna fattas. Väsentliga beslut bör inte heller fattas av en minoritetsstyrelse utan lyftas upp till ett extra föreningsstämmomöte.

Brf Nyboda 1 mår inte bra av att inte ha en komplett och kompetent styrelse!

FÖRUTSÄTTNING FÖR STYRELSEREKRYTERING

Brf Nyboda 1 består idag av 62 medlemshushåll. Antag att det brutto är 62 personer möjliga att engagera i styrelse- och övriga föreningsarbetet. Av detta bruttoantal finns det alltid medlemmar som inte kan delta i styrelsearbetet. En anledning är bristande kunskaper i svenska språket. En annan är sådan sjukdom som hindrar ett fysiskt eller mentalt deltagande. Ett tredje skäl kan vara alltför hög ålder eller för låg ålder, som inte ger rätt förmåga att agera. Att man har ett krävande arbete privat eller ett stort eget engagemang kan inte vara ett skäl för att undslippa deltagande i föreningslivet i Brf Nyboda 1.

Om man inte vill, är det rätta att utträda ur medlemskapet i Brf Nyboda 1. En beräkning gjord i januari 2023 till valberedningen på dåv. totala antalet medlemmar (84 i 62 hushåll) visade att endast 58 blev kvar för deltagande i styrelsearbetet och då inkluderande medlemmar som anmält eget utträde ur styrelsen under den valda tiden – idag 5. De som föll på bristande språkliga förutsättningar var drygt 10.

För ett fullgott styrelsearbete krävs minst sex ledamöter och två suppleanter samt en internrevisor och två i valberedningen eller i vart fall 11 per säsong. Av ca 50 möjliga medlemmar kan man bilda 4 team som skulle kunna utföra föreningsarbetet löpande under flera år. Då får man uthållighet och tillräcklig erfarenhet (kompetens) till nytta för alla medlemmar i Brf Nyboda 1.

MOTIV TILL FÖRSLAGET

Brf Nyboda 1 är en förhållandevis liten bostadsrättsförening och har därför bruttomässigt ett begränsat urval i/för styrelsearbetet. Det kan således bli problematiskt att få till en **självständig och effektiv styrelsefunktion**, om rekryteringsunderlaget till styrelsen blir alltför litet. Alternativet till en egen styrelseförvaltning är att köpa in förvaltartjänster från utomstående, såsom en komplett extern fastighetsförvaltning. En sådan extern lösning tär på föreningens ekonomi och kan leda till uttag av höga medlemsgifter, vilket kan sänka utomståendes intressen av att söka medlemskap i föreningen och en minskning av värdet på föreningsandelarna. Extern förvaltning innebär normalt en sämre styrningsmöjlighet av och insyn i förvaltningen av föreningen.

Risken för föreningsproblematiska beslut blir större ju mindre medlemmarna engagerar sig och de facto ger styrelsen möjlighet att påverka besluten. Vissa bostadsrättsföreningar har fått uppleva den slutliga effekten av ett oengagerat eller vårdslöst agerande från medlemmarnas sida – bostadsrättsföreningen har gått i konkurs, bostadshavarna har åter blivit hyresgäster med högre månadsavgifter samt att medlemmarnas under åren upparbetade andelar i föreningen har försvunnit (konkursen äter upp ”värdet av lägenheten”) och att andelarna därigenom blivit värdelösa som säkerhet för tagna lån i bank.

Att bli/vara medlem i en bostadsrättsförening innebär rättigheter att nyttja föreningens lokaler och andra faciliteter men också en plikt att ställa upp för föreningen (ett s.k. föreningskontrakt). En bostadsrättshavare är **inte** längre en hyresgäst! Det finns också anledning att understryka att de medlemmar som bor i Brf Nyboda 1:s lägenheter **inte** äger några bostadslägenheter utan har rätt att nyttja angivna lägenheter för boende under den tid de är ägare av bostadsrättsandelar i Brf Nyboda 1. Brf Nyboda 1 äger samtliga bostadslägenheter och hela fastigheten. Systemet med ägarlägenheter är något helt annat än vad som gäller för Brf Nyboda 1.

Fakta är att samtliga bostadsrättshavare har en skyldighet att bidra med sitt kunnande och sina insatser i föreningslivet. Alla har inte förstått detta. Det kan därför finnas skäl att Föreningsstämman – läs samtliga bostadsrätts-

havare - överväger och beslutar om ett system, där varje medlem måste göra sin tid i styrelsearbetet och föreningsarbetet i övrigt som i olika kommittéer.

För att underlätta styrelserekryteringen måste Stämman fundera över under vilka villkor som nya medlemmar kan godkännas som medlemmar. Frågan om medlemskap styrs övergripande av bostadsrättslagen och våra stadgar. Alla medlemssökanden skall uppfylla villkoren för medlemskap i stadgarna. Ett krav är att alla sökanden skall ha förmåga att fullgöra sina ekonomiska förpliktelser i förhållande till Brf Nyboda 1. Vidare kan styrelsen vägra medlemskap p.g.a. bristande personliga kvalifikationer; denna prövningsgrund skall självfallet användas med stor varsamhet. Visade brott mot föreningen är en ogiltighetsgrund. Att generellt ställa krav på språkliga kunskaper vid medlemsprovning är ingen diskrimineringsgrund.

I 2018 års stadgar för Brf Nyboda 1 finns stöd för att ompröva och återkalla ett medlemskap, om särskilda skäl föreligger. Till styrelsens arbetsordning behövs ett appendix som närmare belyser hur medlemshanteringen går till och hur överdomstolarna har sett på avslagsgrunderna för medlemskap.

FÖRSLAG

Föreningsstämman skall välja högst sju medlemmar till styrelseledamöter och högst tre medlemmar till suppleantuppdrag. Vidare skall stämman välja en internrevisor för bevakning av styrelsearbetet och en valberedning för att lägga förslag på lämpliga styrelsemedlemmar och revisor till nästa verksamhetsår. Givet rekryteringsproblemen får motionären föreslå följande:

(1)

Föreningsstämman bör besluta att samtliga medlemmar skall kunna åta sig uppdrag som ledamot och suppleant i styrelsen och som medlem i styrelsekommittéer samt som revisor för medlemsbevakningen av styrelsens arbete.

Åtagandet bör utvecklas så att föreningsstämman tillskapar ett teamsystem bestående av 4-5 grupper med ca 10 personer/grupp som skall stå till föreningens (valberedningens) förfogande för styrelseuppdrag och föreningsinsatser under en mandatperiodtid av tre år. Hälften av styrelsen omväxls varje år. Stämman kan besluta att lägga ut detta förslag som ett uppdrag på några medlemmar, vilka får skapa regler för rekryteringsutvecklingen. Normer som medlemmarna har att komma överens om och stämman att sedan fastställa. De medlemmar som är lämpliga men motsätter sig styrelseåtaganden skall motiveras att självmant lämna föreningen eller, om så inte sker, hanteras med stöd av stadgarna i och för ett utträde.

(2)

Föreningsstämman bör i kraven för **medlemskap** i Brf Nyboda 1 besluta att styrelsen **inte** godkänner sökanden som inte accepterar stämmans beslut om åtagande i/för föreningsuppdrag. Detta krav skall kommuniceras med mäklare och kommande medlemssökanden.

(3)

Föreningsstämman kan, som krav för medlemskap i Brf Nyboda 1 under viss tid för att få ordning på rekryteringsproblemet, besluta att styrelsen **inte** kan godkänna sökanden som inte behärskar svenska språket tillräckligt bra för

att kunna förstå och kommunicera Brf Nyboda 1:s regler och anvisningar, myndighetsbeslut, entreprenörsföretag och andra organ.

TOMMY LINDSTRÖM, styrelseledamot 2017-2023