

Under april har fokus för styrelsens arbete varit kommande årsstämma och förslag till propositioner inom ramen för renoveringar och underhållsarbeten, samt att slutföra övergången från SBC till NABO och att ta fram ett bokslut för 2022. Tillsynsärendet, mögel- och fuktskador har också krävt sin beskärda del av uppmärksamhet, beslut och upphandling.

Årsbokslut och årsstämma 2022 torsdagen den 11 maj 2023

Boksluts- och revisionsarbetet är avslutat och alla handlingar till årsstämman distribueras tillsammans med det här månadsbrevet. Inga förslag från delägare, motioner, har kommit in till stämman i år. Styrelsen har arbetat med tre förslag, propositioner, varav ett lämnas till stämman. Som framgår av förslaget till dagordning för stämman, ska en ny ordförande och styrelse väljas. Valberedningens förslag distribueras till er delägare den 4 maj. Boka in datumet för stämman redan nu, det är viktigt för föreningen att du som delägare deltar!

Vår ekonomi

Budgetstämman i november 2022 godkände den föreslagna 5-årsplanen med utgångspunkt från att de fasta avgifterna inte ska höjas. I planen finns avsatt drygt 1 miljon kronor varje år för nödvändiga, större renoveringar och underhållsarbeten. Vid årsskiftet 2022/2023 har föreningen också ett stort överskott av bankmedel som även de kan användas för renoveringar och underhåll.

Under de närmaste två åren kan föreningen använda 2 mkr i årsbudgeten och omkring 2,5 mkr av bankmedlen – totalt cirka 4,5 mkr, utan att riskera föreningens framtida kreditvärdighet.

Propositioner/styrelsens förslag till årsstämman

Styrelsen har, som nämnts, arbetat med tre förslag till propositioner till årsstämman. Två avser förslag till stämmobeslut inom budgetramen för underhållsarbeten och större renoveringar. Den tredje propositionen avser förslag till åtgärder med utgångspunkt från den genomförda enkätundersökningen.

- **Proposition om varmvattenberedare.**
Styrelsen har tagit fram och beslutat att lämna proposition till årsstämman om att installera varmvattenberedare i varje lägenhet. Läs mer om förslaget i bifogade stämmohandlingar.
- **Proposition om renovering av yttertak, stoser för ventilation, hänggrännor och stuprör.**
Styrelsen har diskuterat men inte enats i beslut om att lämna en sådan proposition. Ordföranden har reserverat sig mot beslutet att inte lämna någon proposition.

- Proposition om åtgärd med anledning av resultat från enkätundersökningen Styrelsen har diskuterat men inte enats i beslut om att lämna en sådan proposition. Ordföranden har reserverat sig mot beslutet att inte lämna någon proposition.

Tillsynsärendet

Upphandlingen av arbetena med återställning av marken är nu klar. Alla arbeten beräknas vara avslutade och godkända under maj månad. Det innebär att föreningen sannolikt inte ska behöva betala något vite till kommunen. Styrelsen har fortlöpande kontakter med företrädare för Östhammars kommun i detta ärende.

Till slut

Det här är det sista månadsbrevet jag skriver i min egenskap av ordförande i föreningen. Det har varit en intensiv tid för ledamöterna och mig sedan vi fick förtroendet av den extrainsatta stämman i september 2022. Vi har sedan årsskiftet haft två kvällsmöten varje månad, det har blivit många sena kvällar. För att förbereda och genomföra styrelsens beslut, måste givetvis mycket av arbetet, framför allt kontakter med myndigheter och entreprenörer, göras under dagtid. Det har fungerat bra sett till de uppgifter vi har haft att lösa.

Under styrelsens möten har vi haft högt i tak och kunnat konstatera att vi i de flesta fall kommit fram till samsyn i våra beslut i olika frågor, men inte alltid. Det ser jag som ett kvitto på ledamöternas stora engagemang och att vi haft föreningens bästa för ögonen. Om ledamöterna alltid tycker lika i alla frågor, kanske det vittnar om att man inte riktigt har modet att ta i svåra frågor och säga sin mening. I den styrelse som jag har lett har alla ledamöter bidragit med sin kunskap och åsikter även om det ibland lett till att vi inte kunnat enas om beslut. Vi har då jobbat vidare med frågorna för att komma framåt. Jag vill tacka ledamöterna för deras engagemang och arbetsinsats!

Jag tror att styrelsen är enig med mig om att vi gjort flera saker som vi är särskilt stolta över och som kommer att underlätta arbetet för kommande styrelser;

- Nu finns mycket bra rutiner för uppföljning och analys av ekonomin.
- Styrelsens protokoll har strukturerats. Tidigare dokument är sorterade och arkiverade och därmed sökbara.
- Bytet till en modernare och bättre föreningsadministrationstjänst, NABO, är nu genomfört.
- Hemsidan är uppdaterad, funktionell och lättare att hitta i.

Jag vill avsluta med att återigen uppmana alla delägare att delta i årsstämman den 11 maj kl. 19.00 på Källör. En välbesökt årsstämma innebär en bra start för en ny styrelse!

Sten Daxberg
avgående ordförande