

PROTOKOLL FÖRT VID EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

i Bostadsrättsföreningen Insteget, måndag den 26 juni 2023 kl. 18.00 i Midsommargården,
Telefonvägen 20, Hägersten.

1. Öppnades mötet av advokat Sofie Hallqvist från Hallqvists advokatbyrå Bostadsjuristerna AB.
2. Godkändes dagordningen.
3. Valdes enhälligt av stämman advokat Sofie Hallqvist till stämмоordförande.
4. Anmälades av advokat Sofie Hallqvist att juristen Kayla Perjons utsetts till protokollförare för mötet.
5. Valdes enhälligt av stämman Håkan Ingelman och Sebastian Callh till rösträknare tillika justeringspersoner.
6. Konstaterades enhälligt att kallelsen skickats ut den 12 juni 2023 och att stämman därmed var behörigen utlyst.
7. Beslutade stämman genom majoritet, med en röst emot, att de närvarande personer som inte är medlemmar men boende i föreningen ska ha rätt att närvara vid denna föreningsstämma i enlighet med § 31 st. 3 i stadgarna.

Redogjorde advokat Sofie Hallqvist för antalet fullmakter per person som är tillåtet enligt stadgarna och lag. Enligt stadgarna framgår att ett ombud får inneha "mer än en fullmakt". Enligt lag (2018:672) om ekonomiska föreningar får ett ombud högst företräda tre medlemmar, om inte något annat har bestämts i stadgarna. Konstaterade advokat Sofie Hallqvist att detta enligt hennes bedömning innebär att en person på stämman får inneha tre fullmakter som mest. En medlem framförde åsikt om att det angivits i kallelsen att "ombud får företräda mer än en medlem" vilket är ett citat från föreningens stadgar samt att detta bör innebära att fler än tre fullmakter skall tillåtas.

Frågan aktualiserades då en medlem såsom fullmaktsinnehavare önskade registrera 7 fullmakter till röstlängden. En av dessa sju fullmakter var utställd av en medlem som per dagen för stämman ej hade fullgjort sina förpliktelser mot föreningen i form av att erlægga årsavgift som förfallit. Då denne medlem saknar rösträtt på stämman kan den personens fullmakt inte registreras till röstlängden. Två av de sju fullmakterna var utställda av samma person. Endast en av dessa två fullmakter kan registreras då medlemmen innehar en röst. Fråga uppstod alltså om fullmaktsinnehavaren skulle kunna registrera fem eller tre fullmakter i egenskap av

fullmaktsinnehavare / ombud.

Beslutade stämman genom majoritet att en person maximalt får företräda tre medlemmar genom fullmakt. (15 medlemmar röstade emot att begränsa till tre fullmakter per person. I denna omröstning tilläts medlemmen med fem fullmakter att rösta med samtliga fem fullmakter varför sex av de 15 rösterna emot lades av denne medlem.)

Beslutade stämman att närvarolistan utgör röstlängd, se Bilaga 1. Antal röster var totalt 59 varav 49 röster avsåg personer närvarande i lokalen och 10 röster via fullmakt.

Övriga närvarande var advokat Sofie Hallqvist och jur.kand. Kayla Perjons (Hallqvists advokatbyrå Bostadsjuristerna AB).

8. Information från avgående styrelse med anledning av de frågor som ställts från medlemmar, i enlighet med Bilaga 2.

Föredrog advokat Sofie Hallqvist de frågor och svar vilka framgår av Bilaga 2.

En medlem önskade att det förs till protokollet att det vid årsstämman som hölls den 31 maj 2023 inte gick rätt till eftersom det av den då valde stämмоordföranden inte förklarades eller konstaterades att eventuella fullmakter ska läggas fram inför fastställande av röstlängden.

En medlem kommenterade att det bör åligga fullmaktsinnehavare att veta när en fullmakt ska lämnas in, som en del av fullmaktsuppdraget.

9. Beslut: Förslag från medlemmar om att ändra vid ordinarie årsstämma beslutat arvode åt styrelseledamöter för nästkommande verksamhetsår.

Föredrog advokat Sofie Hallqvist det beslut som fattats vid ordinarie stämma samt statistik inhämtad från Fastighetsägarna under 2022 avseende arvodesnivåer i Stockholmsområdet. Konstaterades att 47 % av föreningarna i Fastighetsägarnas undersökning som har 200–400 lägenheter hade arvoden som är högre än 320 000 kr per år. Det anges inte uttryckligen i samband med undersökningens diagram att beloppet är exkl. sociala avgifter men däremot anges det i en kommentar i undersökningsrapporten att Fastighetsägarna anser det vara rätt att exkludera arbetsgivaravgifter vid stämmobeslutet för arvodets storlek.

En medlem konstaterade att föreningen innehar ca. 250 lägenheter och ligger i det nedre skiktet av spannet i Fastighetsägarnas undersökning.

En medlem förklarade att föreningen har andra förutsättningar att klara ett högre arvode nu på grund av ett förändrat ränteläge. Personen anser inte att det går att förlita sig på den föredragna statistiken på grund av världsläget och potentiella kommande räntehöjningar.

En annan medlem belyste att ett högre arvode ger incitament till att sitta i styrelsen och att det bör finnas en ersättning som kan motivera arbetsbelastningen.

Konstaterades efter diskussion att följande förslag finns avseende arvodesnivå.

1. Två prisbasbelopp om totalt 105 000 kr.
2. Fyra prisbasbelopp om totalt 210 000 kr.
3. Sex prisbasbelopp om totalt 315 000 kr.
4. Åtta prisbasbelopp om totalt 420 000 kr (*nuvarande arvode*).

Samtliga förslag är exkl. sociala avgifter.
Styrelsen ska i samtliga förslag fördela arvodet sig emellan.

Konstaterade advokat Sofie Hallqvist efter förslag från en medlem att stämman ska först rösta för/emot en sänkning av det nuvarande arvodet. Beroende på utfallet av omröstningen kommer stämman sedan att rösta om vilken annan arvodesnivå än nuvarande som ska gälla.

Beslutade stämman genom majoritetsbeslut att arvodet ska sänkas från den nuvarande nivån, som är 420 000 exkl. sociala avgifter. (*36 röstade för en sänkning av nuvarande arvode*)

Konstaterade advokat Sofie Hallqvist att stämman nu ska rösta på ovan förslag 1–3. Resultatet anges nedan.

- Ingen medlem röstade för förslaget om två prisbasbelopp.
- 24 medlemmar röstade för förslaget om fyra prisbasbelopp.
- 21 medlemmar röstade för förslaget om sex prisbasbelopp.

Konstaterades att vissa medlemmar inte förstod tillvägagångssättet avseende ovan röstning, därmed bestämdes det nödvändigt att genomföra en ny omröstning avseende förslag 2–3. Resultatet från omröstningen anges nedan.

- 28 medlemmar röstade för förslaget om fyra prisbasbelopp.
- 21 medlemmar röstade för förslaget om sex prisbasbelopp.

Beslutade stämman att förslaget om fyra prisbasbelopp exkl. sociala avgifter antas.

10. **Beslut: val av styrelseledamöter och suppleanter.**

Konstaterade advokat Sofie Hallqvist att föreningen enligt stadgarna ska ha en styrelse om 3–7 ledamöter samt 0–3 suppleanter i styrelsen.

Nedan redogörs för valberednings förslag till styrelse. Valberedning genom Björn Collsiö redogjorde för hur de kommit fram till varför följande personer passar i styrelsen. Beslut har fattats baserat på kompetens, tidigare erfarenhet och samarbetsförmåga. Samtliga personer i styrelsen föreslås väljas för ett år.

En medlem inkom med ett motförslag till styrelse, nedan motförslag 1. Håkan Ingelman ingick i motförslag 1 men meddelade att han önskade kandidera till styrelsen i enlighet med valberedningens förslag och inte motförslag 1 varför hans namn kom att strykas i motförslag 1.

En annan medlem inkom med ett andra motförslag till styrelse, nedan motförslag 2. Detta förslag innehöll 8 ledamöter varför Håkan Ingelman föreslog att han kunde kandidera till suppleant istället för ledamot i motförslag 2 då stadgarna endast tillåter 7 ledamöter.

Valberedningens förslag

Ledamöter:

Ulf Gustavsson
Tim Clark
Farzaneh Ghaderi
Albert Graaf
Sven Pierre
Fredrik Näslund
Håkan Ingelman

Motförslag 1

Ledamöter:

Ulf Gustavsson
Tim Clark
Albert Graaf
Sven Pierre
Fredrik Näslund
Teddy Olafson

Motförslag 2

Ledamöter:

Ulf Gustavsson
Tim Clark
Farzaneh Ghaderi
Albert Graaf
Sven Pierre
Fredrik Näslund
Teddy Olafson

Suppleant:

Håkan Ingelman

Konstaterades att samtliga förslag ska tas upp till omröstning i enlighet med § 32 i stadgarna.

Beslutade stämman att motförslag 1 antas (26 medlemmar röstade för ett antagande). Nedan återfinns en sammanställning av resultaten.

Valberedningens förslag: 11 röster

Motförslag 1: 26 röster

Motförslag 2: 11 röster


Således består föreningens styrelse fram till nästa årsstämma av ledamöterna Ulf Gustavsson, Tim Clark, Albert Graaf, Sven Pierre, Fredrik Näslund och Teddy Olafson.

11. Förklarades stämman avslutad.


Stockholm den 6/7 2023


Stämмоordförande,
Sofie Hallqvist


Stockholm den 10/7 2023


Justerare,
Håkan Ingelman

Stockholm den 6/7 2023


Vid protokollet,
Kayla Perjons

Stockholm den 11/7 2023


Justerare,
Sebastian Callh