



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Brf Styrmannen med organisationsnummer 785000-3539 kallar härmed samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Torsdag 15 maj 2025, kl. 18:00

Plats: Staffansskolan, Gävle

All information och alla bilagor finns också på hemsidan

<https://www.brfstyrmannen.se/stamma-2025>

Kom ihåg att ta med legitimation samt fullmakt om du själv inte kan närvara på stämman och skickar ett ombud.

Fyll i talongen nedan och lägg i röda lådan.

I bilagorna hittar du de 4 motioner som kommit in till styrelsen. Samt en fråga från styrelsen för stämman att ta ställning till.

Talongen lämnas i styrelsens postlåda i hus 10.

☐ **JA**, vi kommer till årsstämman, antal: _____

Namn: _____

Adress: _____

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоорdförande
- d) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоорdförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som anges i kallelsen
 - s.1 Motion 2025-1 / Motion från medlem att återanställa en avlönad vicevärd.
 - s.2 Motion 2025-2 / Motion från medlem att återanställa en avlönad vicevärd.
 - s.3 Motion 2025-3 / Motion från medlem att återanställa en avlönad vicevärd.
 - s.4 Motion 2025-4 / Motion från medlem att öppna upp gästrummet i hus 8 som "öppen möteslokal", samt att använda uthyrningslägenheten i hus 10 som gästlägenhet.
 - s.5 Fråga om Riksbyggens varande eller icke varande
Fråga från styrelsen om Riksbyggen är en föredragen samarbetspartner eller om man tillåts titta på alternativ.
- t) Stämmans avslutande

Valberedningens förslag till årsstämma 2025

Valberedningen 2024/2025 har bestått av Owe Franzén och Matti Hansson

Antalet ledamöter och suppleanter

Styrelsen består idag av 5 ledamöter och 3 suppleanter samt en representant från Riksbyggen. Vi föreslår att styrelsens storlek förblir oförändrad från föregående år.

Arvode

Föreningen har i många år följt Riksbyggens råd när det kommer till arvoden till förtroendevalda, så också föregående år:

- Total ersättning för alla: 1,5 inkomstbasbelopp.
- Revisor: "enligt bok" (det som faktureras)
- Förtroendevald revisor: 4 000 kr
- Valberedning: 1 000 kr per person
- Styrelse: den totala ersättningen minus ersättning för revisorer och valberedning, att själva fördela internt.
- Ersättningen är exklusive sociala avgifter.

Vi föreslår att arvodet förblir oförändrat från föregående år – förutom att basbeloppet har höjts. 2024 var ett inkomstbasbelopp 76 200 kr, så totalt 114 300 kr. För 2025 är ett basbelopp 80 600 kr, så totalt 120 900 kr.

Ledamöter och suppleanter

Vi föreslår följande styrelse:

Ordförande:	Jimmy Nyberg	Nyval	2 år
Ledamot:	Kurt Sjöström	Kvarstår	1 år
Ledamot:	Jesper Grandien	Kvarstår	1 år
Ledamot:	Birgitta Gustavsson	Omval	2 år
Ledamot:	Ove Westlund	Nyval	2 år
Suppleant:	Roger Brodin	Omval	1 år
Suppleant:	Leif Wahlström	Omval	1 år
Suppleant:	Matti Hansson	Nyval	1 år

Utöver dessa har Anders Johansson också anmält intresse.

Revisorer

Vi föreslår inga ändringar från föregående år:

Revisorfirma: Borev Revision AB

Förtroendevald revisor: Erika Söderström

Valberedning

Vi föreslår följande valberedning:

Sammanställande: Owe Franzén

Valberedning: Otto Gustafsson

Owe Franzén sitter kvar. Otto Gustafsson ersätter Matti Hansson, som går in i styrelsen.

Styrelsens förslag till styrelse 2025/2026

Styrelsen har följande förslag till styrelse 2025/2026:

Ledamöter:

Jimmy Nyberg (nyval, 2 år)

Kurt Sjöström (1 år kvar)

Jesper Grandien (1 år kvar)

Fredrik Qvarfort (omval, 1 år)

Birgitta Gustavsson (omval, 1 år)

Suppleanter:

Roger Brodin (omval, 1 år)

Matti Hansson (nyval, 1 år)

Vi tror att detta skapar en styrelse som kan arbeta framåt för föreningens bästa.

Amanda Borglund och Tomas Beckman lämnar styrelsen då de flyttat alternativt är på väg att flytta från föreningen. Leif Wahlström har varit föreningens vicevärd och för att underlätta inrapporteringen till styrelsen har han suttit med på pappret som suppleant, han har lämnat ifrån sig vicevärdsrollen och behöver då inte längre sitta med som suppleant, han har heller inte deltagit på något styrelsemöte under mandatperioden 2024/2025.

För att ersätta bortfallet föreslår vi att Jimmy Nyberg går in som ledamot och Matti Hansson går in som suppleant.

Styrelsens förslag är att välja Jimmy Nyberg som ordf på det konstituerande mötet.

Styrelsen föreslår att stämman röstar för styrelsens förslag till ny styrelse för 2025/2026.

Motion 2025-1

P.g.a. att jag har upplevt svårigheter med att inte det finns någon vice värd i föreningen föreslår jag att det åter införs en vice värds funktion.

Underskriven av Gustav Lärka, Styrmansgatan 10

Motion 2025-2

Jag hemställer åt styrelsen att tjänsten som vicevärd snarast återinsätts!

Denna tjänst är oerhört viktig för de boende i de 148 lägenheternas trygghet och välbefinnande. Då en vicevärd kan våra 4 fastigheters alla görande och problem.

Det är viktigt för föreningens goda renommé att denna upprättshålls.

Detta vet jag efter att själv innehaft tjänsten tidigare.

Underskriven av Lars Lindbom, Styrmansgatan 16

Motion 2025-3

Vicevärd till föreningen

Jag tycker att vi ska ha en vicevärd som har jour mellan klockan 0700-1600 vardagar. Resterande tid Riksbyggen.

Underskriven av Jan Hurtig, Styrmansgatan 10

Svar från styrelsen för motion 2025-1, 2025-2, 2025-3

Vicevärd

Styrelsen föreslår avslag.

Styrelsen har försökt att identifiera behovet av en avlönad vicevärd. Vi har försökt att ta in arbetsbeskrivningar för en vicevärd från flera källor men vi har inte hittat något konkret som är värt kostnaden på nästan 100,000 kr per år.

Det går idag att komma i kontakt med styrelsen för felanmälan och allmänna frågor via e-post, sms, telefon, eller lapp i röda lådan i hus 10.

Vi har dessutom jourtelefon via Riksbyggen om något akut skulle ske på tider man inte får tag på någon i styrelsen.

Vi har samarbetspartner som hanterar allt som har att göra med ekonomi, vvs, el, bygg, lås och nycklar, trappstäd, utemiljö, snöröjning, hiss etc. Historiskt har en traditionell vicevärd sparat pengar åt föreningen genom att ta över något/några av dessa moment men vi har idag heltäckande serviceavtal.

Sedan vicevärden, på egen begäran, avslutade sin tjänst har vi tagit hjälp av Riksbyggen vid två tillfällen där en ev vicevärd skulle kunnat gått in och hjälpt till istället. Riksbyggen har för det tagit en avgift på totalt 1,500 kr inkl moms. Vi har varit utan avlönad vicevärd i 6 månader. Dvs vi har betalat Riksbyggen motsvarande 250 kr per månad för detta. Jämför det med 8000 kr per månad som en avlönad vicevärd kostar föreningen.

Notera att jour numret ingår i det avtal som föreningen har med Riksbyggen, vi har haft samma avtal åtminstone de senaste 5 åren, eventuellt ännu längre tillbaka.

Styrelsen har inte budgeterat för en avlönad vicevärd under 2025, beslutar stämman att anställa en vicevärd behöver avgiften höjas med 2% på årsbasis för att fortsätta med en budget i balans.

Motion 2025-4

Uthyrningsrummet 244, Hus 10

Eftersom uthyrningsrummet nr 244 i hus 10 fortfarande ser ut att vara ledigt föreslår vi ännu en gång:

- att uthyrningsrummet 244 i hus 10 används som gästlägenhet istället för nuvarande gästrum. Fördelen med uthyrningsrummet är att det finns egen toalett samt vatten för ex. kaffe/the.

- att nuvarande gästrum i hus 8 får bli en "öppen" möteslokal. Den lokalen ligger i markplan och kan lätt nås av alla, även de som använder rollatorer. Den lokalen skulle man då kunna komma in i med tagg utan bokningssystem. Det skulle räcka med en kalender utanför, där man kan skriva om man vill boka för en särskild aktivitet som t.ex. canasta. Idag måste vi boka festlokalen och hämta nyckel för att kunna spela. Vi är idag 7 stycken som spelar på måndag em och flera är välkomna att vara med, nybörjare eller inte.

Kanske finns det andra aktiviteter som skulle kunna vara i lokalen eller bara som en träffpunkt.

Sängarna som idag finns i nuvarande gästrum skulle kunna flyttas till uthyrningsrummet 244 (om det inte rent av behövs nya) samt Tv. Det som behövs i en möteslokal är några bord och stolar för spel och andra aktiviteter.

- Vi föreslår att stämman beslutar om ovanstående motion.

Underskrivet av Ann Ingemansson, Agnetel Eltin, Rose Morin, Leena Perunka, Eva Hedlund, Anita Persson, Siv Åström Eriksson

Svar från styrelsen motion 2025-4

Gästrum/Föreningslokal

Styrelsen föreslår avslag.

Gästrummet används flitigt. Totalt 51 nätter under 2024, samt 21 nätter hittills under 2025. Det underlättar för gäster att det finns dusch och bastu på samma plan, visserligen inte direkt i rummet men i anslutning till rummet, man behöver bara passera en låst passage.

Den tomma uthyrningslägenheten i hus 10 används visserligen inte men den saknar dusch på samma plan. För att duscha måste man gå ut ur lägenheten och ned genom trapphuset till bottenvåningen. Tidigare styrelser har försökt att avyttra den, samt hyra ut den, men utan framgång.

Föreningslokalen passar bättre för större sammankomster, gästrummet är stort nog för 2-3 personer, föreningslokalen rymmer 10 personer utan besvär, vi fick in närmare 35 personer under extrastämman 2023, även om det då var på gränsen på att bli "lite klaustrofobiskt".

Det har tidigare funnits ett bekymmer med att låna nycklar till föreningslokalen, man har behövt låna en B-nyckel ("hantverkar-nyckel") för att komma in där. För att underlätta framtida utlån har styrelsen satt in nya låscylindrar i april 2025. Det finns nu 3 st nycklar till lokalerna (föreningenslokalen och det närliggande köket har "lika låsning" dvs samma nyckel går att använda i båda låsen). Dessa nycklar går bara att använda till dessa lokaler och går därför att låna ut på långtids-basis.

Fråga om Riksbyggens varande eller icke varande

Föreningen har varit Riksbyggen trogen i många år. Riksbyggen lever idag mycket på gamla meriter, det finns alternativ som erbjuder likvärdiga tjänster till väsentligt lägre pris.

Föreningen betalar idag ca 205,000 kr per år för ekonomisk förvaltning. Av offerter inhämtade 2024 Q2 framgår det att det finns minst två välkända aktörer som erbjuder ekonomisk förvaltning för ca 145,000 kr per år.

Föreningen har idag teknisk förvaltning via Riksbyggen där underhållsplanen uppdateras årligen. Det är något som styrelsen själv borde kunna hantera, sedan kan man ta extern hjälp några enstaka timmar för att verifiera styrelsens arbete.

Föreningen har avtal för jour via Riksbyggen som kan användas under "obekväma arbetstider" dvs kvällar/nätter. Av offert hämtad 2025 Q1 framgår det att det finns aktörer som erbjuder jour utan någon fast abonnemangskostnad. Utryckning vid akuta ärenden kostar 1500:-/tillfälle + 850:-/h. De flesta felanmälningar sköts internt i styrelsen idag men vi känner att det finns ett behov av en möjlighet att ringa någon vid akuta problem på kvällar/nätter/helger där man eventuellt inte kommer i kontakt med styrelsen. Under 2024 har jour använts vid 4 tillfällen. Inget tillfälle har varit akut.

Föreningens stadgar kräver att föreningen har ekonomisk förvaltning via Riksbyggen. För att byta måste stadgarna revideras, inte en omöjligt uppgift men den tar tid då ändringar kräver 2 av varandra följande stämmor.

Nuvarande avtal med Riksbyggen sträcker sig fram till 2027 Q4. För att kunna byta från Riksbyggen behöver stadgarna ändras innan dess.

Notera att man fortfarande kan anlita Riksbyggen som byggherre för större projekt. De närmaste åren har vi till exempel att byta ut de kulvertar som ligger i marken och asfaltera om innergården. Där kan man ta in Riksbyggen för att få ett fast pris och garanti på arbetet.

Styrelsen önskar veta hur stämman ställer sig i frågan. Är Riksbyggen en föredragen samarbetspartner eller kan man titta på alternativ?

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att gå vidare med djupare undersökningar om alternativ till Riksbyggen.