

Styrelsens ansvar och mandat.

Varför denna extrastämma?

Styrelsen kallar till en extrastämma i en fråga som gäller styrelsens ansvar och mandat att upphandla en extern teknisk förvaltning.

Varför har styrelsen valt att genomföra extrastämman med poströstning?

Pandemin är inte över utan vi har fortsatt att så långt möjligt minimera risken för att bli smittade alternativt att smitta någon. Av den anledningen genomförs extrastämman som en stämma med poströstning.

Underlag inför stämman kommer att gå ut till medlemmarna i vanlig ordning.

Vad föranleder extrastämman och vad vill styrelsen?

Styrelsen väljs av årsstämman och har som vald ansvaret att förvalta vår förening på bästa sätt. Detta gäller såväl i det korta som i det långa perspektivet.

Förvaltningen har tre huvuddelar:

Styrelsen

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Styrelsens har ansvar för att samtliga delar i förvaltningen genomförs på ett för föreningen optimalt sätt.

Som stöd för arbetet finns den **ekonomiska förvaltningen**.

I det korta perspektivet skall den ekonomiska förvaltningen säkerställa att styrelsen får det underlag styrelsen behöver för att ha kontroll på att verksamheten genomförs i enlighet med den av årsstämman beslutade budgeten, samt vid behov fatta beslut om eventuella justeringar av budgeten.

I det långa perspektivet ska den ekonomiska förvaltningen ge styrelsen underlag för utformning av en ekonomisk långsiktsplan. Där styrelsen har att väga verksamhet mot kostnader.

Styrelsen har medlemmarnas uppdrag att över tid fatta de beslut som krävs för att utveckla den ekonomiska förvaltningen så att denna på bästa sätt svarar mot medlemmarnas krav på service och effektivitet samt styrelsens krav på underlag för sin styrning.

Styrelsen har med grund i detta uppdrag/mandat genomfört en upphandling av en samlad ekonomisk förvaltning. Det kommer att leda till bättre och effektivare service för medlemmarna samt stöd för styrelsen i dess arbete.

From 2022-01-01 kommer Bredablick Förvaltning i Sverige AB under styrelsen svara för den ekonomiska förvaltningen.

Som stöd för styrelsens arbete finns också den **tekniska förvaltningen**

I det korta perspektivet skall den tekniska förvaltningen ansvara för förberedelser (t ex upphandling), genomförande/kontroll av planerade och eventuellt uppkomna tekniska åtgärder, som gäller vår fastighet. Vidare ska den tekniska förvaltningen ansvara för kontinuerlig skötsel av vår mark.

I det långa perspektivet ska den tekniska förvaltningen utarbeta förslag på underhållsplan för föreningen. Den planen kan innehålla förslag på utveckling av vår mark och/eller genomförande av fastighetsunderhåll. Denna plan är en väsentlig del för styrelsens planering av genomförande av och kostnader för underhåll.

Föreningen har sedan föreningen bildande under ett stort antal år köpt tjänsten teknisk förvaltning. Under senare år har föreningen genom det egna bolaget STUGAB och därefter inom föreningen organiserat sin tekniska förvaltning.

För den tekniska förvaltningen krävs många skilda kompetenser. Det gäller djup och professionell kompetens för:

- upphandling
- fastighetsunderhåll
- myndigheters krav på kontrollverksamhet
- egen kontroll och tillsyn

- leveranskroll mot ingångna avtal

Styrelsen har analyserat hur dagens organisation med egen teknisk förvaltning fungerar och svarar mot ovanstående krav. Analysen visar på uppenbara brister. Detta beror på att vare sig styrelse eller dagens tekniska förvaltning innehåller den breda och djupa kompetens som krävs. Styrelsen bedömer det heller inte rimligt att utforma en egen teknisk försörjning, än mindre organisera en styrelse, som svar mot dessa kompetenskrav.

Styrelsens förslag (vad beslutar vi på extrastämman)

Styrelsen är av den bestämda uppfattningen att det bästa för föreningen är att upphandla en extern teknisk förvaltning. Detta skulle leda till att föreningen och styrelsen får tillgång till den breda och djupa kompetens som en professionell fastighetsförvaltning har.

En upphandling av teknisk förvaltning enligt ovan kräver idag ett stämmobeslut. I detta sammanhang vill styrelsen lyfta fram att styrelsen har mandat från medlemmarna att upphandla ekonomisk förvaltning.

Styrelsen föreslår mot bakgrund av ovanstående att extrastämman beslutar att styrelsen, i likhet med vad som gäller den ekonomiska förvaltningen, ges i uppdrag/mandat att upphandla en extern teknisk förvaltning.