

## **Professionell förvaltning**

### **Bakgrund**

Det är svårt att hitta intresserade och engagerade för styrelsearbete i vår förening. Samtidigt ansvarar föreningen för en fastighet med uppskattat värde på ca 160 miljoner kronor; se referenser. Styrelsen ska både förvalta fastigheten och säkerställa att förvaltningen sker rättssäkert för alla medlemmar. Det händer också att intresse meddelas mycket sent, ibland först under pågående föreningsstämma, vilket ytterligare försvårar arbetet att hitta en lämplig styrelse. Om inte arbetet sprids på ett bättre sätt över samtliga boende, menar jag att en liten del av medlemmarna får bära en oproportionellt stor del av bördan som det innebär att bo i ett kollektiv.

### **Beskrivning**

För att avlasta föreningens styrelse skulle en extern inhyrd person kunna hantera det löpande arbetet, ta fram beslutsunderlag till styrelsen, förbereda möten, följa upp möten och annat som gör att den av stämman valda styrelsen skulle kunna fokusera på mer långsiktigt arbete. Den externa personen skulle få rollen av en operativ VD. En ledarartikel i Fastighetstidningen beskriver en liknande roll; se bilaga. Detta skulle naturligtvis innebära en kostnad för föreningen, men en sådan kostnad bör rimligen representera det arbete och delvis även det ansvar som åligger styrelsen.

### **Yrkande**

Jag yrkar på att styrelsen ska ges i uppdrag att:

1. undersöka möjligheten att anlita extern kompetens för det operativa arbetet,
2. grovt definiera en eller flera omfattningar av inhyrd tjänst,
3. ta in minst tre offerter för beskriven tjänst för att ge en ungefärlig kostnadsbild, varför den exakta arbetsomfattningen i detta skede inte behöver vara helt lika mellan anbuden,
4. sammanställa beräknade kostnader och hur upplägget skulle påverka föreningen, både positivt och negativt,
5. göra en första översiktlig kontroll av hur stadgarna skulle påverka ett sådant upplägg och vilka eventuella stadgeändringar som skulle behöva göras,
6. presentera och skriftligen delge medlemmarna resultatet inklusive underliggande offerter och förfrågan senast den 30 november 2020,
7. om minst fyra medlemmar begär det skriftligen, kalla till extra föreningsstämma för att kunna påbörja övergången till professionell förvaltning.

I styrelsens uppdrag ingår inte att värdera huruvida presenterade tjänster bör användas eller inte, utan endast presentera underlaget för medlemmarna.

### **Referenser**

Uppskattat värde: 4,4 MSEK per tvåplanshus (20 st), 3,5 MSEK per enplanshus (13 st),  
föreningens lån 30,6 MSEK, totalt ca 164 MSEK.

Ledarartikel i Fastighetstidningen 2012-10-17 (bifogas),

<https://fastighetstidningen.se/ledare-oktober/>

Jonas Roslund