

Motion 1

1 Ämne: Etablering av tydliga kommunikationskanaler för medlemmar Bakgrund Samfälligheten Utsikten och dess medlemsföreningar befinner sig i en utvecklingsfas där ansvarsområden och tjänster kontinuerligt förändras. Detta skapar osäkerhet bland medlemmarna om vart de ska vända sig för att ställa frågor, efterfråga dokument eller ta upp andra ärenden som rör samfälligheten. Med tanke på samfällighetens pågående utveckling är behovet av en tydlig kommunikationskanal särskilt angeläget för att säkerställa att alla medlemmar får tillgång till korrekt och aktuell information. De enskilda bostadsrättsföreningarna har redan etablerade kommunikationskanaler för medlemmar att kontakta styrelsen med frågor som rör bostaden och föreningen. Dessa kanaler fungerar även som en informationsväg åt andra hållet, där styrelsen kan informera medlemmarna om händelser och beslut. Däremot saknas idag en tydlig och centraliserad kanal för medlemmar att vända sig till med frågor som specifikt rör Samfälligheten Utsikten. Detta bristande informationsflöde kan leda till missförstånd och osäkerhet bland medlemmarna, vilket i sin tur kan påverka förtroendet för samfälligheten och dess styrelse. En centraliserad kommunikationskanal skulle underlätta för medlemmarna att få svar på sina frågor och hålla sig uppdaterade om viktiga beslut och händelser. Förslag till beslut Det föreslås att: Styrelsen åläggs att inrätta en officiell e-postadress, till exempel styrelsen@samfallighetenutsikten.se, dit medlemmar kan vända sig med frågor och förfrågningar som rör Samfälligheten Utsikten. Uppdra åt styrelsen att aktivt kommunicera viktiga händelser, beslut och aktiviteter som berör medlemmarna genom denna kanal, t.ex. genom att skicka ut ett nyhetsbrev cirka 4–6 gånger per år. Jag föreslår att stämman beslutar att bifalla ovanstående förslag.

Motion 2

2 Ämne: Ändring av stadgarna för styrelsens sammansättning Bakgrund Samfälligheten Utsiktens nuvarande stadgar fastställer att styrelsen ska bestå av 4 ledamöter och 3 suppleanter. Detta medför flera utmaningar: Antalet styrelsemedlemmar får inte varieras, vilket t.ex. innebär att nyval måste hållas om en ledamot avgår under en mandatperiod. Antalet platser är begränsat, vilket ger färre möjligheter för medlemmar att engagera sig. Det fasta antalet platser omöjliggör en fördelning av styrelseposter som avspeglar föreningarnas andelstal, vilket kan leda till att styrkeförhållandena i styrelsen inte motsvarar föreningarnas faktiska andel i samfälligheten. Att tillåta ett spann för antalet ledamöter och suppleanter ger styrelsen och stämman större flexibilitet att anpassa sammansättningen efter rådande förutsättningar. Det möjliggör också att platserna kan fördelas på ett sätt som bättre avspeglar föreningarnas andelstal i samfälligheten, även om en exakt representation aldrig fullt ut kan uppnås. Exempelvis kan en förening med ett högt andelstal tilldelas fler platser i styrelsen, vilket ger en mer proportionerlig representation och stärker legitimiteten i styrelsens beslut. Förslag till beslut Det föreslås att andra meningen under paragraf 5 i stadgarna ändras från "Styrelsen ska bestå av 4 ledamöter och 3 suppleanter" till "Styrelsen ska bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter, samt högst 3 suppleanter." Jag föreslår att stämman beslutar att anta ovanstående förslag.

Styrelsens svar på inkomna motioner

Samfälligheten Utsikten

Stämma: 29 mars 2026

Motion 1 Etablering av tydliga kommunikationskanaler för medlemmar

Styrelsens yttrande

Styrelsen delar motionärens uppfattning om att tydliga kommunikationsvägar är viktiga för att skapa god information och kommunikation mellan samfälligheten och dess medlemmar.

Styrelsen ser positivt på förslaget att inrätta en gemensam e-postadress för Samfälligheten Utsikten. En sådan kanal kan underlätta hanteringen av frågor och informationsspridning.

Samtidigt vill styrelsen betona vikten av att frågor i första hand tas upp via respektive bostadsrättsförenings styrelse. Varje förening har sina etablerade kommunikationskanaler och genom dessa kan frågor samlas och föras vidare till samfällighetens styrelse.

Detta skapar en tydligare struktur och minskar risken för missförstånd.

Styrelsen vill även framhålla att medlemmar som önskar att en fråga ska behandlas formellt vid stämman fortsatt bör lämna in en motion till årsstämman enligt gällande regler.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att styrelsen inrättar en gemensam e-postadress för Samfälligheten Utsikten där medlemmar kan nå styrelsen i frågor som rör samfälligheten
- att kommunikationen i första hand sker via respektive bostadsrättsförenings styrelse
- att frågor av mer principiell karaktär fortsatt bör lämnas in som motioner till årsstämman.

Motion 2 Ändring av stadgarna för styrelsens sammansättning

Styrelsens yttrande

Styrelsen ser positivt på motionens intention att skapa större flexibilitet i styrelsens sammansättning. En stadgeändring av detta slag kräver dock noggrann genomgång av hela stadgan för att säkerställa att förändringen blir juridiskt korrekt och fungerar i praktiken.

Eftersom stadgeändringar enligt regelverket behöver beslutas på två stämmor föreslår styrelsen att ett förberedande arbete genomförs innan beslut fattas.

Styrelsen föreslår därför att en arbetsgrupp tillsätts för att se över stadgarna och ta fram ett genomarbetat förslag till förändring.

Förslag på arbetsgrupp

Arbetsgruppen föreslås bestå av:

- 2 representanter från **Brf Utsikten**
- 2 representanter från **Brf Bron**
- 2 representanter från **Brf Sundet**

Gruppen får i uppdrag att se över stadgarna och återkomma med ett förslag till stadgeändring.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att bifalla motionens intention om att se över stadgarna gällande styrelsens sammansättning,
- att tillsätta en arbetsgrupp med representanter från de tre bostadsrättsföreningarna för att utreda och ta fram förslag till stadgeändring,
- att styrelsen därefter kallar till två extra stämmor där beslut om stadgeändring kan fattas enligt gällande regler.

Motion 3

Ämne: Ändring av stadgarna för inlämnande av motioner
Bakgrund Samfälligheten Utsiktens nuvarande stadgar fastställer att motioner ska lämnas in senast i november året innan en årsstämma. Eftersom årsstämman enligt stadgarna ska hållas i mars innebär detta att medlemmar måste lämna in sina motioner upp till fyra månader innan stämman äger rum. Detta medför flera utmaningar: En så tidig deadline begränsar medlemmarnas möjlighet att reagera på frågor som uppstår nära inpå stämman. Det långa tidsspannet mellan inlämning och stämma kan göra att motionernas relevans och aktualitet minskar. En fast deadline i stadgarna hindrar styrelsen från att anpassa tidsplanen efter det enskilda årets förutsättningar. Att i stället ge styrelsen mandat att sätta deadline för inlämnandet av motioner inom ett definierat intervall ger både styrelsen och medlemmarna bättre förutsättningar. Medlemmarna får möjlighet att lämna in motioner närmare stämman, samtidigt som styrelsen garanteras tillräcklig tid att behandla inkomna motioner. En lägsta gräns på tre månader och en högsta gräns på två veckor innan stämman säkerställer en rimlig balans mellan flexibilitet och förutsägbarhet. Förslag till beslut Det föreslås att paragraf 15 i stadgarna ändras så att den fasta deadlinen i november ersätts med följande: "Styrelsen fastställer det datum då motioner senast ska vara styrelsen tillhanda. Detta datum ska infalla tidigast tre månader och senast två veckor innan årsstämman." Jag föreslår att stämman beslutar att anta ovanstående förslag.

Motion 3 Ändring av stadgarna för inlämnande av motioner

Styrelsens yttrande

Styrelsen har tagit del av motionen och ser att motionären lyfter en relevant fråga kring tidsramen för inlämnande av motioner inför årsstämman.

Nuvarande stadgar anger att motioner ska lämnas in senast i november året före årsstämman, vilket innebär en relativt lång tid mellan inlämnande och behandling på stämman.

Styrelsen delar uppfattningen att detta kan innebära att motioner i vissa fall hinner förlora aktualitet.

Samtidigt är frågan kopplad till samfällighetens stadgar och bör därför behandlas tillsammans med andra eventuella stadgeändringar för att säkerställa att stadgarna blir tydliga, sammanhängande och juridiskt korrekta.

Styrelsen anser därför att även denna fråga bör ingå i den översyn av stadgarna som föreslås i samband med tidigare motion om styrelsens sammansättning.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman besluta:

1. att bifalla motionens intention om att se över stadgarnas regler för inlämnande av motioner.
2. att frågan inkluderas i den stadgeöversyn som ska genomföras av den föreslagna arbetsgruppen.
3. att arbetsgruppen tar fram ett samlat förslag till eventuella stadgeändringar.
4. att styrelsen därefter kallar till de stämmor som krävs för att fatta beslut om stadgeändringar enligt gällande regler.