**Svar på motion: Service av maskinisterna**

Styrelsens uppgift är att förvalta och värdeutveckla föreningens fastigheter. Till vår hjälp har vi olika leverantörer. Våra maskinister som förut var anställda av föreningen är idag anställda av vår leverantör Riksbyggen som utför den tekniska förvaltningen, fastighetsskötseln och driften. Anledningen till att en verksamhetsövergång skedde och nytt grepp togs om ovan nämnda område redovisades av styrelsen vid ett separat möte dit alla medlemmar var inbjudna under våren 2016 samt besvarades i en motion vid årsstämman 2016.

*Urklipp från svar motion stämman 2016:*

”Vid stämman 2015 fick styrelsen i uppdrag att utvärdera för och nackdelar med att anlita en extern förvaltningsleverantör respektive att anställa en egen. Styrelsen har genomfört denna utvärdering som mynnade ut i en upphandling av extern förvaltningstjänst. Styrelsen ämnar således fortsatt anlita en extern förvaltningsleverantör för att ansvara för förvaltning och driftsrelaterade frågor för föreningen”.

Inom ramen för den tjänst vi köper av Riksbyggen ingår sådant som enligt stadgar är det som föreningen ansvarar för som fastighetsägare. Paragraf 11 i föreningens stadgar säger: Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Paragraf 31 talar om vad som är Bostadsrättshavarens ansvar.

Vi är medvetna om att maskinisterna (även kallade fastighetsskötare) historiskt utfört en del uppgifter som inte faller inom ramen för vad som är bostadsrättsföreningens ansvar. Dock anser inte styrelsen att man ska fortsätta göra fel bara för att det gjorts fel tidigare. Styrelsen ska använda föreningens pengar (dvs. medlemmarnas pengar) på ett korrekt sätt enligt stadgar och uppsatta mål.

Styrelsen yrkar bifall på första Att-satsen (med nedan förklaring):

* Att medlemmar kan ha direkt kontakt med maskinisten.

Att medlem inte får ha direkt kontakt med maskinist är felaktigt. Maskinisterna finns fortfarande till vårt förfogande och hjälper gärna våra medlemmar. Expeditionen är öppen tisdag och torsdag morgon och dit är alla medlemmar välkomna för att tex. få hjälp att registrera felanmälan. Utanför dessa tider kan man vända sig via telefon till Riksbyggen Dag & Natt. Önskar man då direktkontakt med maskinist så kan man säga det och maskinist kan ringa upp.

Styrelsen yrkar avslag på andra Att-satsen:

* Att inte behöva betala orimligt belopp vid service (då viss service ingår i månadsavgiften).

Service till medlemmar ingår inte i månadsavgiften. Vad som ingår i avgiften regleras i stadgarna. Om man önskar hjälp med ett ärende som är bostadsrättsinnehavarens ansvar så kan man beställa detta av Riksbyggen till ett timpris om 450 kr. Man får gärna anlita Riksbyggen (och fastighetsskötarna) eller så kan man anlita någon annan aktör på marknaden. Vilken leverantör man väljer att anlita i olika ärenden och vilken prissättning de har är inte upp till föreningen eller styrelsen att bestämma om.