

Frågor från aktieägare inför årsstämman i JM AB den 31 mars 2022

Fråga:

Idag tillsätter JM AB i samband nybyggnation av bostadsrätter och ägarlägenheter bostadsrättsstyrelser respektive samfällighetsföreningar med oberoende ledamöter. En tid efter överlämnandet av bostadsrätterna/ägarlägenheterna får de nya innehavarna överta förvaltningen genom att på stämma välja ny föreningsstyrelse.

En kundorienterad åtgärd vore att i god tid innan de nya lägenhetsinnehavarna får tillträde till sina lägenheter inbjuda till en extra föreningsstämma där man väljer in några representanter från dem som ledamöter alternativt suppleanter i styrelsen.

Varför: Möjlighet för de kommande lägenhetsinnehavarna att:

- Få en bättre kännedom om fastigheten och dess tekniska lösningar och därmed bidra till lägre framtida kostnader
- Medverka vid upphandling av framtida fastighetsskötsel, avtalstid med mera (inklusive elavtal)
- Vid "Öppen fiber" ge möjlighet att till gemensam upphandling av leverantör och bredbandsutbud mm
- Skapa god kontakt med olika andra intressenter t ex vid gemensamhetsanläggningar

Ur JM:s synpunkt skulle en sådan åtgärd öka företagets attraktionskraft som en framåtriktad kraft på bostadsmarknaden.

Fråga: Är JM redo att öka det demokratiska inflytandet för nya kommande bostadsrätts- och ägarlägenhetsinnehavare?

Svar:

Vi anser att JM redan ger möjlighet för kommande lägenhetsinnehavare att få inflytande. De som sitter i styrelsen för bostadsrättsföreningen under byggtiden är samtliga tillsatta av försäkringsbolaget Gar-Bo. JM är inte medlem i bostadsrättsföreningen och kan inte kalla till föreningsstämma. Styrelsen och de boende, så snart de blivit medlemmar, kan kalla till föreningsstämma. Vanligtvis går det till på följande sätt: Den sk "byggandestyrelsen" kallar till ordinarie föreningsstämma under våren och om det då finns boende som hunnit bli medlemmar i föreningen kallas de till stämman. Boende väljs in i styrelsen successivt vid ordinarie föreningsstämma men fram till godkänd slutbesiktning är majoriteten av ledamöterna utsedda av Gar-Bo. Att vara styrelseledamot är även ett ansvar och den modell som tillämpas idag är en avvägning mellan att de boende ska få inflytande och att de som sitter i styrelsen under byggtiden avslutar uppförandefasen och tar ansvar för den.

Ordinarie föreningsstämma hålls normalt under våren. Om det inte valts in någon boende i styrelsen under våren (för att ingen boende då ännu var medlem) så är det vanliga att medlemmar kan vara med på styrelsemötena under hösten och fram till nästkommande stämma som adjungerade. Det är således inte alltid nödvändigt att sitta i styrelsen för att få bättre kännedom om fastigheten. Härtill måste också beaktas att det är nödvändigt att fatta beslut om olika tekniska lösningar och initiala leverantörer i god tid innan det står klart vem som kommer att flytta in i lägenheterna.