

# HSB STOCKHOLMS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2020



## KALLELSE - VÄLKOMMEN TILL STÄMMAN 2020

**Dag:** Måndagen den 25 maj 2020

**Tid:** kl. 18.30 – ca 21.00, mötet i Easymeet Online öppnar 16.30.

**Plats:** Stämman hålls digitalt via företaget Easymeet Online. Mer information om hur du ansluter dig finns längre ner i kallelsen.

## STÄMMOHANDLINGAR

Kallelse och övriga handlingar hämtar och laddar du ner på [hsb.se](https://hsb.se) via denna länk: [hsb.se/stockholm/stamma2020](https://hsb.se/stockholm/stamma2020)

Handlingarna omfattar:

- Dagordning föreningsstämman
- Valberedningens förslag
- HSB Stockholms årsredovisning och hållbarhetsrapport 2019
- Årsrapporter från utskotten och seniorrådet
- Medlemsavgifter – förslag 2021
- Arvoden – förslag 2020/2021
- Valberedningsinstruktion för distrikt - förslag
- Motioner samt styrelsens yttranden

**Mötesinbjudan till deltagande skickas i ett separat mejl från företaget Easymeet Online. Det är viktigt att du går in och testar i förväg, så att du vet att din teknik kommer att fungera inför mötet den 25 maj. På [hsb.se/stockholm/stamma2020](https://hsb.se/stockholm/stamma2020) finner du vidare instruktioner.**

## VID EVENTUELLT FÖRHINDER

Eftersom denna stämma hålls digitalt är det önskvärt att du bekräftar ditt deltagande. Har du förhinder måste detta meddelas snarast så att suppleant kan kallas. Förhinder meddelas till Jeanette Levin på 010-442 10 44 eller [jeanette.levin@hsb.se](mailto:jeanette.levin@hsb.se).

**VARMT VÄLKOMMEN!**

**HSB STOCKHOLMS STYRELSE**



HSB – där möjligheterna bor



## HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2020

### DAGORDNING

Vid ordinarie föreningsstämma med HSB Stockholms fullmäktige den 25 maj 2020, kl. 18.30.

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande – Bilaga 1
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare – Bilaga 1
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet – Bilaga 1
8. Val av minst två rösträknare – Bilaga 1
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna av HSB Riksförbunds föreningsstämma – Bilaga 2, sid 75
11. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning – Bilaga 2, sid 45
12. Genomgång av föreningsgranskarnas rapport – Bilaga 2, sid 79
13. Genomgång av revisionsberättelse- och koncernens revisionsberättelse – Bilaga 2 sid 71
14. Genomgång av Utskottens och Seniorrådets verksamhetsberättelser – Bilaga 3
15. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning – Bilaga 2, sid 55
16. Beslut om fastställande av koncernens resultat- och balansräkning – Bilaga 2, sid 51
17. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen – Bilaga 2, sid 47

18. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör – Bilaga 2, sid 72
19. Beslut om medlemsavgift till föreningen – Bilaga 4
20. Bestämmande av arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning, utskott, distriktsstyrelser och distriktsstyrelsers valberedning – Bilaga 5
21. Beslut om antal styrelseledamöter – Bilaga 1
22. Val av styrelsens ordförande – Bilaga 1
23. Val av övriga styrelseledamöter – Bilaga 1
24. Beslut om antal revisorer – Bilaga 1
25. Val av revisorer – Bilaga 1
26. Beslut om antal föreningsgranskare – Bilaga 1
27. Val av föreningsgranskare – Bilaga 1
28. Val av utskottsledamöter – Bilaga 1
29. Fastställande av valberedningsinstruktion samt fastställande av nomineringstid – Bilaga 1
30. Beslut om antal ledamöter i valberedningen – Bilaga 1
31. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande – Bilaga 1
32. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma – Bilaga 1
33. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen
  - a) Riktlinjer för distriktens valberedningar – Bilaga 6
  - b) Motioner samt styrelsens yttranden – Bilaga 7
    - Motion 1 – angående förlängd mandattid, förnyelse och rotation i förtroendeuppdrag i HSB Stockholm
    - Motion 2 – angående användningen av förtroendevalda som ambassadörer för HSB Stockholm
    - Motion 3 – angående att bilda ett digitaliserings-/utvecklingsutskott
    - Motion 4 – angående Rädda Ryssbergen
  - c) HSB Stockholms Hållbarhetspris 2019
34. Föreningsstämmans avslutande



## HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2020

# Valberedningens berättelse och förslag

### INLEDNING

Valberedningen har hållit sammanträde vid **fyra** tillfällen under verksamhetsåret 2019/2020.

#### **Sammanträde IV – 21 augusti 2019:**

Val av sekreterare.

Genomgång av föreningsstämmans beslut.

Genomgång av valberedningsinstruktion

Valberedningens uppdrag inför kommande föreningsstämma

Fördelning av arvudet till valberedningen.

Kommunikations- och aktivitetsplan 2018/2019.

Kommande sammanträden.

#### **Sammanträde V – 26 november 2019:**

Rapport från styrelse- och utskottskonferensen.

Rapport från distriktsstämmorna.

Rapport om förslag om ny Kod för föreningsstyrning

Rapport om nomineringsläget inför förbundsstämmans årsmöte.

Förfrågan om nuvarande står till förfogande inför föreningsstämman.

Planering av träffar med styrelsens ledamöter och vd samt med utskottens ordförande och ansvariga tjänstemän.

Planering av distriktsstyrelseträffar.

#### **Sammanträde I – 9 januari 2020:**

Gemensamma slutsatser från intervjuer med styrelsens ledamöter och vd

Sammanställning av förfrågan om vilka som står till förfogande.

Planering av distriktsbesök

Information om nomineringsförfarandet i nyhetsbrev och hemsida.

#### **Sammanträde II – 13 februari 2020:**

Rapport från distriktsträffar

Gemensamma slutsatser från samtal med vd och ordförande.

Gemensamma slutsatser från träffar med utskottsordföranden och tjänstemän.

Genomgång av 2019 års styrelseutvärderingen.

Ekonomiutskottets förslag till arvoden

Genomgång av inkomna nomineringar.

Fastställande av förslag till stämman gällande val, valberedningsinstruktion och valberedningens sammansättning.

## VALBEREDNINGENS ARBETE

Årets valberedningsarbete har fokuserat på uppdraget att ta fram förslag till val på föreningsstämman.

Inför arbetet med att ta fram förslag till val på HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma startade processen med att skicka ut förfrågan till samtliga nuvarande förtroendevalda i HSB-föreningen med förfrågan om man står till valberedningens förfogande.

Valberedningen har uppmanat bostadsrättsföreningar, distriktsstyrelser, distriktens valberedningar och bospargruppen att nominera kandidater till samtliga val som ska förrättas på stämman. Information om detta gick ut i det elektroniska nyhetsbrevet samt på hemsidan. Valberedningen har även deltagit på möte med distriktsstyrelser samt olika konferenser som anordnats av HSB Stockholm. Valberedningen har även intervjuat styrelsens ledamöter samt ordförande och vd. Dessutom har valberedningen träffat ordförande och ansvariga tjänstemän i samtliga utskott.

Valberedningen har även tagit del av den interna styrelseutvärdering som görs varje år.

När det gäller förslag till arvoden för styrelse m.fl. framgår av valberedningsinstruktionen att ekonomiutskottet har uppdrag att lägga förslag, punkt 20 på dagordningen.

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

Utifrån resultatet av såväl förfrågningar som intervjuer och inkomna nomineringar lämnar valberedningen följande förslag.

När det gäller **val av styrelseordförande**, så föreslås att Jenny Hjalmarsson omväljs på två år.

Inga övriga nominerade och valbara som styrelseordförande:

Som **styrelseledamöter** föreslås omval 2 år av Lars-Åke Henriksson, Stefan Johansson och Camilla Edholm samt nyval 2 år av Mona Bergström.

Bengt Fasth, Nils Henström, Ulrika Fält, Hans Tegnander och Susanne Brunner valdes på 2 år 2019.

Ytterligare personuppgifter gällande mandattider, antal år i styrelsen etc. återfinns i den tryckta årsredovisningen.

**Mona Bergström-Ling** är född 1957 och har varit medlem sedan 2004. Hon bor i HSB brf Vikingen i Handen och sitter i styrelsen sedan 2008 och varit dess ordförande sedan 2011. Mona är även ordförande i Distrikt Tyresö/Haninge sedan 2016 och ordförande i Medlemsutskottet. Mona arbetar på SOS Alarm som verksamhetsutvecklare.

Övriga nominerade och valbara till styrelsen är:  
David Samuelsson

Som auktoriserad **revisor** föreslås omval av Ernst & Young.

Som **Föreningsgranskare** föreslås omval av Kenneth Strömberg och Kerstin Thufvesson.

Inga övriga nominerade och valbara som föreningsgranskare:

När det gäller **utskotten** föreslår valberedningen följande.

#### **Medlemsutskottet**

I stället för Lena Dahlström föreslås nyval av Alexander Skoghag. Som ordförande föreslås nyval av Gunnar Wallklint.

Övriga nominerade och valbara till medlemsutskottet är:

Alex Zakala och Wahid Shakir.

#### **Ekonomiutskottet**

I stället för Barbro Lilieholm och Eva Bremstedt föreslås nyval av Mohammed Sayadi och Eva Sagert.

Övriga nominerade och valbara till ekonomiutskottet är:

Bo Fristedt.

#### **Produktionsutskottet**

I stället för Daniel Schröder föreslås nyval av Kristina Salenstedt Linder.

Övriga nominerade och valbara till produktionsutskottet är:

Gunnar Lindgren.

#### **Förvaltningsutskottet**

I stället för Yvonne Borg föreslås nyval av Thomas Bäcklin.

Övriga nominerade och valbara till förvaltningsutskottet är:

Hans Tillberg

#### **Kommunikationsutskottet**

I stället för Helen Kalmkind föreslås nyval av Björn Olander.

#### **Valberedning**

När det gäller förslag till **valberedning** för kommande år har Inge Gustafsson, Elsie Nilsson, Sylvia Larsson, Roland Gröndal och Leif Holmgren meddelat att de står till förfogande för omval. Inge Gustafsson har meddelat att han står till förfogande som ordförande i valberedningen. Uppgifter på nuvarande valberedning finns i bilaga.

Inga övriga nominerade och valbara till valberedningen.

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

- P. 2**            **Val av ordförande för stämman**  
Attila Kriss, HSB Stockholm
- P. 3**            **Anmälan av protokollförare**  
Jeanette Levin, vd-assistent
- P. 7**            **Val av två personer jämte stämмоordföranden justera protokollet**  
Kristina Salenstedt Linder  
Ken Larsson
- P. 8**            **Val av minst två rösträknare**  
Kristina Salenstedt Linder  
Ken Larsson
- P. 21**          **Beslut om antal styrelseledamöter**  
Föreslås oförändrat tio ledamöter
- P. 22**          **Val av styrelsens ordförande**  
Jenny Hjalmarsson, omval 2 år
- P. 23**          **Val av övriga styrelseledamöter 2 år**  
Lars-Åke Henriksson, omval 2 år  
Stefan Johansson, omval 2 år  
Camilla Edholm, omval 2 år  
Mona Bergström Ling, nyval 2 år
- Styrelseledamöter som kvarstår 1 år*  
*Nils Henström, valdes 2019 på 2 år*  
*Bengt Fasth, valdes 2019 på 2 år*  
*Ulrika Fält, valdes 2019 på 2 år*  
*Hans Tegnander, valdes 2019 på 2 år*  
*Susanne Brunner, valdes 2019 på 2 år*
- P. 24**          **Beslut om antal revisorer**  
Föreslås att ett auktoriserat revisionsbolag utses
- P. 25**          **Val av revisor**  
Ernst & Young omval, 1 år
- P. 26**          **Beslut om antal föreningsgranskare**  
Föreslås att två föreningsgranskare utses
- P. 27**          **Föreningsgranskare, 1 år**  
Kenneth Strömberg, omval 1 år  
Kerstin Thufvesson, omval 1 år



**P: 28      Utskotten, sju (7) ledamöter 1 år**

**Medlemsutskottet**

Lennart Rönnevig, omval  
Ursula Starby, omval  
Faisal Lugh, omval  
Greger Assersson, omval  
Mona Bergström-Ling, omval  
Gunnar Wallklint, omval  
Alexander Skoghag, nyval

Gunnar Wallklint, nyval, ordförande

**Ekonomiutskottet**

Bo C Johansson, omval  
Bengt Fasth, omval  
Christina Selldén, omval  
Hans Wiklund, omval  
Zafrulla Mohamed, omval  
Mohammed Sayadi, nyval  
Eva Sagert, nyval

Bo C Johansson, omval, ordförande

**Produktionsutskottet**

Camilla Öhman, omval  
Camilla Edholm, omval  
Klas Leksell, omval  
Anneli Johansson, omval  
Bo Andersson, omval  
Johan Matthiessen, omval  
Kristina Salenstedt Linder, nyval

Klas Leksell, omval, ordförande

**Förvaltningsutskottet**

Kristina Lövgren, omval  
Susanne Brunner, omval  
Bengt Ebbeskog, omval  
Björn Martinussen, omval  
Lena-Maj Anding, omval  
David Samuelsson, omval  
Thomas Bäcklin, nyval

Lena-Maj Anding, omval, ordförande



**Kommunikationsutskottet**

Ken Larsson, omval  
Ulrika Fält, omval  
Dorota Westén, omval  
Pär Bergqvist, omval  
Per-Mikael Andersson, omval  
Ann-Sofie Hagberg, omval  
Björn Olander, nyval

Per-Mikael Andersson, omval, ordförande

- P. 29 Fastställande av valberedningsinstruktion för valberedningen**  
Valberedningen föreslår att bifogad **justerad** valberedningsinstruktionen fastställs.

**samt fastställande av nomineringstid**

Att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2021 till den 5 februari 2021.

- P. 30 Beslut om antal ledamöter i valberedningen**  
Föreslås att oförändrat att fem ledamöter utses

- P. 31 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande**  
Till förfogande valberedning, 1 år  
Inge Gustafsson, omval, ordförande  
Elsie Nilsson, omval  
Sylvia Larsson, omval  
Roland Gröndal, omval  
Leif Holmgren, omval

Övrig nominerade:

-

- P. 32 Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma 2021**  
Föreslås att valberedningen ges i uppdrag, efter nomineringsförfarande, att lägga förslag till styrelsen att fastställa ombud till HSB Riksförbunds föreningsstämma 2021.

**Stockholm den 2020-02-13**

*Inge Gustafsson, ordförande*

*Elsie Nilsson*

*Sylvia Larsson*

*Roland Gröndal*

*Leif Holmgren*

## Förslag till valberedningsinstruktion

Enligt HSB:s kod för föreningsstyrning bör föreningsstämmans beslut om tillsättning av styrelse respektive revisorer beredas genom en av medlemmarna styrd, strukturerad och transparent process, som ger alla medlemmar möjlighet att ge sin syn på och lämna förslag i respektive fråga och som skapar goda förutsättningar för väl underbyggda beslut.

### 1. TILLSÄTTANDE AV VALBEREDNING

Föreningen ska ha en valberedning som representerar föreningens medlemmar. I valberedningen bör inte ingå personer som bedriver med föreningen konkurrerande verksamhet.

Föreningsstämman ska utse valberedningens ledamöter, en av ledamöterna utses till sammankallande. Styrelseledamöter och VD eller övriga tjänstemän i HSB Stockholms ledning ska inte vara ledamot av valberedningen. Enligt HSB Stockholms stadgar ska antalet ledamöter i valberedningen vara fem.

### 2. VALBEREDNINGENS ARBETSUPPGIFTER

Valberedningen är föreningsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor med syfte att skapa ett bra underlag för stämmans behandling av dessa ärenden.

Valberedningen ska i sitt arbete med tillsättande av styrelse och revisor/föreningsgranskare tillämpa HSB:s kod för föreningsstyrning.

Valberedningens förslag ska meddelas föreningen i så god tid att förslaget kan presenteras i kallelsen till föreningsstämman och på föreningens hemsida och i så många av föreningens informationskanaler som möjligt.

Valberedningen ska redogöra för samtliga inkomna nomineringar som står till förfogande på föreningsstämman.

Valberedningen ska också lämna en redogörelse för hur dess arbete har bedrivits.

#### 2.0 Kriterier för valberedningens förslag

Valberedningen ska beakta följande kriterier i bedömningen av de förslag som lämnas till föreningsstämman

- *Fungerande grupp*  
Det är viktigt att förslaget resulterar i en väl fungerande grupp.
- *Erfarenhet och kompetens*  
Det är viktigt att de föreslagna gemensamt har en bred erfarenhet och att man kompletterar varandra kompetensmässigt, såväl affärsmässigt som att man har föreningserfarenhet.
- *Mångfald*  
Det är viktigt att förslaget speglar mångfalden i medlemsgruppen.
- *Jämställdhet*  
Det är viktigt att en jämn könsfördelning och en åldersmässig spridning finns.

- *Förnyelse*  
Det är viktigt att uppmuntra förnyelse för att trygga långsiktig kontinuitet.
- *Geografi och tillhörighet*  
Det är viktigt att såväl bostadsrättshavare som boparare liksom innerstad och kranskommuner finns representerade.

## 2.1 Styrelse

Valberedningen ska lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordföranden.

Valberedningen ska lämna erforderliga uppgifter beträffande ledamot som föreslås för nyval eller omval så att föreningen kan lämna följande uppgifter på föreningens hemsida:

- Ålder
- Huvudsaklig utbildning och arbetslivserfarenhet
- Övriga uppdrag inom HSB och andra väsentliga uppdrag
- Vid omval, vilket år ledamoten invaldes i styrelsen
- Övriga uppgifter som kan vara av betydelse för medlemmarna vid bedömningen av den föreslagna ledamotens kompetens och oberoende

Valberedningen ska på föreningsstämman presentera och motivera sina förslag, varvid särskild motivering ska ges om ingen förnyelse av styrelsen föreslås.

## 2.2 Revisor/Föreningsgranskare

Förslag till tillsättning av revisorer ska lämnas av föreningens valberedning. Revisor utses av HSB Riksförbund. Valberedningen lämnar även förslag till två föreningsgranskare.

Valberedningen ska lämna information om förhållanden som kan vara av betydelse för medlemmarna vid bedömningen av den föreslagna revisorns kompetens och oberoende.

## 2.3 Stämмоordförande

Föreningens valberedning ska lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma.

Styrelsens ordförande, annan ledamot ur styrelsen och VD eller övriga tjänstemän i HSB Stockholms ledning ska inte föreslås till stämмоordförande.

## 2.4 Valberedare

Valberedningen ska förbereda valet av kommande valberedning genom att begära in upplysningar samt upplysa föreningsstämman om vilka nomineringar som inkommit samt vilka av valberedningens ledamöter som avböjt omval.

Valberedningens ledamöter ska inte ha uppdrag i HSB Stockholms styrelse, utskott eller som föreningsgranskare.

## **2.5 Utskott**

Valberedningen ska lämna förslag på ledamöter och ordförande i utskotten. Ledamöterna i förvaltningsutskottet ska bestå av förvaltningskunder. I övriga utskott bör en fördelning mellan bostadsrättshavare och bosparare beaktas.

## **3. SAMMANTRÄDEN**

Valberedningen ska sammanträda så ofta som erfordras för att valberedningen ska kunna fullgöra sina uppgifter, dock minst tre gånger årligen.

Om ledamot i valberedningen begär att valberedningen ska sammankallas ska begäran följas.

## **4. SEKRETESS**

Mot bakgrund av den information som kan behöva ges till valberedningens ledamöter kan föreningen ha skäl att överväga behovet av sekretessförbindelser som syftar till att undanröja risk för att sådan information sprids selektivt i medlemskretsen.

## **5. ARVODEN**

Valberedningen uppdrar åt Ekonomiutskottet att lämna förslag på styrelsearvode samt arvoden och ersättningar i övrigt till förtroendevalda i föreningen.

## **6. ÄNDRING AV INSTRUKTION**

Valberedningen ska löpande utvärdera dessa instruktioner och sitt arbete och till föreningsstämman lämna förslag på sådana ändringar av denna instruktion som valberedningen bedömt vara lämpliga.

## Valberedningens sammansättning

Valberedningen består av följande ledamöter, valda av HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2019

Namn	Inge Gustafsson
Född år	1953
Sysselsättning	Informationssamordnare. Ingår i HSB Stockholms kommunikationsutskott och i Bosparstyrelsen. HSB-ledamot
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2011. Sammankallande

Namn	Sylvia Larsson
Född år	1949
Sysselsättning	F.d. kanslichef. Har suttit i HSB Stockholms styrelse i 12 år och ingått i HSB Omsorgs styrelse.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2013.

Namn	Elsie Nilsson
Född år	1945
Sysselsättning	Har varit anställd på HSB Stockholm i 32 år, senast som ombudsman för distriktsverksamheten. HSB-ledamot.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2012.

Namn	Roland Gröndal
Född år	1946
Sysselsättning	Konsult. Ordförande i distrikt innerstaden, samt förvaltningsutskottet. Har suttit i HSB Stockholms styrelse.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2017.

Namn	Leif Holmgren
Född år	1963
Sysselsättning	Rådgivare Byggnads. 20 års erfarenhet i HSB Stockholm med olika förtroendeuppdrag inom distriktsstyrelsen, bosparstyrelsen och medlemsutskott. HSB-ledamot. Mångårig erfarenhet av valberedningsarbete både inom och utanför HSB.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2019.



## EKONOMIUTSKOTTETS RAPPORT

### Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Bo C Johanson	Nordväst	Garbio	Ledamot/Ordförande
Eva Bremstedt	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Bengt Fasth	Nordväst	Hejaren 2	Ledamot
Barbro Lilieholm	Nordost	Stationsmästaren	Ledamot
Christina Selldén	Tyresö/Haninge	Höjden	Ledamot
Zafrulla Mohamed	Norrort	Römö	Ledamot
Hans Wiklund	Innerstaden	Skärsåtra	Ledamot
<i>Henning Hansen *</i>	<i>HSB Stockholm</i>	<i>Koncernstöd</i>	<i>Ekonomi- o Finanschef</i>
<i>Fatma Hastaoglu *</i>	<i>HSB Stockholm</i>	<i>Koncernstöd</i>	<i>Verksamhetschef Ekonomi</i>
<i>Anette Ekstrand</i>	<i>HSB Stockholm</i>	<i>Koncernstöd</i>	<i>Verksamhetschef Internservice</i>

\*Från oktober 2019

### Sammanträden

Ekonomiutskottet har under verksamhetsperioden sammanträtt vid fyra tillfällen. Medlemmar ur utskottet deltog också vid en gemensam styrelse- och utskottskonferens i november 2019.

### Verksamhet

Ekonomiutskottet har under året följt den allmänna ekonomiska utvecklingen kopplat till HSB Stockholms verksamhetsplan och budget. Stående punkter är de tertialvisa finans- och riskrapporterna samt bokslut och resultatprognoser. Utvecklingen på de finansiella marknaderna och det låga ränteläget påverkan på HSB Stockholms verksamhet har diskuterats återkommande liksom den avmattning av nybyggnadsverksamheten som inleddes redan under 2018.

HSB Stockholms modell för ekonomistyrning och redovisning har förändrats under 2019 och organisationens verksamhetsplanering har fördjupats, vilket utskottet följt och uppskattat.

Utskottet har på sedvanligt sätt tagit fram förslag om arvoden och ersättningar till förtroendevalda inom HSB Stockholms organisation för beslut vid årsstämman.

### Stockholm i mars 2020

Bo C Johanson  
Barbro Lilieholm  
Hans Wiklund

Eva Bremstedt  
Christina Selldén

Bengt Fasth  
Zafrulla Mohamed



## MEDLEMSUTSKOTTETS RAPPORT

### Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Mona Bergström Ling	Tyresö-Haninge	Vikingen	Ordförande
Lennart Rönnevig	Söderort/seniorrådet	Grängen	Ledamot
Ursula Starby	Nordost	Venus	Ledamot
Greger Assersson	Innerstaden	Täppan	Ledamot
Gunnar Wallklint	Innerstaden	Vanadisgården	Ledamot
Faisal Lugh	Bosparstyrelsen		Ledamot
Lena Dahlström*	Styrelsen		Ledamot
Stefan Johansson	Styrelsen		Adjungerad
Erica Nordström			Tjänsteman

\* Lena Dahlström avled april 2019, styrelseledamot Stefan Johansson valdes in som adjungerad ledamot i utskottet

### Sammanträden

Utskottet har under verksamhetsåret haft sex (6) sammanträden samt deltagit på styrelse- och utskottskonferensen.

### Verksamhet

Medlemsutskottet har gått igenom arbetsordningen för utskottet och diskuterat vilka prioriterade frågor utskottet bör följa under året. Genomgång av HSB Stockholms verksamhetsplan har gjorts och mer detaljerat medlemsavdelningens prioriterade fokusområden, utskottet har diskuterat prioriteringar och inkommit med input på medlemsverksamhetens övergripande frågor. Medlemsdialogen har också diskuterats, och utskottet står bakom att den parlamentariska utredningen bör genomsyra medlemsdialogen under året. Utredningen har stått i fokus under året, den syftar bland annat till att möjliggöra ett ökat inflytande och finna former för engagemang som skapar förutsättningar för fler medlemmar att både vilja och kunna engagera sig, något som möjliggör att vi får bättre representativitet i den parlamentariska organisationen avseende mångfald, ålder och kön. Eftersom stämman senarelades på grund av Corona valde utskottet att träffas ytterligare en gång för att diskutera hur vi har ställt om verksamheten utifrån rådande situation. Bland annat har HSB Stockholm ökat kommunikationen kopplat till detta, börjat erbjuda webinarier, anpassat digitala utbildningar, erbjudit styrelserådgivning kvällstid samt erbjudit lösning för hybridstämma.

Arbetet med målbilden Framtidens HSB-ledamot har också stått i fokus, ett arbete som syftar till att våra starka HSB-ledamöterna så att de kan vara ett ännu starkare stöd till medlemsföreningar. Att utbilda och kompetensutveckla styrelseledamöter är en av medlemsverksamhetens viktigaste uppgifter, utskottet har följt arbetet med utbildningsverksamheten och bidragit med insikter som har medverkat till utveckling av verksamheten. Utskottet har också följt och diskuterat den löpande medlemsverksamheten, bland annat distriktens verksamhet, seniorklubbarnas arbete, HSBs nya bosparavtal samt HSB Stockholms digitaliseringsresa.

### Stockholm i mars 2020

Mona Bergström Ling	Ursula Starby	Greger Assersson	Faisal Lugh
Stefan Johansson	Gunnar Wallklint	Lennart Rönnevig	



## KOMMUNIKATIONSUTSSKOTTETS RAPPORT

### Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Per-Mikael Andersson	Söderort	HSB brf Ymsen	Ordförande
Ken Larsson	Nordost	HSB brf Spegeln	Ledamot
Dorota Westén	Bospargruppen		Ledamot
Ulrika Fält	Innerstaden	HSB brf Marmorn	Ledamot
Helen Kalmkind	Innerstaden	HSB brf Essinge Sjöglimt	Ledamot
Pär Bergkvist	Söderort	HSB brf Pianofabriken	Ledamot
Ann-Sofie Hagberg	Tyresö-Haninge	HSB brf Gäddan	Ledamot
Ida Alm Pellbäck		Marknadschef	Tjänsteman

### Sammanträden

Utskottet har under verksamhetsåret haft sex sammanträden samt deltagit på styrelse- och utskottskonferensen.

### Verksamhet

Utskottet har tagit del av HSB Stockholms övergripande verksamhetsplan och mer detaljerat marknadsavdelningens verksamhetsplan och lämnat synpunkter på den med feedback på insatser som har eller ska genomföras. Kommunikationsutskottet har följt, samtalat och gett input på följande övergripande mål och aktiviteter:

- HSB Stockholms marknadsplan som syftar till att marknadsföra våra tjänster inom förvaltningserbjudandet, som marknadsförs under budskapet ”rätt förvaltning gör skillnad”.
- HSBs nya bosparande: som lanserades vid årsskiftet 2019-2020, och den kommunikation som skickats ut från HSB Finansstöd till HSB Stockholms bosparare.
- Mitt HSB: med fokus på den kommande lanseringen av det inloggade läget där alla målgrupper loggar in (kunder, medlemmar, boende, hyresgäster, bosparare) men utskottet har också lämnat ett antal utvecklingsförslag som lämnats till HSB Affärsstöd som ansvarar för den digitala utvecklingen.
- HSB Stockholms som arbetsgivare, kompetensbrist i fastighetsbranschen och hur vi kan profilera oss som en attraktiv arbetsgivare.
- HSB Stockholms innehållsarbete, där relevant innehåll för alla kanaler och alla målgrupper planeras och synkroniseras.
- HSBs nya grafiska profil.

Utskottet har också diskuterat trender, digital utveckling, vikten av fysiska möten i kommunikationen, tonalitet och hur vi kan skapa en säkrare målgruppsanpassad kommunikation till kunder och medlemmar.

### Stockholm i mars 2020

Per-Mikael Andersson  
Dorota Westén  
Ann-Sofie Hagberg

Helen Kalmkind  
Ulrika Fält

Ken Larsson  
Pär Bergkvist

## FÖRVALTNINGSUTSKOTTETS RAPPORT

### Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Lena-Maj Anding	Söderort	Horisonten	ordförande
Kristina Lövgren	Innerstaden	Bränneriet	ledamot
David Samuelsson	Innerstaden	Hamnkaptenen	ledamot
Bengt Ebbeskog	Söderort	Snickaren	ledamot
Susanne Brunner	Nordväst	Västan/Styrelsens repr	ledamot
Björn Martinussen	Nordväst	Svartvik	ledamot
Yvonne Borg	Nacka Värmdö	Smaragden	ledamot
Sofie Roy Norelid	HSB Stockholm		tjänsteman
Marianne Cervin	HSB Stockholm		sekreterare

### Utskottets möten och inriktning

Förvaltningsutskottet har haft sex (6) sammanträden under verksamhetsåret.

Efter årsstämman startade det nya utskottet arbetet med fokus på Förvaltningsutskottets arbetsordning. Då utskottet i HSB ska vara rådgivande och stödjande till styrelsen och aktivt följa förvaltningens arbete är det viktigt att arbetet går att påverka, känns meningsfullt och är engagerande. Utskottet har aktivt diskuterat sina arbetsformer och gjort förbättringar enligt nedan.

Då utskottets sekreterare Marianne Cervin slutade beslutade utskottet att rotera sekreterarfunktionen mellan ledamöterna. En kallelsemall och en protokollsmall har tagits fram och antagits för att underlätta arbetet i utskottet. Två nya fasta punkter finns nu på dagordningen; Aktuellt från HSB Stockholms styrelse och Skrivelser. Den första punkten handlar om att skapa en bättre dialog mellan styrelse och utskott och den andra punkten om att skapa en rutin för att ta upp förslag som kan beredas och beslutas om i utskottet.

Förvaltningsutskottet har med stort intresse följt förvaltningens verksamhetsplan, ekonomi och arbetsår. Flera enheter har varit på Förvaltningsutskottets möten och presenterat hur man arbetar med att utveckla verksamheten. Dialogen mellan förvaltning och utskott upplevs positiv och utvecklande.

### Utskottets uppföljning av förvaltningsarbetet

Det första mötet för året inleddes med det tidigare utskottet och innehöll en uppföljning av hur långt vi kommit med Mitt HSB som är HSB:s nya IT plattform för kundinloggning. Lanseringen av denna har blivit förskjuten men under 2020 kommer systemet och funktionerna vässas och förhoppningsvis når den perfektion vi önskar.

Tjänsterna inom strategisk tjänsteutveckling går allt mer från värdebevarande till värdeutvecklande. Inom KAM har kundteammöten införts för att utveckla en mer strategisk verksamhetsplan samtidigt som bastjänsterna kvalitetssäkras. Tjänsterna ska paketeras så att styrelserna upplever att vi arbetar proaktivt och kommer med investeringsförslag som ökar fastigheternas värde. Senare under hösten beslutade rollerna förändras till tre Affärs- och



Verksamhetsutvecklare där försäljningsavdelningen renodlas och arbetar proaktivt och uppsökande. Denna nya förändring kommer att följas under 2020.

KOMS har haft fortsatt fokus på kundresan d v s kundens upplevelse av felanmälan ”från ax till limpa”. Denna har nu utvärderats och HSB Stockholm strävar efter en kunddriven verksamhetsutveckling d v s att kundens behov ska styra hur resurserna används. Målet är ständiga förbättringar för kunderna och en mer utvecklad egenkontroll.

Förvaltningen har även startat ett projekt kring ökad automatisering av tjänsterna som utskottet kommer att följa under 2020.

Utskottet har också tagit del av och haft synpunkter på hur förvaltarorganisationen är uppbyggd och hur förvaltarens uppdrag ser ut och hur samarbetet mellan förvaltare och styrelse kan stärkas bl a genom en ännu bättre utformad förvaltarrapport.

Utskottet har också ställt sig bakom två motioner som berör HSB:s organisation och den parlamentariska utredning som nu är tillsatt.

### **Ett starkt och långsiktigt hållbart HSB Stockholm**

Arbetet med att stärka varumärket måste fortsatt prioriteras samtidigt som arbetet med att ställa om HSB till en mer långsiktigt hållbar organisation både i mål, nyckeltal och praktisk handling ges fullt stöd. Att mäta hur HSB ligger till i förhållande till omvärlden inom olika områden görs regelbundet och vi är stolta över HSB:s fina resultat i både medarbetarindex och ledarskapsindex. Gott ledarskap ger engagerade medarbetare som i sin tur ger nöjda kunder. Detta är prioriterade frågor som följs regelbundet av utskottet.

### **Slutord**

Förvaltningsutskottet riktar ett varmt tack till alla tjänstemän, samarbetspartners och förtroendevalda för arbetet under 2019.

### **Stockholm i mars 2020**

Lena-Maj Anding  
David Samuelsson  
Susanne Brunner

Kristina Lövgren  
Yvonne Borg

Bengt Ebbeskog  
Björn Martinussen

## PRODUKTIONSUTSKOTTETS RAPPORT

### Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Klas Leksell	Bospargruppen	Bospargruppen	Ordförande
Daniel Schröder	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Bo Andersson	Innerstaden	Marmorn	Ledamot
Camilla Öhman	Innerstaden	Skärsåtra	Ledamot
Camilla Edholm	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Johan Matthiessen	Nordost	City	Ledamot
Anneli Johansson	Tyresö - Haninge	Väduren	Ledamot
Anders Joachimsson	HSB Stockholm	AO-chef Fastigheter	Tjänsteman
Klas Leksell	Bospargruppen	Bospargruppen	Ordförande

### Sammanträden

Produktionsutskottet har haft fem sammanträden under verksamhetsåret.

### Verksamheten

Produktionsutskottet har under året följt verksamheten vad gäller pågående produktion av bostadsrätter och hyresrätter samt planer för kommande bostadsproduktion. Utskottet har genom HSB Bostad fått information via produktionsrapporter, som omfattar projekt i olika programsleden, och försäljningsrapporter.

Vid flertalet sammanträden har extern föreläsare bjudits in för en fördjupad redogörelse och diskussion kring aktuella teman:

- Jonas Erkenborn, VD HSB Bostad, informerade om den förändrade marknaden för nyproducerade bostadsrätter och vilka strategier som vidtagits.
- Anna Bengtsson, Hållbarhetschef HSB Stockholm och Emelie Brundin, Hållbarhetsansvarig HSB Bostad, informerade om arbete och strategi för hållbarhet i vår nyproduktion.
- Petrus Jansson, chef NYBO informerade om hur HSB Stockholm arbetar med nyproducerade bostadsrättsföreningar, från föreningens bildande till överlämning till de boende.
- Peter Lundmark, chef AO Försäljning & Eftermarknad på HSB Bostad, informerade om de utmaningar som följt av de senaste årens fallande priser för nyproducerade bostadsrätter.

I samverkan med Bospargruppen genomfördes i augusti en bussresa där flera aktuella nyproduktionsprojekt besöktes.

Vidare har utskottet behandlat en motion inkommen till HSB Stockholms föreningsstämma. Produktionsutskottet deltog på den årliga styrelse- och utskottskonferensen.

### Stockholm i mars 2020

Camilla Öhman  
Johan Matthiessen  
Klas Leksell

Bo Andersson  
Anneli Johansson

Daniel Schröder  
Camilla Edholm

## SENIORRÅDETS RAPPORT

Att bo i HSB betyder - inte minst för våra seniora medlemmars livskvalité – något som är utomordentligt viktigt. Således sammanfaller HSB Stockholms ambition för seniorverksamheten med devisen **ETHOS**, som står för **Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan**. Devisen antogs vid HSB Riksförbunds stämma 2001.

För närvarande finns inom HSB Stockholms verksamhetsområde ett 50-tal seniorklubbar, som verkar inom ca 80 bostadsrättsföreningar. Klubbarna bedriver en verksamhet där stommen består av social kontakt mellan seniorer, där också grann- och väntjänster blir en naturlig del i verksamheten. Månadsmöten, resor och andra gemensamma aktiviteter utgör grundbultar. Man kan ur HSB:arens perspektiv se seniorverksamheten som ett mervärde i medlemskapet - ett mervärde för såväl de äldre boende som för bostadsrättsföreningen.

Även medverkan i Seniorrådets verksamhet är en väsentlig del av klubbarnas aktiviteter.

### MÅLSÄTTNING

- I samarbete med HSB Stockholm finna former för gemenskap och sociala kontakter för personer som enligt mönsterstadgarna kan bli medlemmar i en seniorklubb.
- Initiera till bildandet av seniorklubbar i de bostadsföreningar där många medlemmar är seniorer.
- Stimulera och stödja seniorklubbarnas verksamhet.
- Arbeta för att seniorer finns representerade i bostadsrättsföreningarnas styrelser.
- Verka för god tillgänglighet både i inne- och utemiljö.
- Samverka med HSB Stockholm angående såväl bostads- som samhällsutbyggnad.
- Stimulera till verksamhet inom klubbarna genom erfarenhetsutbyte samt att ge exempel på aktiviteter.
- Inbjuda till aktiviteter av gemensamt intresse bl a inom kulturområdet och genom studiebesök ute och inne.

### SENIORRÅDET

Seniorrådet består för närvarande av nio ledamöter. Dessa valdes på årsmötet den 21 mars och där varje seniorklubb har rätt att representeras av två ombud. Ledamot i Seniorrådet ska också vara medlem i HSB Stockholm och i en seniorklubb.

Varje seniorrådsledamot har utsetts att vara kontaktperson med befintliga seniorklubbar inom olika geografiska områden i Stockholm.

Seniorrådet har i huvudsak genomfört den verksamhet som beslutats i Verksamhetsplanen för 2019.

### LEDAMÖTER

Rachel Björklund, ledamot	Ängsö Seniorer (del av året)
Anna-Lisa Broström, sekreterare	Husby/Lofotens seniorklubb
Runo Carlsson, ordförande	Höstlövens trivselklubb
Peter Lamming, ledamot	Rävlyan
Kerstin Rickenberg, ledamot	HPR Reimersholme

Annika Marcus, ledamot	Hamnvakten
Hans Svärd, ledamot	Vingen
Lennart Rönnevig, ledamot	Grängen
Christina Jaakola, vice ordförande	Tibble

Jannike Norlin	Kontaktperson HSB Stockholm (del av året)
Maria Nolgård-Wohlin	Kontaktperson HSB Stockholm (del av året)

Seniorrådet har under året haft 10 protokollförda sammanträden, årsmöte och en planeringskonferens. Arbetsutskottet har haft 9 möten. Redaktionskommittén och övriga arbetsgrupper har haft ett antal sammankomster. Detsamma gäller valberedningen.

För beredning av aktiviteter har Seniorrådet haft ett antal grupper med angivna ansvars-områden. En redaktionskommitté för framtagning av "Seniorklubbsaktuellt". Vidare arbetsgrupper för "Idéforum", "Årsmöte/Vårkonferens", "Friluftsdag", "Marknads-föring", "Oss klubbar emellan" samt "Organisationsutveckling".

Arbetsutskottet:

Runo Carlsson  
Christina Jaakola samt del av året Peter Lamming  
Jannike Norlin/Maria Nolgård-Wöhlin, sekreterare

Valberedning:

Leif Rahm - sammankallande  
Birgitta Lönnback  
Lena Lindborg  
Karin Nyström

## KONFERENSER & SAMMANKOMSTER

En viktig uppgift för Seniorrådets konferenser och sammankomster har varit att ge seniorklubbarnas styrelser stimulans och engagemang för arbetet i de egna klubbarna. Vidare att ge kunskap om väsentliga nyheter för klubbarnas arbete såsom GDPR.

Följande konferenser och sammankomster har arrangerats under året;

- Årsstämma/Vårkonferens den 21 mars. Antal deltagare 41st (43st, föregående år)
- Friluftsdag i Kungsängen den 15 maj. Antal deltagare 58st (76st, föregående år)
- Seniorrådet planeringsdagar genomfördes den 22-23 maj.
- Konferensen "Oss klubbar emellan" genomfördes 8 oktober. Antal deltagare 30st (39st, föregående år). Klubbarnas styrelseledamöter gavs möjlighet till gemensamma diskussioner och erfarenhetsutbyte.
- Kulturdag den 24 oktober i Ulriksdal där 57 deltagare deltog (44st, föregående år).
- Idéforum – för att ge klubbarna tips om verksamhetsidéer - arrangerades 15 november. Föredrag blandades med artistuppträdande och utställare. Antal deltagare 71st (75st, föregående år).



## **KOMMUNIKATION**

- Två nummer av tidningen Seniorklubbsaktuellt utkom i januari/februari samt i november.
- Nyhetsbrev till seniorklubbsstyrelser har utsänts i april. Som komplement till tidningen är detta ett sätt att få ut information till klubbarna.
- Klubbkontakter sker vid behov med Seniorrådets kontaktpersoner.
- Start och uppföljning av nya seniorklubbar.
- Medverkan i forum där seniorfrågor diskuteras.
- Uppdatering och utveckling av hemsidan utförs kontinuerligt. Ansvarig webb-redaktör är Hans Svärd med Lennart Rönnevig som biträdande.
- Kontaktpersoner på HSB Stockholm är Maria Nolgård Wåhlin och Jannike Norlin.

## **SAMVERKAN**

Samverkan med HSB Stockholms styrelse, ledning, utskott och distriktsverksamhet.

## **EKONOMI**

HSB Stockholms svarar för budget och redovisning av seniorverksamhetens kostnader.

HSB Stockholms styrelse svarar för beslut om ekonomiska resurser.

## **SLUTORD**

Seniorrådet kan se tillbaka på ännu ett aktivt år och hoppas att klubbarna även i fortsättningen vill se Rådet som en resurs för utveckling av verksamheten.

En ökad insats bör göras vad gäller marknadsföring av de goda erfarenheter som föreligger från seniorverksamheten. Antalet aktiva klubbar har minskat under 2019.

Seniorrådet vill tacka ledningen för HSB Stockholm och all personal, som stödjer oss i vår verksamhet, för god samverkan under året.

## **Stockholm i mars 2020**

Runo Carlsson  
Anna-Lisa Broström  
Annika Marcus

Christina Jaakola  
Peter Lamming  
Hans Svärd

Rachel Björklund  
Kerstin Rickenberg  
Lennart Rönnevig



## **MELEMSAVGIFTER 2021**

### **Bakgrund**

Styrelsen föreslår att föreningsstämman liksom föregående år beslutar att medlemsavgifterna är oförändrade 2021.

### **Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta**

att grundavgiften fastställs till 8 000 kronor per bostadsrättsförening

att den rörliga avgiften fastställs till 110 kronor/bostadsrättslägenhet

att en lägsta avgift fastställs till 10 000 kronor per bostadsrättsförening

att maxavgiften för bostadsrättsföreningar sätts till 74 000 kronor (66 000 + 8 000)

att funktionsutbildningarna ingår i medlemsavgiften

att medlemsavgiften för ej boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 300 kronor

att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 200 kronor

att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening med kollektiv uppbörd fastställs till 150 kronor.

## FÖRSLAG TILL ARVODEN

**Arvodessförslaget 2020/2021 baserar sig på inkomstbasbeloppet (ibb) för 2020, 66 800 kr men innebär ingen annan ändring jämfört med innevarande mandatperiod.**

	<b>Nuvarande arvoden 2019/2020</b>	<b>Ekonomiutskottets förslag 2020/2021</b>
Styrelsen, ordinarie ledamöter belopp att fördela 7,0 ibb	450 800	467 600
Till styrelseledamöter utgår ett arvode med 0,07 ibb per bevisat sammanträde.	4 508	4 676
Till ordinarie ledamöter utgår ett arvode med 0,03 ibb vid deltagande i extra styrelsemöte per telefon eller styrelseutbildning.	1 932	2 004
Föreningsgranskare, exklusive auktoriserad revisor, att fördela 0,8 ibb.	51 520	53 440
Distriktsstyrelser, bospargruppen samt seniorrådet erhåller 0,15 ibb per vald styrelseledamot att fördela.	9 660	10 020
Valberedningar i distrikt 0,15 ibb att fördela.	9 660	10 020
Utskotten att fördela 1,0 ibb. Varav 0,1 ibb i fast ersättning till ordförande.	64 400	66 800
Valberedningen att fördela 1,0 ibb.	64 400	66 800

Sker sammanträde på dagtid/arbetstid utgår ersättning motsvarande styrkt förlorad arbetsinkomst för ledamöter i utskott och distriktsstyrelse samt till förtroendevalda ledamöter i av styrelsen eller utskotten utsedda arbetsgrupper.

Till auktoriserad revisor utgår arvode enligt räkning för utfört arbete.



## **ARBETSORDNING FÖR DISTRIKTSSTYRELSER MED FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION**

Föreningsstämman har tidigare antagit en särskild arbetsordning för distriktsstyrelser. Däremot har det saknats en instruktion för valberedningar i distrikt.

För att underlätta för valberedningarna, har ett förslag till valberedningsinstruktion varit ute på remiss bland förtroendevalda i distriktsverksamheten under 2019.

Förslaget har presenterats för samtliga distriktsstyrelseledamöter och valberedare. Det har varit möjligt att lämna synpunkter under hela året. De synpunkter som inkommit, har vägts av och i delar tagits med i detta förslag.

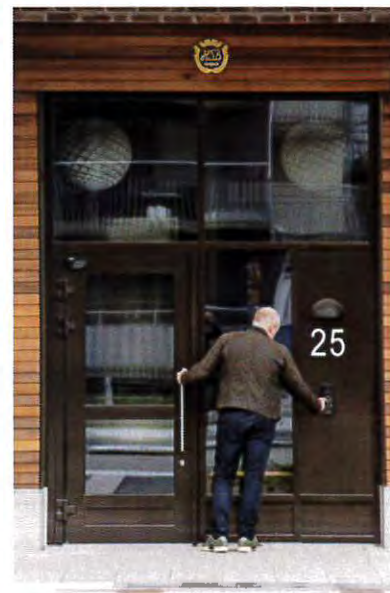
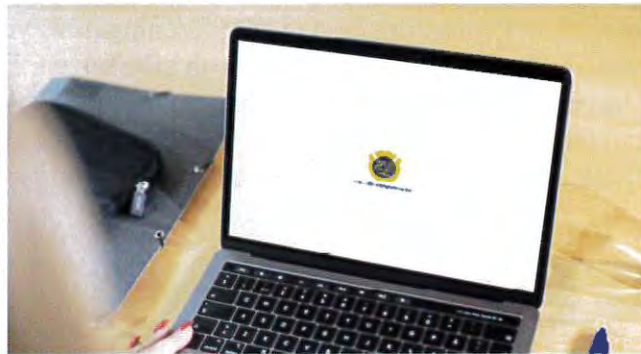
### **Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta**

att anta arbetsordning för distriktsstyrelser med valberedningsinstruktion.



HSB – där möjligheterna bor

# ARBETSORDNING FÖR DISTRIKTSSTYRELSER MED FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION





# ARBETSORDNING FÖR DISTRIKTSSTYRELSER

## Vision

Alla medlemmar och boende ska uppleva nyttan och värdet av medlemskapet i HSB. Distriktsstyrelserna arbetar på ett långsiktigt hållbart sätt genom att ta ansvar för både ekonomiska, ekologiska och sociala faktorer.

## Arbetsuppgifter

Visionen ska uppnås genom distriktsstyrelsernas arbete inom huvuduppgifterna

- Stöd till styrelserna i bostadsrättsföreningarna
- Medlemsinflytande för bostadsrättsföreningar
- Omvärldspåverkan i närområdet
- Effektiv kommunikation
- HSB-ledamoten

## Mål för stöd till styrelserna

Genom samverkan når vi längre. Därför ska distrikten stödja och motivera styrelserna i deras uppgift att genomföra bostadsrättsföreningarnas verksamhetsmål. Stödet ska vara styrt utifrån bostadsrättsföreningarnas behov och efterfrågan. Detta kan t ex ske via aktiviteter och samverkan i nätverk kring frågor som utbildning, konferenser, studiebesök, opinionsbildning etc. Distriktsstyrelsen har möjlighet att knyta till sig arbetsgrupper i olika frågor samt bör bjuda in representanter från bostadsrättsföreningarnas styrelser minst en gång per år.

## Mål för medlemsinflytande

Övergripande mål bör vara att stärka medlemmarnas inflytande i organisationens alla led. Distrikten har möjlighet att yttra sig över motioner som lämnats till föreningsstämman.

## Mål för omvärldspåverkan

Övergripande mål bör vara att skapa mervärde i boendet. Därför ska distrikten genom lokalt opinionsarbete arbeta för medlemmarnas intressen i boende-, stadsplane- och trafikfrågor.

## Mål för effektiv kommunikation

Övergripande mål bör vara att stärka delaktighet och inflytande via effektiv kommunikation. Webben är den naturliga kanalen för distrikten att inför-mera och kommunicera med olika målgrupper.

## **Mål för HSB-ledamoten**

Övergripande mål bör vara att distriktsstyrelserna och övriga parlamentariska organ utgör en naturlig rekryteringsbas för uppdraget som HSB-ledamot. Distrikten bör genom sin verksamhet och i kontakt med förtroendevalda i bostadsrättsföreningarna verka för att hitta fler lämpliga kandidater att engagera sig och ta på sig uppdrag inom HSB. Här är HSB-ledamotsuppdraget särskilt viktigt.

## **Verksamhetsplan**

Det är bostadsrättsföreningarnas behov som ska styra verksamheten. Distriktsstyrelsen ska årligen i samverkan med bostadsrättsföreningarna ta fram en plan för verksamheten inom distriktet. Verksamhetsplanen ska delges föreningsstyrelsen och bostadsrättsföreningarna. Verksamhetsplanen utgör ansökan om ekonomiskt anslag för genomförande av verksamheten.

# FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION FÖR DISTRIKT

## 1. Tillsättande av valberedning

Distriktet ska ha en valberedning som representerar distriktets medlemmar.

Distriktsstämman ska utse valberedningens ledamöter, en av ledamöterna utses till ordförande. Enligt HSB Stockholms stadgar ska antalet ledamöter i valberedningen vara två till fem. En HSB-tjänsteman fungerar som kontaktperson mellan valberedningen och HSB Stockholm samt bistår valberedningen i dess arbete.

## 2. Valberedningens arbetsuppgifter

Valberedningen är distriktsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor med syfte att skapa ett bra underlag för stämmans behandling av dessa ärenden.

Valberedningen ska i god tid ta reda på om styrelseledamöterna och fullmäktige resp. suppleanter ställer upp för omval eller inte.

Valberedning bör träffa distriktsstyrelsen vid minst ett tillfälle. Valberedningen bör på lämpligt sätt, i god tid och helst inte tillsammans med annan information, meddela distriktets bostadsrättsföreningar att de vill ha in nomineringar till distriktsstyrelse, distriktsordförande samt fullmäktige med suppleanter. HSB-ledamöterna, verksamma i distriktet, kan vara till hjälp för att hitta lämpliga kandidater genom sin personliga erfarenhet av de olika bostadsrättsföreningarna.

Valberedningen bör delta i de olika distriktsaktiviteterna för att få kontakt med medlemmarna.

För medlemsgruppen (dvs bosparardistriktet) ska valberedningen mejla denna information till de medlemmar vars mejladress är tillgänglig samt informera genom tidningen Hemma i HSB eller motsvarande. Nyhetsbrev till bosparande medlemmar kan också användas.

Valberedningen kan meddela en sista nomineringsdag för att valberedningen ska hinna behandla inkomna nomineringar.

Valberedningen ska kontrollera att föreslagna personer åtar sig uppdraget, är införstådda med vad uppdraget innebär samt uppfyller villkoren för valbarhet (medlemskap i HSB Stockholm, inte i konkurs mm.).

Valberedningens förslag ska meddelas distriktet i så god tid att förslaget kan presenteras i kallelsen till distriktsstämman och på distriktets hemsida och i så många av distriktets informationskanaler som möjligt. Valberedningen ska också lämna en redogörelse för hur dess arbete har bedrivits.

Efter distriktsstämman ska valberedningen se till att de som valts meddelas antingen genom distriktstyrelsen eller genom valberedningen.



### 3. Kriterier för valberedningens förslag

Valberedningen ska beakta följande kriterier i bedömningen av de förslag som lämnas till distriktsstämman.

- *Fungerande grupp*

Det är viktigt att förslaget resulterar i en väl fungerande grupp.

- *Erfarenhet och kompetens*

Det är viktigt att de föreslagna gemensamt har en bred erfarenhet och att man kompletterar varandra kompetensmässigt, såväl affärsmässigt som att man har föreningserfarenhet.

- *Mångfald*

Det är viktigt att förslaget speglar mångfalden i medlemsgruppen.

- *Jämställdhet*

Det är viktigt att en jämn könsfördelning och en åldersmässig spridning finns.

- *Förnyelse*

Det är viktigt att uppmuntra förnyelse för att trygga långsiktig kontinuitet.

- *Geografi och tillhörighet*

Det är viktigt att bostadsrättshavare från olika delar av distriktets område finns representerade. Det ska finnas en mycket stark lokal förankring hos ledamöterna i respektive distrikt. Bostadsrättshavaren bör ha en förankring i sin egen brf eller som HSB ledamot i brf verksam i berört distrikt.

För medlemsgruppen dvs bosparardistriktet gäller det hela HSB Stockholms verksamhetsområde och inget krav på förankring inom egen förening finns.

#### 4.1 Styrelse

Valberedningen ska lämna förslag på ledamöter i distriktsstyrelsen och styrelseordföranden. Valberedningen ska på distriktsstämman presentera och motivera sina förslag, varvid särskild motivering ska ges om ingen förnyelse av styrelsen föreslås.

#### 4.2 Fullmäktige

Valberedningen ska lämna förslag på fullmäktige och suppleanter till HSB Stockholms föreningsstämma.

#### 4.3 Valberedare

Valberedningen ska förbereda valet av kommande valberedning genom att begära in upplysningar samt upplysa distriktsstämman om vilka nomineringar som inkommit samt vilka av valberedningens ledamöter som avböjt omval.

## **5. Sammanträden**

Valberedningen ska sammanträda så ofta som behövs för att valberedningen ska kunna fullgöra sina uppgifter.

Om ledamot i valberedningen begär att valberedningen ska sammankallas ska begäran följas.

Mot bakgrund av den information som kan behöva ges till valberedningens ledamöter kan det finnas skäl att överväga behovet av sekretessförbindelser som syftar till att undanröja risk för att sådan information sprids selektivt i medlemskretsen. Mall för sekretessförbindelse finns på HSBs hemsida (<https://www.hsb.se/profilmanual/for-brf/hsb-kod-for-bostadsrattsforening/>).

## **6. Arvode**

Valberedningens arvode liksom arvodet för distriktsstyrelsen beslutas av HSB Stockholms föreningsstämma.

## **7. Ändring av instruktionen**

Valberedningen ska löpande utvärdera dessa instruktioner och sitt arbete och till HSB Stockholm lämna förslag på sådana ändringar av denna instruktion som valberedningen bedömt vara lämpliga.



## SVAR MOTION 1

### Styrelsens yttrande över motion angående förlängd mandattid, förnyelse och rotation på förtroendeuppdrag i HSB Stockholm

Tillsammans äger vi som medlemmar HSB Stockholm!

Motionären lyfter fram en kritiskt viktig fråga som gäller engagemang i vår gemensamma förening. Engagerade och drivande förtroendevalda är en överlevnadsfråga för alla föreningar och där är HSB Stockholm inget undantag. Styrelsen har sedan tidigare gett VD i uppdrag att genomföra en parlamentarisk utredning för att se över hur framtidens engagemang och inflytande kan se ut.

En viktig del i den utredningen kommer att vara att se över hur valberedningsarbetet kan bli ännu bättre för att på det sättet säkerställa en representativitet i HSB Stockholms olika parlamentariska delar. En annan viktig del i utredningen är att se över vad som lockar medlemmar till engagemang och just där blir frågan kring längden på olika uppdrag och hur en medlem kan utvecklas med och i sitt uppdrag en parameter att titta extra noga på.

#### **Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta**

att bifalla motionen.

# MOTION 1

HSB Stockholms stämma

2019-11-07

## **Motion ang förlängd mandattid, förnyelse och rotation på förtroendeuppdrag i HSB Stockholm**

HSB Stockholm har fyra utskott, en styrelse och en valberedning. I hela organisationen i Stockholm tillkommer en mängd förtroendevalda i styrelser och valberedningar m fl uppdrag valda på stämmor i olika bostadsrättsföreningar. Det är det som är unikt för HSB, vi äger alla företaget gemensamt i form av ett kooperativ. Uppdrag i brf styrelse lokalt och i distriktsstyrelserna i Stockholms Län är naturliga rekryteringsbaser för uppdrag i HSB Stockholm centralt. Medelåldern på förtroendevalda i organisationen är hög. Få ungdomar tilltalas av uppdrag i distrikt och utskott som inte innebär något reellt inflytande. Alla uppdrag väljs på årsbasis.

Den parlamentariska utredningen ska nu titta på hur vi i HSB Stockholm ska organisera oss för att säkra framtidens engagemang. Frågor som kräver svar är bl a "Hur kan inflytandet i distrikt och utskott stärkas?" "Hur kan fler ungdomar rekryteras till förtroendeuppdrag och HSB ombud?" "Hur kan utskotten användas mer optimalt?" "Hur kan HSB bli en än mer lärande organisation?"

Ett förslag som skulle syresätta hela organisationen är att införa förlängd mandattid och rotation på förtroendeuppdragen. Att förtroendevalda som sitter i utskott får en längre tid att arbeta med sina frågor än idag, att ledamöterna kan förnyas växelvis och att förtroendevalda inte väljs för längre period än ett visst antal år på samma post, sedan roterar hen inom organisationen till ett annat förtroendeuppdrag.

T ex En mandatperiod om två, tre eller fyra år med växelvis avgång och inte längre än tre mandatperioder på ett och samma uppdrag. En målsättning bör vara att alla förtroendevalda får kompetens från samtliga delar i organisationen så att även förtroendevalda kan växa och utvecklas i HSB Stockholm som helhet. Det borgar för kontinuitet och förnyelse. T ex att ha haft uppdrag i lokal bostadsrättsförening, i distrikt, i valberedning, i samtliga utskott, i styrelse och som verksamhetsgranskare.

Det skulle vitalisera arbetet och ge förtroendevalda en bredare kompetens om HSB som organisation och arbetet i föreningen som helhet. De som varit med länge kan ges utbildning till att vara mentorer till de som är nya eller på ett naturligt sätt vitalisera valberedningen med sin kunskap och erfarenhet. Seniorgruppen och andra nätverk har här en given roll att utveckla sitt stöd till förtroendevalda så att engagemang kan växa. Delvis görs detta redan idag, men inte systematiskt och behöver utredas inom den parlamentariska utredningen.

HSB Stockholms stämma föreslås besluta att ge den parlamentariska utredningen i uppdrag

Att utreda hur förlängd mandattid, rotation och rutiner för att öka förtroendevaldas kompetens om HSB kan vara sätt att vitalisera förtroendemannaorganisationen

Att utreda hur utbildningsinsatserna ska se ut som stödjer en sådan utveckling

Lena-Maj Anding

Motionen stöds av: HSB Brf Horisonten, HSB Stockholms Distrikt Söderort och HSB Stockholms Förvaltningsutskott



## **SVAR MOTION 2**

### **Styrelsens yttrande över motion angående användningen av förtroendevalda som ambassadörer för HSB Stockholm**

De sju kooperativa principerna slår bland annat fast att medlemskapet är öppet och frivilligt, att det är medlemmarna som har den demokratiska kontrollen över föreningen via sitt engagemang och att genom utbildning säkerställa att medlemmar, förtroendevalda och anställda i föreningen har rätt kompetens för sina olika uppdrag.

Motionären pekar på just den erfarenhet och kompetens som HSB Stockholms alla förtroendevalda byggt upp under lång tid via sitt engagemang och att dessa eldsjälar borde i större utsträckning användas som ambassadörer för HSB Stockholm.

Styrelsen delar den intention motionären har med sitt förslag och håller med om att det är bra om frågan kring ambassadörsskap tas med i den parlamentariska utredningen som får se över om hur förtroendevaldas erfarenheter och engagemang kan tas tillvara på ett än bättre sätt.

### **Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta**

att bifalla motionen.

## MOTION 2

HSB Stockholms stämma

2019-11-07

### **Motion ang användningen av förtroendevalda som ambassadörer för HSB Stockholm**

HSB Stockholm har idag över 4000 förtroendevalda. De flesta har varit med i verksamheten flera år, en del i många år. De utgör en kunskap- och erfarenhetsbank för HSB som skulle kunna användas mer optimalt. På senare tid har en del arbetsgrupper startat, där även förtroendevalda fått delta, vilket är glädjande och är en positiv utveckling som stärker och ökar delaktigheten i organisationen och engagemanget för olika sakfrågor som HSB driver.

HSB är en utbildningsorganisation som vänder sig till alla förtroendevalda i Stockholms län och till de bostadsrättsföreningar som har avtal med HSB Stockholm. HSB utbildar HSB ledamöter med särskild kompetens kring de frågor som är bostadsrätts- föreningarnas styrelsens ansvar. Att använda förtroendevalda som ambassadörer för verksamheten skulle kunna vara ett annat ansvarsområde. Frågorna kunde vara att föra ut HSB:s kärnvärden, ETHOS, den kooperativa idén, olika politiska frågeställningar av vikt för HSB osv. Dessa ambassadörer skulle kunna få regelbunden utbildning och användas i marknadsföringen och i alla olika sammanhang där det sker ett möte mellan en intresserad individ, grupp, organisation, företag och HSB som organisation. Hur detta kan knytas till organisationen och huruvida uppdraget ska arvoderas eller ej behöver utredas närmare.

HSB Stockholms stämma föreslås besluta att ge den parlamentariska utredningen i uppdrag

- Att utreda hur förtroendevalda kan användas som ambassadörer och knytas till organisationen som en del av HSB:s marknadsföring enligt motionens intentioner
- Att utreda hur utbildningsinsatserna ska se ut som stödjer en sådan utveckling

Lena-Maj Anding

Motionen stöds av: HSB Brf Horisonten, HSB Stockholms Distrikt Söderort och HSB Stockholms Förvaltningsutskott





## SVAR MOTION 3

### Styrelsens yttrande över motion angående att Bilda ett digitaliserings- /utvecklingsutskott

Motionären pekar på den snabba och omfattande digitaliseringstrend som påverkar människor, samhällen och företag och organisationer, inte minst HSB. Hela HSB, inklusive HSB Stockholm, står inför stora förändringar som kommer att påverka oss och våra kunder och medlemmar på olika sätt, vissa kända, andra kan vi inte ens ana idag. Marknaden för olika tekniska lösningar för olika intressenter har formligen exploderat och utvecklingen kommer att gå allt snabbare. Detta skapar både möjligheter och utmaningar.

HSB har sedan flera år förberett och mobiliserat utifrån det tryck som digitaliseringen skapar. Under 2019 har HSB, inklusive HSB Stockholm, tagit beslut om stora ekonomiska investeringar för att öka effektivitet och konkurrenskraft. Mycket är samlat inom ramen för den gemensamma satsningen HSB 4.0 som drivs av HSB Affärsstöd. Utöver det har HSB Stockholm ett antal egna initiativ gällande nya tjänster och lösningar kring ökad effektivisering och automatisering. Arbetet drivs inom ramen för ett särskilt förändringsprogram inom HSB Stockholm, den digitala resan. Syftet och mål med detta arbete är att skapa så stor nytta som möjligt för medlemmar och kunder.

Den typ av frågor som motionären lyfter är ständigt närvarande i olika former och de är av stor och ökande betydelse och intresse. Det pågående arbetet berör hela organisationen och kommuniceras på olika sätt internt och externt, till befintliga utskott och andra kanaler och parter. Denna kommunikation är under löpande utveckling utifrån omständigheter och behov.

Det pågår för närvarande en parlamentarisk utredning som ska *"utreda HSB Stockholms parlamentariska organisation och formerna för medlemmarnas inflytande i HSB Stockholm"*. Utskotten är en väsentlig del av detta. Genom att initiera nya utskott innan den parlamentariska utredningen är klar med sin analys, med tillhörande remissförfarande, kan tyckas bli att gå händelserna i förväg. Ett ytterligare argument, kanske än mer relevant, är att det digitala utvecklingsarbetet som berörs i motionen, inte är en separat fråga utan något som berör hela organisationen. Det är organisationen som helhet, men även dess enskildheter, som ska använda sig av de möjligheter som automatisering och digitalisering innebär. Bryts utveckling och digitalisering ut som en separat fråga i ett separat utskott så riskerar man tappa helheter i olika resonemang. En ytterligare aspekt som berör svårigheten att genomföra den typ av förändringsresa som HSB Stockholm står inför, är att genom att separera ut frågan till ett separat utskott, kan det tas som intäkt från övriga delar av organisationen, som är de som de facto ska genomföra själva förändringen, att den nödvändiga utvecklingen och förändringen görs någon annanstans av någon annan.

### Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse motionen besvarad.



# MOTION 3

Motion till HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma  
den 6 april 2020

## **Förslag: Bilda ett digitaliserings-/utvecklingsutskott**

### **Varför bilda ett digitaliserings-/utvecklingsutskott**

Världen omkring oss genomgår en mycket snabb digitalisering som påverkar oss människor på ett flertal olika sätt. Som individer ser vi det bland annat i form av ökad digital kommunikation inom de flesta områdena och då inte minst från till exempel myndigheterna.

I fallet HSB så gäller det lite förenklat ur åtminstone följande perspektiv:

- HSB:s egen, interna, verksamhet
- Respektive Bostadsrättsförenings egen, interna verksamhet
- Gränsytan från de båda ovan gentemot de boende
- Gränsytan gentemot externa partners/leverantörer

Dessa tre är samtidigt mer sammanlänkade än man i en första anblick kanske ser. Samtidigt finns idag inget helhetsgrepp när det gäller att säkerställa en smidig integration mellan dessa. Ett antal olika ö-lösningar börjar att komma på marknaden som i sig kan vara komponenter att i form av byggklossar integrera för att skapa en väl fungerande helhet. Några exempel här är KONE, Electrolux/RCO, ASSA med flera.

### **Syftet med utskottet**

Att med hjälp av HSB:s enhet för tjänste- och verksamhetsutveckling:

- Skapa och utveckla en processbild, utifrån och in, för respektive intressenter med syfte att förstå respektive verksamhetsbehov och utmaningar inom området
- Med hjälp av denna bild sedan driva en teknologisk vy ur ett möjlighetsperspektiv
- Bryta ner denna vy i verksamhetsplaner som har fokus på bästa möjliga effekter sett ur ett helhetsperspektiv
- Löpande utveckla och följa arbetet, prioritera, kommunicera via befintliga kanaler

Det vill säga: Hur vi bäst stöttar HSB:s 650 000 medlemmar och 4 000 bostadsrättsföreningar.

Stockholm den 30 januari 2020.

Insänd av Bo Fristedt som enskild medlem, men samtidigt ordförande i HSB Brf Hamnen i Stockholm samt ledamot av distriktsstyrelsen för Stockholms innerstad.



## SVAR MOTION 4

### Styrelsens yttrande över motion angående att rädda Ryssbergen

HSB delar motionärens uppfattning om att Ryssbergen innefattar mycket höga naturvärden och att miljön i Ryssbergen ska skyddas. Att vara en ansvarstagande och hållbar bostadsproducent är HSBs uppdrag sedan bildandet 1923.

HSB förvärvade Ryssbergen på 1980-talet som en del av ett större markförvärv med uppdraget att bygga bostäder till HSBs medlemmar och bosparare. Området ligger centralt i Nacka mellan Värmdöleden och Svindersvik nära bussförbindelser och den kommande tunnelbanan. I Nacka kommun finns över 300 områden med höga naturvärden och kommunen ingår i Storstockholms grönstruktur. Inför planläggning har platsens art- och naturmiljöer i flera omgångar inventeras och kartlagts. För att säkerställa att naturvärden skyddas för framtiden så har HSB valt att upplåta ca 75% av marken till ett naturreservat. Tillsammans med Nacka kommun så arbetar vi fram en naturreservatsbildning som ska säkerställa detta. För alla reservat finns en skötselplan och särskilda bestämmelser för dem som vistas i området. Den del av Ryssbergen som i dagsläget planeras att bebyggas ligger längs med Värmdöleden och påverkas av trafikbuller.

Motionären beskriver att arter och naturvärden kan påverkas negativt av bostadsbyggande. HSB kommer arbeta för att skydda dessa. Under våren 2020 färdigställer Nacka kommun en Miljökonsekvensbeskrivning som ska ge en helhetssyn av den miljöpåverkan som de planerade bostäderna kan medföra. Miljökonsekvensbeskrivningen blir vägledande för hur området ska utformas. HSB kommer alltså arbeta tillsammans med kommunen för att säkerställa att området blir hållbart och att naturvärden bevaras.

Motionären menar att områdets rekreationsmöjligheter kommer att minska. HSB kommer genom sin byggnation skapa bullerskydd och nya entréer till naturreservatet, som då kan nyttjas mer av fler.

Motionären hävdar att förorenat dagvatten kommer att spridas. Detta är en missuppfattning. För att säkerställa att vattenkvaliteten i såväl Strömmen som Järlasjön inte påverkas negativt av de förändrade dagvattenflöden som bostadsbyggandet kommer att ge upphov till kommer merparten av dagvattnet tas omhand lokalt i den nya bebyggelsen. Åtgärder kommer även att vidtas på andra ställen i närområdet för att säkerställa att vattenkvaliteten inte försämras. Att vattenkvaliteten inte försämras är ett krav och kommer att kontrolleras och följas upp av ansvariga myndigheter.

HSB är en bostadsbyggare med uppdrag att bereda hållbara bostäder, bostadsrättsföreningar och bostadsområden till bosparare och medlemmar, ett uppdrag vi tar på största allvar. All nyproduktion av bostäder påverkar dock natur och miljö. Vårt uppdrag är att på ett ansvarsfullt sätt minimera påverkan och klimatavtryck vid nyproduktion av bostäder.

Genom att skapa ett naturreservat och ta stor hänsyn platsens unika naturvärden så anser vi att en byggnation av bostäder i del av Ryssbergen är berättigat utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

### Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen avslås.

### MOTION OM ATT RÄDDA RYSSBERGEN

#### Bakgrund

Ryssbergen är ett ca 30 hektar stort område med gammelskog i nordvästra Nacka. Området är mycket varierat och består av en blandning av mycket gammal hållmarkstallskog, ädellövskog och blandskog. Efter en brand 2018 finns även ett brandområde med sällsynta brandgynnade arter. Ryssbergen är välkänt för sina höga naturvärden och jämförts ofta med Tyresta nationalpark då området hyser liknande naturvärden och ett stort antal sällsynta och hotade arter. Ur ett hållbarhetsperspektiv är det därför oerhört viktigt att området bevaras för framtida generationer. Närheten till Stockholm och centrala Nacka gör också området viktigt för människors rekreation.

Ryssbergen ägs av Nacka Mark Exploatering KB, ett dotterbolag till HSB Bostad AB som ägs till 48,4 % av HSB Stockholm. Dotterbolaget har ingått ett ramavtal [1] med Nacka kommun om att exploatera ca 25 % av Ryssbergen och skydda resterande 75 % i ett naturreservat. I byggplanerna ingår ett verksamhetsområde med bland annat Bilia, en förskola och 400 lägenheter.

I en naturvärdesinventering som gjordes av Calluna AB 2016 – 2017 [2] konstateras att området har mycket höga naturvärden och helt bör undantas från exploatering. Med hänvisning till de höga naturvärdena har länsstyrelsen i Stockholms län varit mycket kritisk till byggplanerna, både i samrådsprocessen kring detaljplanen och i en radiodebatt om exploateringen som sändes i P4 Stockholm. Naturskyddsföreningen i Nacka, Nacka miljövårdsråd och Forum Finntorp samarbetar i nätverket Rädda Ryssbergen för att stoppa exploateringsplanerna. Motionären bakom denna motion deltar aktivt i nätverkets arbete.

I Ryssbergen har man hittat ett tjugotal arter som är upptagna på den svenska rödlistan, vilket innebär att de på sikt riskerar att försvinna helt från landet. Några exempel på rödlistade arter i Ryssbergen är tallticka, jättesvampmal, rostlumtermossa och ragghornig kamklobagge. Tallticken, som är vanlig i Ryssbergen, är en svamp som nästan uteslutande växer på tallar som är över 150 år. Jättesvampmal är en fjäril vars larver utvecklas i vedsvampar på björk. Rostlumtermossa är rödlistad på EU-nivå. Mossan växer normalt i ett kallare klimat och finns sannolikt kvar på bergväggarna i Ryssbergen sedan istiden. Den ytterst sällsynta skalbaggen ragghornig kamklobagge är beroende av gamla tallar och finns bara på några få platser i Sverige.

I en insektsinventering som gjordes av Calluna 2018 – 2019 [3] konstateras att området är mycket känsligt för olika typer av störningar eftersom det är relativt litet och isolerat. Därför vore det vansinnigt att exploatera 25 % av det. I exploateringsområdet finns också en naturtyp med gamla triviallövsräd som inte finns någon annanstans i Ryssbergen. Ett antal sällsynta och hotade arter, däribland jättesvampmalen, är beroende av denna naturtyp och skulle helt försvinna från Ryssbergen vid en exploatering.

I en förstudie om tillgänglighet [4] som gjordes inför bildandet av naturreservatet delades Ryssbergen in i lättillgängliga områden och branta områden. Merparten av de lättillgängliga områdena finns i planområdet. Det planerade naturreservatet består därför nästan uteslutande av svårtillgängliga branter som är sämre lämpade för rekreation.

Ett annat problem är att förorenat dagvatten från planområdet kommer att ledas ut i det planerade naturreservatet och därefter hamna i Strömmen. Vattenkvaliteten i Strömmen når idag inte upp till gällande miljö kvalitetsnormer och därmed strider det mot EU:s vattendirektiv att tillföra ytterligare föroreningar. En del av dagvattnet skulle även att hamna i Järlasjön som redan idag är starkt påverkad av dagvatten.

## MOTION 4

Ur ett hållbarhetsperspektiv är det helt förkastligt att exploatera 25 % av Ryssbergen. Därför vill vi att HSB Stockholm tar sitt ansvar och gör vad föreningen kan för att stoppa exploateringsplanerna. Vi tror att detta skulle vara ett mycket bra sätt för HSB att bygga sitt varumärke och profilera sig inom hållbarhetsområdet. Det finns flera tänkbara lösningar där hela Ryssbergen skulle kunna skyddas som naturreservat. Exempelvis skulle HSB kunna trycka på för att få byta marken mot kommunägd mark med lägre naturvärden, eller så skulle man helt enkelt kunna äga det framtida reservatet. Det senare alternativet skulle ge mycket positiv publicitet och skulle därför mycket väl kunna vara det bästa alternativet även ur ett ekonomiskt perspektiv.

Det är orimligt att försöka rättfärdiga exploateringen av Ryssbergen med argument om att man därigenom förhindrar att mer än 25 % av området kan exploateras i framtiden. Att HSB Stockholm inte själva utför exploateringen är inte heller en godtagbar ursäkt för att inte agera, då föreningen är den största ägaren i HSB Bostad AB och bostäderna byggs åt föreningens medlemmar. För HSB Stockholm, som har höga ambitioner på hållbarhetsområdet, går projektet inte att rättfärdiga genom att hänvisa till att man följer gällande lagstiftning och kommunens framtida detaljplan, eftersom dessa är tvingande minimikrav som alla aktörer måste uppfylla oavsett ambitioner på hållbarhetsområdet. Det går inte heller att hävda att andra aspekter av hållbart byggande, som exempelvis materialval eller närhet till Stockholm, skulle väga tyngre än naturvärdena. Naturvärdena i Ryssbergen är så höga att det vore greenwash att försöka framhäva hållbara aspekter av projektet. Det går helt enkelt inte att bygga i Ryssbergen med gott samvete.

### Förslag till beslut

HSB Stockholm ska verka för att ramavtalet med Nacka kommun [1] sägs upp.

HSB Stockholm ska verka för att HSB helt ska avstå från exploateringar i Ryssbergen.

HSB Stockholm ska verka för att all den mark som ägs av Nacka Mark Exploatering KB ska ingå i det naturreservat som Nacka kommun planerar för i Ryssbergen.

### Referenser

[1] Ramavtal del av Ryssbergen, för del av fastigheten Sicklaön 13:3.

[2] Nilsson H, Le Moine R, Andersson P (2017) Naturvärdesinventering och insektsinventering i Ryssbergen, Nacka kommun, 2016–2017. Calluna AB

[3] Andersson P (2019). Inventering av insekter på ett brandfält i Ryssbergen, Nacka kommun, 2018–2019. Calluna AB.

[4] Förstudie tillgänglighet, Sicklaön 13:3, 2016. ÅF Infrastructure AB

Stockholm 2020-01-30

Klas Magnusson

Kv. Valvankaret 2, Högdalen