



# KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA FÖR HSB STOCKHOLM

**Måndagen den 3 april 2017, kl. 18.30 i HSB-salen, Fleminggatan 41 i Stockholm**

Härmed kallas ombud utsedda av HSB Stockholms distrikt till ordinarie föreningsstämma i HSB Stockholm. Dagordning samt stämmohandlingar och styrelsens årsredovisning bifogas. Stämmohandlingarna finns även tillgängliga via HSB Stockholms hemsida, [www.hsb.se/stockholm/stamma2017](http://www.hsb.se/stockholm/stamma2017)

På stämman kommer Lars Callerud, utvecklingschef på HSB Affärsstöd, att berätta om HSB i en allt mer digitaliserad värld.

Enklare förtäring serveras från kl. 17.30.

Du som har förhinder måste meddela detta snarast så att suppelant kan kallas. Förhinder meddelas till Marianne Cervin på 010-442 10 04 eller [marianne.cervin@hsb.se](mailto:marianne.cervin@hsb.se).

**VARMT VÄLKOMMEN!  
HSB STOCKHOLMS STYRELSE**



**HSB – där möjligheterna bor**



HSB – där möjligheterna bor

## DAGORDNING

### VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA MED HSB STOCKHOLMS FULLMÄKTIGE DEN 3 APRIL 2017, KL. 18.30, HSB-SALEN, FLEMINGGATAN 41, STOCKHOLM.

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av ordförandes val av protokollförare  
Gästföreläsare:
3. Godkännande av röstlängd
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
5. Fråga om kallelse behörigen skett
6. Styrelsens årsredovisning och koncernredovisning *Bilaga\**
7. Revisorernas berättelse *Bilaga\**
8. Utskottens och Seniorrådets verksamhetsberättelser *Flik 1*
9. Fastställande av resultat- och balansräkning för:
  - a) HSB Stockholm *Bilaga\**
  - b) Koncernen *Bilaga\**
10. Beslut om föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen *Bilaga\**
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och vd *Bilaga\**
12. Fastställande av medlemsavgift 2018 *Flik 2*
13. Rapport om efterlevnad av HSB-rörelsens gemensamt utarbetade styrdokument antagna av HSB Riksförbunds HSB-stämma *Bilaga\**
14. Bestämmande av arvoden till styrelse, valberedning, utskott, distriktsstyrelser och revisorer *Flik 3*
15. Val av: *Flik 4*
  - a) Ordförande
  - b) Styrelseledamöter
  - c) Revisorer
  - d) Utskott
  - e) Valberedning, samt fastställande av nomineringstid
  - f) Ombud till HSB Riksförbunds förbundsstämma 2018
  - g) Instruktion för valberedningen
16. Övriga anmälda ärenden
  - a) Revidering av arbetsordning för distrikt *Flik 5*
  - b) Motioner samt styrelsens yttranden *Flik 6*
  - c) Klimatpris 2016
17. Avslutning

*\* Årsredovisning 2016 med föreningsstyrningsrapport*

## FÖRVALTNINGSUTSKOTTETS RAPPORT

### Utsedda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Janurban Modigh	Nacka-Värmdö	Bergakungen	<i>ordförande</i>
Kristina Lövgren	Innerstaden	Bränneriet	<i>ledamot</i>
Roland Gröndal	Innerstaden	Styrelsens representant	<i>ledamot</i>
Bengt Ebbeskog	Söderort	Snickaren	<i>ledamot</i>
Susanne Brunner	Nordväst	Västan	<i>ledamot</i>
Björn Martinussen	Nordväst	Svartvik	<i>ledamot</i>
Cecilia Wallin	Innerstaden	Kalkonen	<i>ledamot</i>
Stefan Younes/ Sofie Roy Norelid	HSB Stockholm		<i>tjänsteman</i>
Marianne Cervin	HSB Stockholm		<i>sekreterare</i>

### Utskottets arbetsordning, antalet möten och arbetsinriktning

Utskottet har under året sammanträtt 5 ggr, varav ett halvdagsmöte.

Utskottet har under detta verksamhetsår fortsatt arbetet med att hitta ett bra och konstruktivt arbetssätt. Nya medlemmar i utskottet har verifierat vikten av att ha ett arbetssätt där medlemmarna i utskottet känner att man kan bidra till en positiv utveckling av HSB Stockholm.

Speciellt för detta verksamhetsår för FU:s arbete har varit bytet av förvaltningschef på HSB Stockholm. En ny chef som både skall komma in i sitt jobb och hur utskottsarbetet fungerar.

Att följa, försöka förstå och kunna påverka HSB Stockholms IT-utveckling har även detta verksamhetsår haft ett stor fokus i FU. Under verksamhetsåret har fokus legat på organisation och strategi.

FU har under verksamhetsåret via protokollsnoteringar (särskild tabell i slutet på protokollet) markerat vilka frågor som FU vill att HSB Stockholm skall besvara.

### Verksamhet HSB Stockholm

Utskottet har tagit del av HSB Stockholms övergripande verksamhetsplan och mer detaljerat affärsområde förvaltnings verksamhetsplan. Utvecklingsprojekt har följts löpande. Flera enheter har varit på FU möten och presenterat hur man arbetar.

### Avtalsuppföljning

Utskottet har löpande tagit del av uppsagda avtal, omförhandlade avtal, tappade avtal, nytecknade avtal samt även planer rörande marknadsföring inom detta område.

### Ekonomisk uppföljning

Återkommande har utskottet tagit del av affärsområde förvaltnings ekonomiska utfall.

## **Fastighetsförvaltning**

Utskottet har med stort engagemang följt den nya förvaltningschefens arbete med att skapa ”förvaltning i Världsklass”. Ett mycket spännande arbete att se hur en ny tjänsteman utvecklar och formar sin organisation.

Fastighetsförvaltning i synnerhet och förvaltning i allmänhet är fokusområden för FU.

## **IT system**

Hur HSB arbetar med utveckling av nya IT tjänster har fortsättningsvis synats under verksamhetsåret, det här året med fokus på organisation och framtida strategier.

FU:s uppfattning är att arbetet med att ”spetsa” IT-utbudet är viktigt, att ta fram mobila plattformar är ett måste. Arbetet med IT frågor fokuserades under verksamhetsåret på organisation, dvs. var och i vilken form drivs utvecklingsarbetet. Vilken roll har och kommer HSB Affärsstöd att ha, hur ser HSB IT strategi ut.

## **Slutord**

Utskottets arbetsår har präglats mycket av att följa och stötta den nya chefen för HSB Stockholm förvaltning. Utskottet har strävat efter att så aktivt som möjligt bidra med kunskap och idéer för att göra HSB Stockholms förvaltningstjänst till ”bäst i klassen” eller ”världs klass” som nu visionen är. En vilja finns från FU att kunna tjäna så som remissinstans inför nya systemstöd och verksamhetsprocessförändringar.

## **Stockholm i mars 2017**

Janurban Modigh      Kristina Lövgren      Bengt Ebbeskog

Roland Gröndal      Susanne Brunner      Björn Martinussen

Cecilia Wallin



HSB - där möjligheterna bor

## PRODUKTIONSUTSKOTTETS RAPPORT

### Utsedda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Monika Albertsson	Nordväst	Bällsta Bro	Ordförande
Klas Leksell	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Daniel Schröder	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Lars Arell	Innerstaden	Roslagstull	Ledamot
Camilla Öhman	Innerstaden	Skärsåtra	Ledamot
Camilla Edholm	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Elisabet Söderström	Innerstaden	Bäcken	Ledamot
Marcus Tärnåsen	HSB Stockholm	Fastighetsutveckling	Tjänsteman
Thomas Karlsson	HSB Stockholm	VD-Stab	Tjänsteman
Hanna Bladsjö	HSB Stockholm	Nybo Förvaltning	Sekreterare

### Sammanträden

Produktionsutskottet har haft sju sammanträden under verksamhetsåret samt gjort en rundtur i nyproduktion under färdigställande.

### Verksamheten

Produktionsutskottet har under året följt verksamheten vad gäller pågående produktion av bostadsrätter samt planer för kommande bostadsproduktion. Utskottet har genom HSB Bostad fått information via produktionsrapporter, som omfattar projekt i olika programsleden, och försäljningsrapporter. Wafa Knutsson, HSB Bostad, deltog i juni och berättade bland annat om olika entreprenadformer och hur HSB Bostad arbetar med erfarenhetsåterföring. Jonas Erkenborn, HSB Bostad, deltog i augusti och berättade om HSB Bostads viktigaste frågor. Två ledamöter deltog vid styrelse- och utskottskonferensen.

Några frågeställningar som utskottet haft med under verksamhetsåret har varit:

Entreprenadformer, ägarkrav och nyproduktionshandboken.

HSB Bostad Future, kvalitetsmässigt och vilka effekter det har blivit.

Hur har medlemsdialogen tillvaratagits?

Hur utveckla kvalitén när produktionen speedas upp?

Hur säkerställer man kvalitén i bostaden funktionellt och tekniskt?

Hur tar man reda på vad folk efterfrågar och utvecklar det?

Verksamhetsplan HSB Stockholm med förekommande strategiska aktiviteter.

Strategiskt hållbarhet i HSB Stockholm och i nyproduktionen

NKI

### Stockholm i mars 2017

Camilla Öhman

Lars Arell

Daniel Schröder

Elisabet Söderström

Monika Albertsson

Camilla Edholm

Klas Leksell





## EKONOMIUTSKOTTETS RAPPORT

Ledamöter	Distrikt	Brf	Funktion
Bo C Johanson	Nordväst	Garbio	Ledamot/Ordförande
Ulf Engström	Norrort	Tibble	Ledamot
Bengt Fasth	Nordväst	Hejaren 2	Ledamot
Barbro Lilieholm	Nordost	Stationsmästaren	Ledamot
Hans Tegnander	Innerstaden	Göken	Ledamot
Rosemarie Westerlund	Söderort	Korsriddaren	Ledamot
Boguslawa Zurek	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Torbjörn Dacke	HSB Stockholm	Koncernstöd	V vd, Ekonomi- o Finanschef
Anette Ekstrand	HSB Stockholm	Koncernstöd	Ekonomichef
Elisabet Thryselius	HSB Stockholm	Koncernstöd	Administrativ koordinator

### Sammanträden

Ekonomiutskottet har under verksamhetsåret sammanträtt vid fyra tillfällen. Ledamöterna har även den 11-12 november 2016, tillsammans med HSB Stockholms styrelse och ledningsgrupp, deltagit i en gemensam konferens för samtliga utskott.

### 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 historiskt låga räntelägets påverkan på HSB Stockholms verksamhet har diskuterats återkommande. Utskottet har initierat arbete med att ta fram lättillgängliga nyckeldata i grafisk form som komplement till det mycket detaljrika redovisningsmaterialet.

Mot bakgrund av senaste årsstämmans behandling av en motion om begränsning av revisionskostnader i bostadsrättsföreningar har utskottet diskuterat relationen mellan HSB och BoRevision och påtalat vikten av tydlighet gentemot föreningarna både om förutsättningar för samarbetet med BoRevision och om möjligheten att ha annan av HSBs Riksförbund utsedd revisor.

Utskottet har vid marssammanträdet också diskuterat finanspolicyn inför kommande årlig revidering.

### Stockholm i mars 2017

Bo C Johanson

Ulf Engström

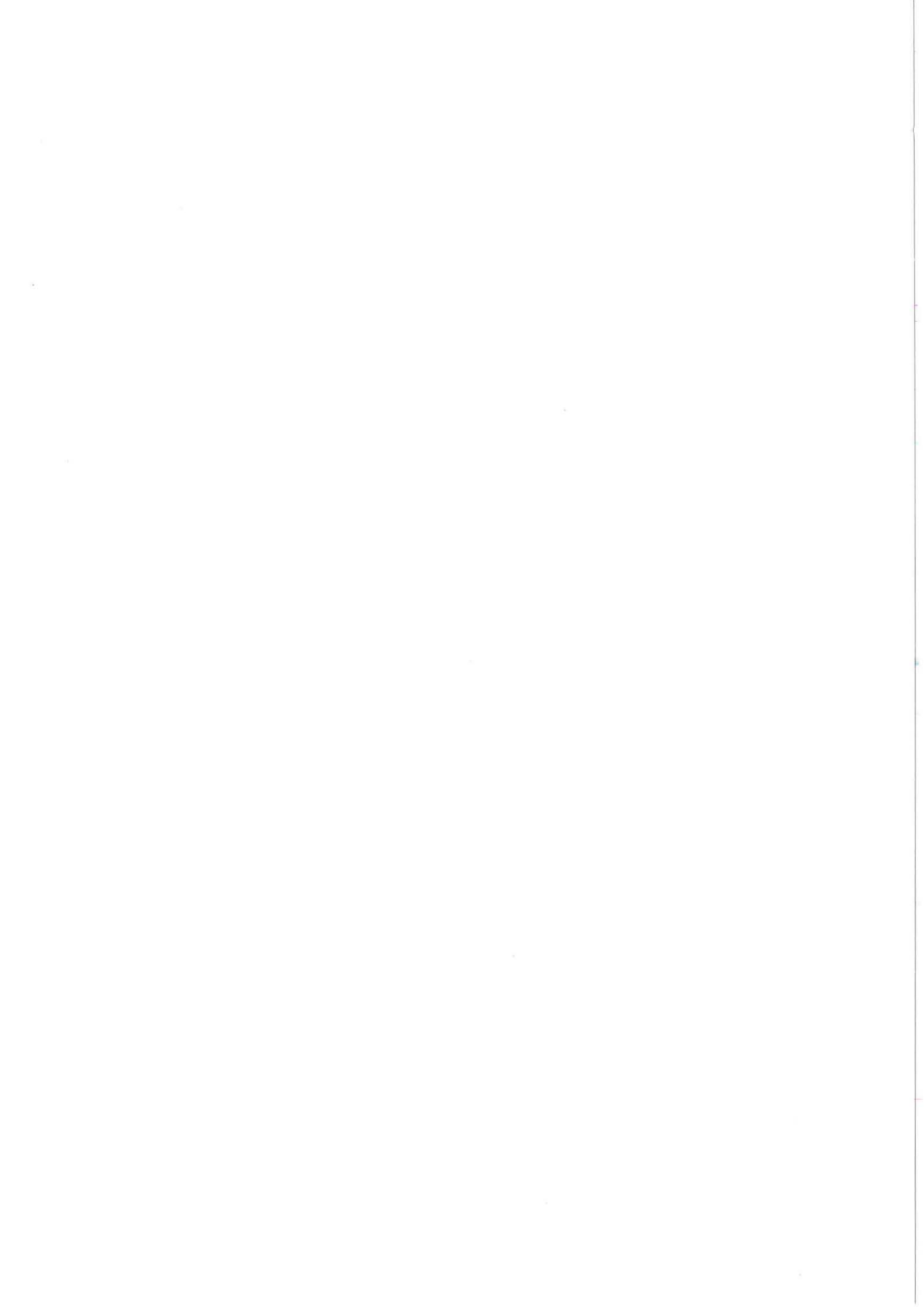
Bengt Fasth

Barbro Lilieholm

Hans Tegnander

Rosemarie Westerlund

Boguslawa Zurek







## MEDLEMSUTSKOTTETS RAPPORT

### Utsedda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Ulla Pihlvang	Nacka/Värmdö	HSB Styrelsen	Ledamot
Elisabeth Ehrby	Pensionärsrådet	Hamnvakten	Ledamot
Lennart Rönnevig	Söderort	Grängen	Ordförande
Ursula Starby	Nordost	Venus	Ledamot
Faisal Lugh	Bospardistriktet	Bosparstyrelsen	Ledamot
Leif Holmgren	Bospardistriktet	Bosparstyrelsen	Ledamot/sekreterare
Frank Johansson	Tyresö/Haninge	Pluto	Ledamot
Attila Kriss		HSB Medlem	Tjänsteman

### Sammanträden

Utskottet har under verksamhetsåret haft 8 protokollerade möten. Utskottet har deltagit på möten initierade av styrelse eller andra funktioner inom HSB.

### Verksamheten

Medlemsutskottet har under verksamhetsåret särskilt följt ett antal aktiviteter med särskilt fokus på medlemsverksamheten och medlemsnyttan.

Utskottet kan särskilt glädja sig åt att verksamheten 2016 varit mycket lyckosam. Aldrig har HSB Stockholm haft ett år där så många nya föreningar önskat bli HSB medlemmar och provmedlemmar. Inte heller har det varit så många deltagare på de 100-talet aktiviteter som genomförts av HSB Medlem, drygt 3000 deltagare. Antalet medlemmar har passerat 150 000 och bospararna har ökat med nästan 2000 stycken.

Utskottet har under året haft olika teman på vissa av utskottsmötena där bl.a. har behandlats kampanjen ”Tillsammans”, det nya bosparandet och individuella medlemskapet, nya stadgar för brf samt HSB ledamoten. Utvecklingen inom, och ökade engagemanget för HSB ledamoten har varit positiv. Den satsning som gjorts 2016 med ökade arvoden och Berlinkonferensen tycks ha gett gott resultat. Särskilt lyckat var att många såväl anställda som förtroendevalda HSB ledamöter deltog i Berlin ökade gemenskapen och kontaktytorna.

Utskottet har även nogsamt följt utvecklingen av medlemskapet inom ramen för ”HSB 100 år – en medlemsdialog”

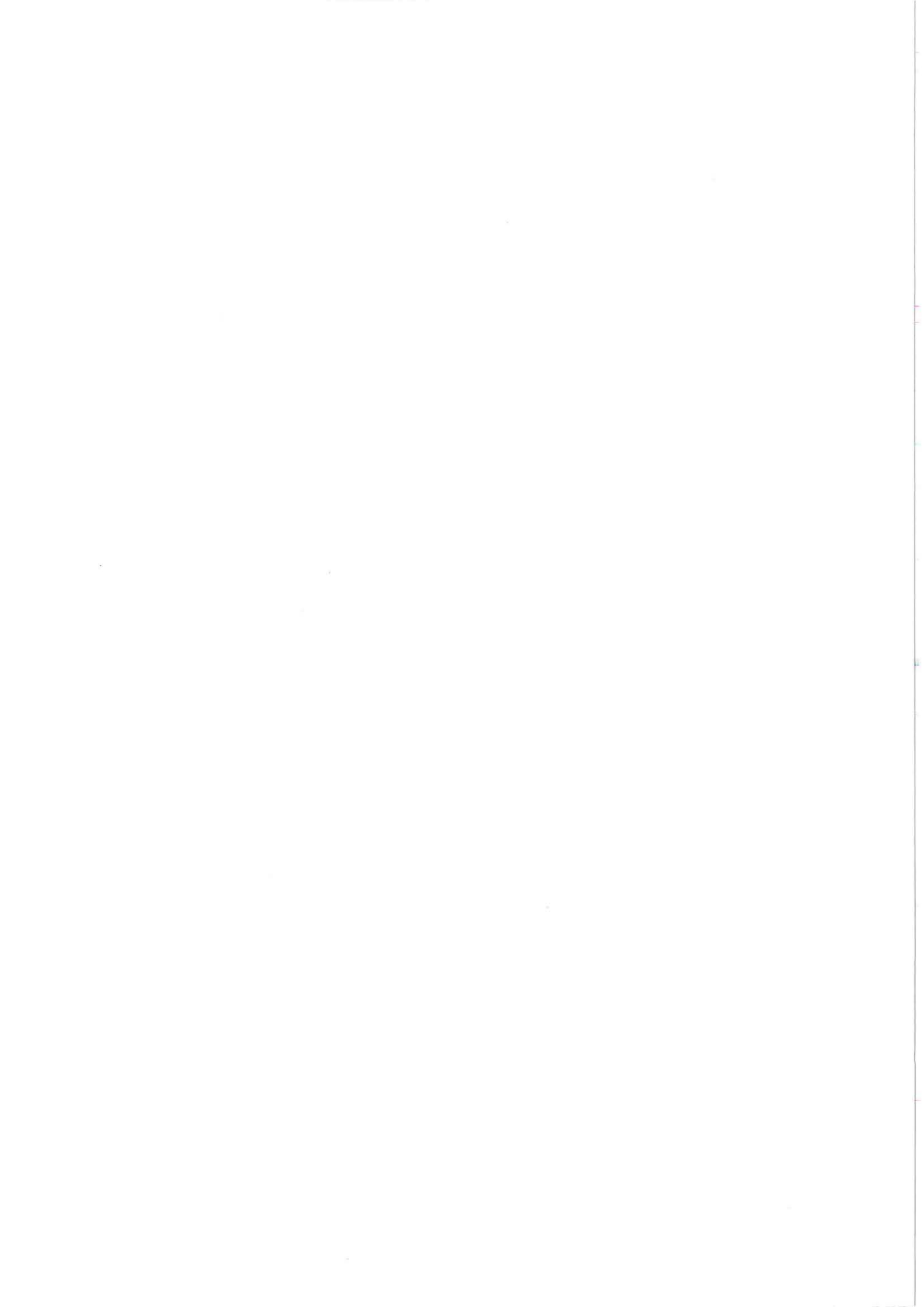
### Övrigt

Utskottet vill, liksom tidigare år, framföra ett tack till alla HSB-ledamöter som med sin insats är med och bidrar till att HSBs bostadsrättsföreningar anser medlemskapet i HSB Stockholm som mycket värdefullt.

### Stockholm i mars 2017

Frank Johansson      Ursula Starby      Lennart Rönnevig      Faisal Lugh

Elisabeth Ehrby      Leif Holmgren      Ulla Pihlvang





## KOMMUNIKATIONSUTSKOTTETS RAPPORT

### Utsedda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Inge Gustafsson	Bospargruppen		Ordförande
Lena Dahlström	Innerstaden	HSB brf Hammarby Strand	Ledamot
Ken Larsson	Nordost	HSB brf Spegeln	Ledamot
Dorota Westén	Bospargruppen		Ledamot
Ulrika Fält	Innerstaden	HSB brf Marmorn	Ledamot
Pär Bergkvist	Söderort	HSB brf Pianofabriken	Ledamot
Jörgen Jonasson	Tyresö-Haninge	HSB brf Siken	Ledamot
Erica Nordström		Affärsområde Medlem & Marknad	Tjänsteman

### Sammanträden

Utskottet har under verksamhetsåret haft sex sammanträden samt deltagit på styrelse- och utskottskonferensen. Utskottet har beslutat att träffa övriga utskott för att se hur vi kan samverka kring kommunikationsfrågor, ett första möte har hållits med Medlemsutskottet.

### Verksamhet

Utskottet har tagit del av HSB Stockholms övergripande verksamhetsplan och mer detaljerat marknadsavdelningens verksamhetsplan samt lämnat synpunkter på dem. Utskottet har följt marknads- och kommunikationsfrågor på såväl riks- som regional nivå.

Kommunikationsutskottet har följt, diskuterat och gett input på följande strategiska aktiviteter:

- POP - Press, omvärld, påverkan, en strategisk aktivitet som går ut på att stärka bilden av HSB Stockholm som Bostadsrättens främsta företrädare genom ökad påverkansförmåga, nära samarbete med HSB Riksförbund och medlemsbaserat påverkansarbete
- Utveckla bosparerbjudandet, som innebär en översyn av detta samt dess villkor och regler för att säkerställa att vi har ett attraktivt och konkurrenskraftigt bosparande
- Paketering av tjänster, delprojekt Mina sidor, som innebär utveckling av vårt inloggade gränssnitt

Utskottet tagit del av och gett input på HSB Stockholms kampanjarbete samt följt upp effekterna av den. Påverkansarbetet har också varit i fokus, här har utskottet diskuterat tre huvudsakliga frågor: långsiktig och strukturerat påverkansarbete, ett tätare samarbete med Riksförbundet samt hur vi kan fånga upp engagemang från våra distrikt, föreningar och enskilda medlemmar. Utskottet har också diskuterat andra marknads- och kommunikationsfrågor såsom digitala utskick, sponsring, varumärkesundersökning och hur vi kan samarbeta mellan regionföreningar.

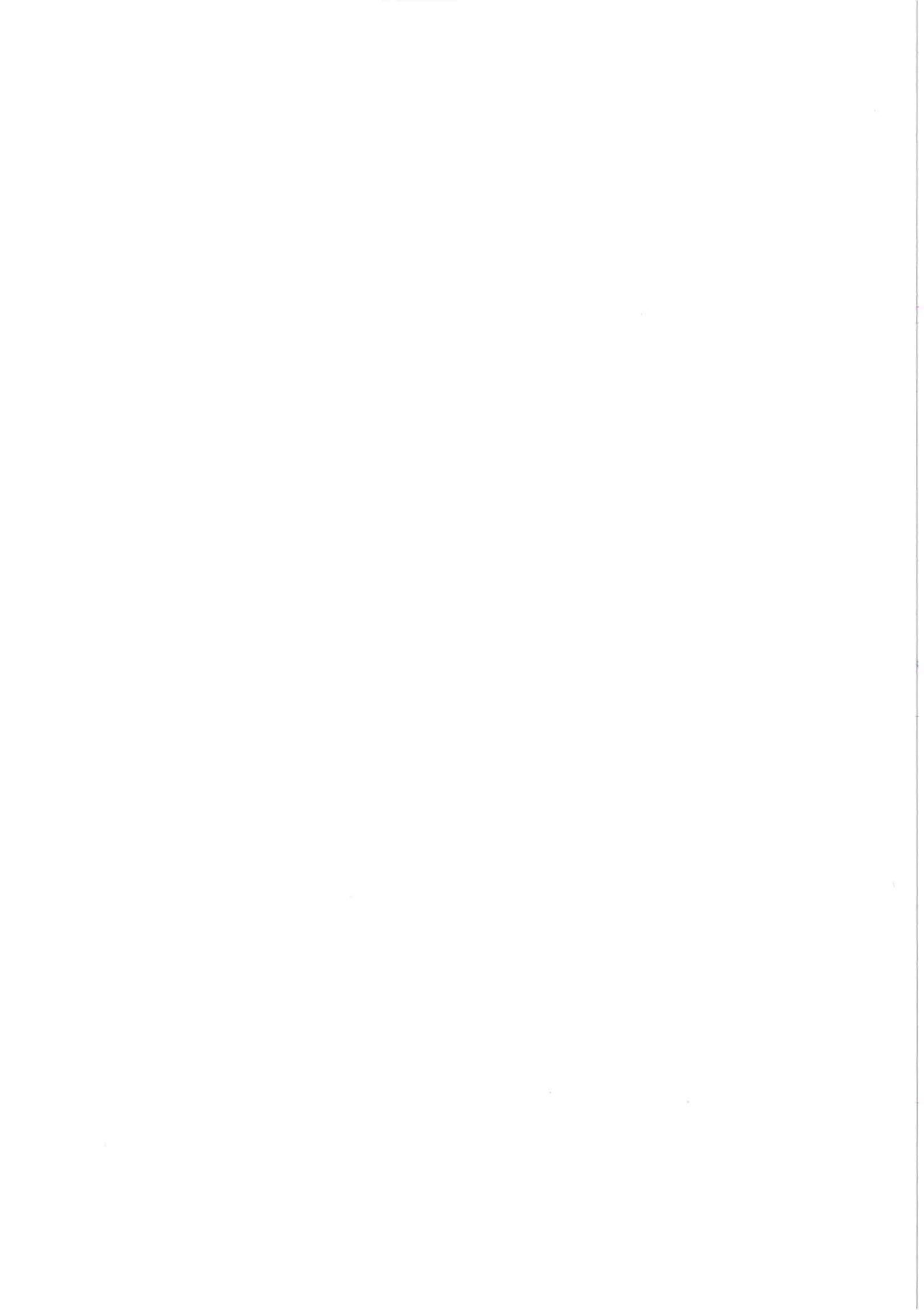
### Stockholm i mars 2017

Inge Gustafsson  
Ulrika Fält

Lena Dahlström  
Pär Bergkvist

Ken Larsson  
Jörgen Jonasson

Dorota Westén





## SENIORRÅDETS RAPPORT 2016

Att bo i HSB ska bland annat innebära omtanke, trygghet, gemenskap och engagemang. Detta betyder - inte minst för våra äldre 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** och som antogs vid HSB Riksförbunds stämma 2001.

För närvarande finns inom HSB Stockholms verksamhetsområde ca 55 seniorklubbar som berör ca 95 bostadsrättsföreningar. Klubbarna bedriver en mycket omfattande verksamhet och är stommen för social kontakt mellan de äldre, där också grann- och väntjänster blir en naturlig del i verksamheten. Detta ger ett mervärde både för de äldre boende och för bostadsrättsföreningen.

### 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 mindre klubbars seniorverksamhet.
- Arbeta för att seniorer finns representerade i bostadsrättsföreningarnas styrelser.
- Verka för god tillgänglighet för alla både i inne- och utemiljö.
- Påverka samhällsutvecklingen vad beträffar äldre frågor.

### LEDAMÖTER

Rachel Björklund, ledamot  
Anna-Lisa Broström, ledamot  
Runo Carlsson, sekreterare  
Elizabeth Ehrby, ordförande  
Peter Lamming, ledamot  
Lena Lindborg, ledamot  
Birgitta Lönnback, ledamot  
Leif Rahm, v. ordförande  
Lennart Zetterström, ledamot

Ängsö seniorer  
Husby/Lofotens seniorklubb  
Höstlövens trivselklubb  
Hamnvaktens trivselklubb  
Rävlyan  
HPR Reimersholme  
Hamnvaktens trivselklubb  
Toppsockrets veteranklubb  
Loke Seniorer

Maria Nolgård Wåhlin

Kontaktperson HSB Stockholm

Seniorrådet har under perioden haft 10 protokollförda möten, årsmöte och en planeringskonferens. Arbetsutskottet har haft 9 förberedande möten. Redaktionskommittén har haft 3 möten och Valberedningen 2.

### Arbetsutskottet:

Leif Rahm  
Elizabeth Ehrby  
Maria Nolgård Wåhlin, sekreterare

**Valberedning:**

Sven-Olof Åkerlind, sammankallande Tanto  
Lilian Nilsson Jarlaberg  
Kerstin Savio Husby/Lofotens Seniorklubb

**Redaktionskommittén:**

Runo Carlsson  
Elizabeth Ehrby  
Leif Rahm  
Lennart Zetterström  
Maria Nolgård Wåhlin, utgivningsansvarig

**Referensgrupp till HSB Omsorg**

Rachel Björklund  
Runo Carlsson  
Elizabeth Ehrby  
Lennart Zetterström

**KONFERENSER och SAMMANKOMSTER**

En viktig uppgift för Seniorrådets konferenser och sammankomster är att ge seniorklubbarnas styrelser stimulans och engagemang för fortsatt arbete i de egna klubbarna.

Följande konferenser och sammankomster har arrangerats under verksamhetsåret:

**Årsmöte/Vårkonferens den 19 mars, ca 54 (60)<sup>1</sup> pers**

Årsmötet inleddes av ordföranden Elizabeth Ehrby som hälsade välkommen till 2016 års årsmöte och Vårkonferens.

Anders Svensson, VD HSB Stockholm, talade under rubriken 'Hur klarar vi bokrisen?'

Årsmötesförhandlingarna leddes på ett utmärkt sätt av Hans Jansson.

En ny ledamot, Peter Lamming, valdes. Övriga omvaldes.

Inge Jaxvall, Hjälmsö, avtackades för sina insatser i rådet

Samtliga ledamöter i valberedningen omvaldes, Kerstin Savio Husby/Lofoten tillsammans med Lilian Nilsson, Jarlaberg, och Sven-Olof Åkerlind, Tanto.

Malte Sigemalm HSB Stockholm talade om 'Hur kan vi bli mer miljötankande i våra hem'. Bengt Göransson fd kulturminister kåserade under rubriken 'En gammal mans klagan över livets elände'.

Avslutningsvis underhöll Bengt Peder Olrog och Hans Arnbom med visor och historier om Ulf Peder Olrog.

**Friluftsdag i Farsta Gård den 17 maj, ca 90 (130) pers**

Varje år arrangerar Seniorrådet en trivsamt friluftsdag för intresserade medlemmar. Detta år träffades vi vid Farsta Gård för promenad vid sjön Magelungen. Arrangerande seniorklubbar var Toppsockret, Hjälmsö och Ängsö. Elisabeth Gustavsson, Farsta Hembygdsgård berättade. Efter lättare förtäring underhöll Gunnar Almqvist och Anders Karlsson. Fina priser till de bästa i tipspromenaden.

---

<sup>1</sup> Siffra inom parentes anger föregående år

## **Planeringsöverläggningar den 24 – 25 maj**

På konferensens första dag informerade Erica Nordström, HSB Stockholm, om aktuell kampanj, 'Vi löser det tillsammans'.

Konferensens andra dag ägnades åt fortsatt planering av det kommande året. Arbetsgrupper bildades för Oss Klubbar Emellan och Idéforumdagen.

## **Oss Klubbar Emellan den 26 september 43 (33) pers.**

Leif Rahm gav tips och referenser på hemsidan.

Konferensen vänder sig till styrelseledamöter i seniorklubbarna och hade temat resor och utflykter. Leila Lindström, Magelungen, Kerstin Löfgren, Fiskarna och Christina Jaakola gav tips och exempel från sina respektive klubbar.

## **Idéforum den 18 november, ca 77 (72) pers.**

Programmet i år omfattade generationsboende, boendeanpassning, kåseri, teater. Dessutom utställare och smakprov på underhållning.

Anna Bengtsson, hållbarhetschef HSB Stockholm och Ann Edberg inledde dagen med temat 'ett tak, två generationer'.

Jenny Hjalmarsson, ordförande i HSB Stockholms styrelse talade om bostadsanpassning på äldre dar.

Ulla-Karin Nyqvist med trion Touch underhöll.

Iwa Boman kåserade på ämnet kvinnligt/manligt.

Janne Karlsson framförde två monologer av SLAS.

Så var det dags för smakprov från två underhållare.

Per Romin, dragspel i världsklass

Maria Llerena avslutade med kubanska rytmer.

*Fyra utställare presenterade sina verksamheter/produkter:*

HSB Omsorg, Hjälpsam, Larssons resor och Ett tak, två generationer

## **KURSER/Seminarium**

### **Introduktionskurs den 26 april, 21 deltagare**

Introduktionskursen vänder sig i första hand till nyvalda styrelseledamöter, såsom ordförande, sekreterare och kassör. I andra hand får medlemmar som är intresserade av ett eventuellt styrelsearbete veta mer om vad detta innebär. Kursledare för delen om styrelsearbetet var även detta år Leif Rahm och för kassörsdelen Elizabeth Ehrby, Seniorrådet.

### **Seminarium Smartphone och surfplatta 25 oktober, 33 deltagare**

Smartphone Leif Rahm och surfplatta Elizabeth Ehrby, Seniorrådet

## **KOMMUNIKATION**

- 1 nummer av tidningen Seniorklubsaktuellt utkom i januari, och ett i september. Tidningen har innehållit referat från genomförda konferenser samt artiklar från seniorklubbarna, där det berättas om resor, besök m.m. Även annan information av intresse för klubbarna har funnits med.
- 2 nummer av nyhetsbrev utkom i april och december. Som komplement till tidningen har detta blivit ett bra sätt att under året få ut information till klubbarna.
- Ny HSB broschyr har framtagits för att informera om Seniorverksamheten
- Intervju i Uppdraget
- Klubbkontakter har vid behov skett med Seniorrådets kontaktpersoner.

- Följande klubbar har besökts under året Bofinken, Björkarna, Bandhagen och Stamgatan.
- Medverkan i forum där seniorfrågor diskuteras.
- Kontaktperson på HSB Stockholm har varit Maria Nolgård-Wählin.
- Seniorrådets hemsida, [www.hsb.se/stockholm/seniorrad](http://www.hsb.se/stockholm/seniorrad), uppdateras kontinuerligt med bl.a. kalendarium, idékatalog och hjälpmedel för seniorklubbar. Ansvarig för hemsidan är Leif Rahm.

## **SAMVERKAN**

Samverkan med HSB Stockholms styrelse, ledning, utskott och distriktsverksamhet har skett kontinuerligt och vid behov.

Som ledamot i Medlemsutskottet har Elizabeth Ehrby fungerat. Eftersom detta utskott behandlar medlemsfrågor får seniorverksamheten en direkt koppling till ledningen för HSB Stockholm.

En referensgrupp med representanter från Seniorrådet har två gånger under året haft möten med HSB Omsorg. Vi kan vid dessa tillfällen dela med oss av vår kännedom om äldre frågor och får veta hur HSB Omsorg planerar sin verksamhet.

## **EKONOMI**

HSB Stockholm har svarat för budget och redovisning av seniorverksamhetens kostnader.

## **SLUTORD**

Seniorrådet kan se tillbaka på ett mycket aktivt år och vi hoppas att seniorklubbarna även i fortsättningen kommer till våra möten och ser oss som en resurs för sin verksamhet.

Vi tackar också ledningen för HSB Stockholm och all personal, som stödjer oss i vår verksamhet.

## **Stockholm i januari 2017**

Elizabeth Ehrby

Leif Rahm

Runo Carlsson

Rachel Björklund

Anna-Lisa Broström

Peter Lamming

Lena Lindborg

Birgitta Lönnback

Lennart Zetterström





## MEDLEMSAVGIFTER 2018

### Bakgrund

Föreningsstämman 2016 beslutade att höja medlemsavgiften för bostadsrättsföreningar att gälla från 1 januari 2017. Stämman beslutade även att införa kostnadsfri grund- och funktionsutbildning. Under den korta tid som detta gällt har glädjande nog utbildningsverksamheten märkt en ökning av antalet utbildningsdeltagare. Under januari och februari har drygt 250 förtroendevalda deltagit på de kostnadsfria utbildningarna.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att medlemsavgifterna är oförändrade, med ett förtydligande om att vid inträde i HSB är medlemsavgiften 300 kronor oavsett boendeform, dock vid inträde efter halvårsskiftet är det halv avgift.

### 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



HSB – där möjligheterna bor

## FÖRSLAG TILL ARVODEN 2018

HSB Stockholms ekonomiutskott har enligt fastställd valberedningsinstruktion berett förslaget till arvoden för förtroendevalda i HSB Stockholm.

Vid HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2016 togs beslut om förändrade arvoden samt en anpassning till inkomstbasbelopp istället för som tidigare till prisbasbelopp. Ekonomiutskottets förslag följer helt föregående stämmas beslut.

### **Ekonomiutskottet föreslår föreningsstämman besluta**

Att fastställa arvodena enligt bifogat förslag



HSB – där möjligheterna bor

## FÖRSLAG TILL ARVODEN 2018

**Arvodesförslaget 2017/2018 baserar sig på inkomstbasbeloppet (ibb) för 2017, 61 500 kr.**

	<b>Nuvarande arvoden 2016/2017</b>	<b>Ekonomiutskottets förslag 2017/2018</b>
Styrelsen, ordinarie ledamöter be- lopp att fördela 7,0 ibb	415 100	430 500
Till styrelseledamöter utgår ett ar- vode med 0,07 ibb per bevisat sammanträde.	4 151	4 305
Till ordinarie ledamöter utgår ett arvode med 0,03 ibb vid delta- gande i extra styrelsemöte per tele- fon eller styrelseutbildning.	1 779	1 845
Föreningsvalda revisorer, exklu- sive auktoriserad revisor, att för- dela 0,8 ibb.	47 440	49 200
Distriktsstyrelser, bospargruppen samt seniorrådet erhåller 0,15 ibb per vald styrelseledamot att för- dela.	8 895	9 225
Valberedningar i distrikt 0,15 ibb att fördela.	8 895	9 225
Utskotten att fördela 1,0 ibb. Varav 0,1 ibb i fast ersättning till ordfö- rande.	59 300	61 500
Valberedningen att fördela 1,0 ibb.	59 300	61 500

Sker sammanträde på dagtid/arbetstid utgår ersättning motsvarande styrkt förlorad arbetsin-  
komst för ledamöter i utskott och distriktsstyrelse samt till förtroendevalda ledamöter i av sty-  
relsen eller utskotten utsedda arbetsgrupper.

Till auktoriserad revisor utgår arvode enligt räkning för utfört arbete.



HSB – där möjligheterna bor

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

### INLEDNING

Valberedningen har hållit sammanträde vid sex tillfällen under verksamhetsåret 2016/2017.

#### **Sammanträde II – 13 juni 2016:**

Val av sekreterare  
Genomgång av föreningsstämmans beslut  
Genomgång av valberedningsinstruktion  
Valberedningens uppdrag inför kommande föreningsstämma och nomineringar till förbundsstämman.  
Styrelseutvärdering 2015.  
Kommunikations- och aktivitetsplan 2016/2017.  
Fördelning av arvodet till valberedningen.  
Kommande sammanträden.

#### **Sammanträde III – 12 september 2016:**

Fastställa process gällande nomineringar till förbundsstämman  
Diskussion om hur skapa förnyelse i förtroendemannaorganisationen

#### **Sammanträde IV – 21 november 2016:**

Rapport från Distriktsstyrelsekonferensen  
Rapport från styrelse- och utskottskonferensen  
Rapport om nomineringsläget inför förbundsstämman  
Förfrågan om nuvarande står till förfogande inför föreningsstämman  
Planering av träffar med styrelsens ordförande och vd samt med utskottens ordförande och ansvariga tjänstemän  
Planering av distriktsstyrelseträffar

#### **Sammanträde I – 10 januari 2017:**

Fastställande av förslag till ombud vid förbundsstämman

#### **Sammanträde II – 13 februari 2017:**

Rapport från samtal med vd och styrelseledamöterna  
Rapport från utskottsträffar  
Genomgång av inkomna nomineringar  
Fastställande av preliminärt förslag till föreningsstämman  
Fastställande av förslag till valberedningsinstruktion

#### **Sammanträde III – 20 februari 2017:**

Genomgång av styrelseutvärderingen  
Fastställande av slutligt förslag till föreningsstämman



## VALBEREDNINGENS ARBETE

Årets valberedningsarbete har fokuserat på två huvuduppdrag. Dels att ta fram förslag till ombud vid förbundsstämman den 31 maj – 1 juni 2017. Dels att ta fram förslag till val på föreningsstämman.

När det gäller nomineringsförfarandet till förbundsstämman har samtliga distrikt uppmanats att nominera. Nomineringstiden sattes till 7 december. Valberedningen beslutade att fastställa förslaget till ombud som sedan fastställdes av styrelsen den 3 februari.

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, genom separata e-postutskick samt på hemsidan. Valberedningen har även deltagit på möten med alla distriktsstyrelser samt olika konferenser som anordnats av HSB Stockholm. Valberedningen har även intervjuat styrelsens 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 14 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 konstateras att Jenny Hjalmarsson utsågs på två år vid föregående stämma.

Inga övriga nominerade och valbara som styrelseordförande:

Som **styrelseledamöter** föreslås omval 2 år av Bengt Fasth, Nils Henström och Ulrika Fält samt nyval 2 år av Hans Tegnander istället för Roland Gröndal och nyval 2 år av Susanne Brunner istället för Ulla Pihlvang.

Hans Tegnander är född 1962 och bor i HSB brf Göken på Kungsholmen där han är ordförande. Hans är sekreterare i innerstadens distriktsstyrelse. Hans är medlem i HSB sedan 1990. Hans är ingenjör och verksam som teknisk konsult i fastighetsbranschen.

Susanne Brunner är född 1959 och bor i HSB Brf Västan där hon är ledamot. Susanne ingår i styrelsen för distrikt nordväst och är medlem i förvaltningsutskottet. Susanne är HSB-medlem sedan 1991, civilekonom arbetar som samordnare, rehabiliterings- jobbkonsult.



Lars-Åke Henriksson, Stefan Johansson, Lena Dahlström och Camilla Edholm är valda till 2018.

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

Övriga nominerade och valbara till styrelsen är:

Bo Andersson, Mir Moalllem Hossain, Åsa Mitsell, Janurban Modig och Mohammed Sayadi.

När det gäller förslag till **revisorer** föreslår valberedningen omval 1 år av Kenneth Strömberg (Vald 2011) och Kerstin Thufvesson (Vald 2013).

Inga övriga nominerade och valbara som revisorer:

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

#### **Medlemsutskottet**

I stället för Frank Johansson och Ulla Pihlvang föreslås nyval av Greger Assersson och Lena Dahlström.

Övriga nominerade och valbara till medlemsutskottet är:

Mona Bergström-Ling, Zafar Choudhary, Frank Johansson, Gunilla Larsson, Mohammed Sayadi och Hans Wiklund.

#### **Ekonomiutskottet**

I stället för Hans Tegnander föreslås Christina Selldén.

Övriga nominerade och valbara till ekonomiutskottet är:

Bo Andersson och Suzanne Förster.

#### **Produktionsutskottet**

I stället för Monica Albertsson föreslås nyval av Anneli Johansson. Klas Leksell föreslås som ordförande.

Övriga nominerade och valbara till produktionsutskottet är:

Camilla Lindström och Christer Ramstedt.

#### **Förvaltningsutskottet**

I stället för Cecilia Wallin föreslås nyval av Lena-May Anding.

Övriga nominerade och valbara till förvaltningsutskottet är:

Jan Augustsson, Zafar Choudhary, Johan Matthiessen, Hans Wiklund och Lennart Zetterström



### **Kommunikationsutskottet**

Istället för Jörgen Jonasson och Lena Dahlström föreslås nyval av Per-Mikael Andersson och Ann-Sofie Hagberg.

Övriga nominerade och valbara till kommunikationsutskottet är:

Yvonne Borg, Johan Eriksson, Jörgen Jonasson och Mohammed Sayadi

### **Valberedning**

När det gäller förslag till **valberedning** för kommande år har Inge Gustavsson, Bo Hallgren, Lennart Rönnevig, Elsie Nilsson och Sylvia Larsson meddelat att de står till förfogande för ytterligare en period. Inge Gustavsson har meddelat att han står till förfogande som sammankallande i valberedningen. Uppgifter på nuvarande valberedning finns i bilaga.

Övriga nominerade och valbara till valberedningen är:

Roland Gröndal och Zafar Choudhary.



## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

- P. 1** Val av ordförande för stämman Christer Berglund
- P. 2** Anmälan av protokollförare Thomas Karlsson, stabschef
- P. 4** Val av två justerare tillika rösträknare Föreslås på stämman
- P. 15** Föreslås oförändrat (tio) ledamöter

### Val av ordförande och styrelseledamöter

#### a) Ordförande

Jenny Hjalmarsson, valdes 2016 på 2 år, kvarstår

#### b) Styrelseledamöter 2 år

Nils Henström, omval  
Bengt Fasth, omval  
Ulrika Fält, omval  
Hans Tegnander, nyval  
Susanne Brunner, nyval

#### *Styrelseledamöter som kvarstår 1 år*

*Lars-Åke Henriksson, valdes 2016 på 2 år*  
*Stefan Johansson, valdes 2016 på 2 år*  
*Lena Dahlström, valdes 2016 på 2 år*  
*Camilla Edholm, valdes 2016 på 2 år*

#### c) Revisorer, 1 år

Kenneth Strömberg, 1 år omval  
Kerstin Thufvesson, 1 år omval

Ernst & Young, omval

BoRevision (utses av HSB Riksförbund)





## **d) Utskotten, sju (7) ledamöter 1 år**

### **Medlemsutskottet**

Leif Holmgren, omval  
Lennart Rönnevig, omval, ordförande  
Ursula Starby, omval  
Elisabet Ehrby, omval  
Faisal Lugh, omval  
Greger Assersson, nyval  
Lena Dahlström, nyval

### **Ekonomiutskottet**

Boguslaw Zurek, omval  
Ulf Engström, omval  
Barbro Lilieholm, omval  
Bo C Johansson, omval, ordförande  
Bengt Fath, omval  
Rosemarie Westerlund, omval  
Christina Selldén, nyval

### **Produktionsutskottet**

Lars Arell, omval  
Camilla Öhman, omval  
Camilla Edholm, omval  
Elisabet Söderström, omval  
Daniel Schröder, omval  
Klas Leksell, omval, ordförande  
Anneli Johansson, nyval

### **Förvaltningsutskottet**

Roland Gröndal, omval  
Kristina Lövgren, omval  
Janurban Modigh, omval ordförande  
Susanne Brunner, omval  
Bengt Ebbeskog, omval  
Björn Martinusen, omval  
Lena-May Anding, nyval

### **Kommunikationsutskottet**

Inge Gustafsson, omval, ordförande  
Ken Larsson, omval  
Ulrika Fält, omval  
Dorota Westén, omval  
Pär Bergqvist, omval  
Per-Mikael Andersson, nyval  
Ann-Sofie Hagberg, nyval



**e) Till förfogande valberedning, fem (5) ledamöter, 1 år**

Bo Hallgren, omval  
Lennart Rönnevig, omval  
Inge Gustavsson, sammankallande, omval  
Elsie Nilsson, omval  
Sylvia Larsson, omval  
Roland Gröndal, nyval  
Zafar Choudhary, nyval

**Nomineringstid**

Att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2018 till den 9 februari 2018.

**f) Ombud till HSB Riksförbunds HSB-stämma 2018**

Styrelsen ges i uppdrag att utse ombud till HSB Riksförbunds stämma 2018.

**g) Instruktion för valberedningen**

Valberedningen föreslår att bifogad oförändrad valberedningsinstruktionen fastställs.

Stockholm den 2017-02-20

*Inge Gustafsson, sammankallande*

*Lennart Rönnevig*

*Bo Hallgren*

*Elsie Nilsson*

*Sylvia Larsson*



## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSPROCEDUR

Enligt HSBs 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 tillämpa HSBs 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.



## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION

### 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 bosparare 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



## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION

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

### 2.2 Revisor

Förslag till tillsättning av revisorer ska lämnas av föreningens valberedning. Därutöver ska en revisor utses av HSB Riksförbund.

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.

### 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.



HSB – där möjligheterna bor

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSPROSEDUR

### 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. Arvode

Valberedningen uppdrar åt Ekonomiutskottet att lämna förslag på styrelsearvode uppdelat mellan ordförande och övriga ledamöter, samt arvoden och ersättningar i övrigt till förtroendevalda i föreningen.

### 6. Ändring av instruktionen

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.



HSB – där möjligheterna bor

## VALBEREDNINGENS SAMMANSÄTTNING

Valberedningen består av följande ledamöter, valda av HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2016:

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

Namn	Bo Hallgren
Född år	1942
Sysselsättning	Konsult inom immaterialrätt och projektledning. Ingår i HSB Stockholms bosparstyrelse. HSB-ledamot.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2002.

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	Lennart Rönnevig
Född år	1947
Sysselsättning	Besiktningssingenjör. Ingår i HSB Stockholms medlemsutskott samt distriktsordförande i Söderort. HSB-ledamot.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2009.

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.



HSB – där möjligheterna bor

## ARBETSORDNING FÖR DISTRIKTSSTYRELSER

Arbetsordningen för distriktsstyrelser antogs i samband med att en ny distriktsindelning fastställdes på föreningsstämman 2010. Med anledning av HSB Stockholms antagna hållbarhetsstrategi föreslås även att arbetsordningens inledningsstycke kompletteras med en hållbarhetsinriktning.

Även stycket avseende Mål för HSB-ledamoten kompletteras med att distriktsstyrelserna och övriga parlamentariska organ utgör en naturlig rekryteringsbas för HSB-ledamöter.

**Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta**  
att anta bifogad arbetsordning för distriktsstyrelser





HSB – där möjligheterna bor



## Arbetsordning för distriktsstyrelser

### Vision

Alla medlemmar och boende ska uppleva nytta 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 informera 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.



HSB – där möjligheterna bor

## YTTRANDE ÖVER MOTION BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS KALLELSE TILL STÄMMA OCH DELGIVNING AV ANNAN INFORMATION

Av nya lagen om ekonomiska föreningar (1 kap 8 § LEF) följer att föreningar och bostadsrättsföreningar, ska kunna kalla till en stämma genom att använda elektroniska hjälpmedel under förutsättning att; stadgarna tillåter det, stämman beslutar om digitala hjälpmedel, tillförlitliga rutiner finns för avsändandet av kallelse samt mottagaren har samtyckt till förfarandet.

Den stämma som ska ge särskilt beslut om tillåtelse för att skicka elektronisk kallelse är stämman för den förening som avser att skicka framtida kallelse elektroniskt. Något särskilt stämmobeslut om mottagande av en kallelse, i egenskap av medlem i en förening eller en HSB förening, behövs formellt inte. Emellertid ska HSB Stockholm i egenskap av *mottagare*, efter förfrågan, samtycka till att erhålla en kallelse elektroniskt. Sådant samtycke behöver inte ges i en särskild form - samtycket kan till och med ges passivt. Därmed får samtycke anses även kunna ges utan att stämmans beslut inhämtas.

Det är lämpligt att de föreningar som önskar kalla till en stämma elektroniskt (i de situationer där skriftlig kallelse annars skulle ske) ska uppmuntras att kunna göra det och att HSB Stockholm medverkar till det. Det ligger i tiden för en modern organisation och som bostadsrättens främsta företrädare att tillåta digitala metoder för kommunikation när det gäller att skicka och ta emot kallelser och information. HSB Stockholm ska därmed tillåta och inrätta oss i mottagandet av kallelser utifrån det sätt för kallelse som respektive förening beslutar om.

Mot bakgrund av ovan anser styrelsen att det är tillräckligt att föreningen mottar och säkerställer att den har rutin för mottagandet av en elektronisk kallelse och principiellt uppmuntrar de föreningar som vill kalla till stämmor elektroniskt. HSB Stockholms inriktning får därmed även vara att ge samtycke till mottagande av en kallelse (och delgivning av information) i elektronisk form via e-post eller i annan lämplig elektronisk form.

HSB Stockholm bör även i närtid tillse att det finns en utpekad adress finns för mottagande av kallelser, och för delgivning av skriftlig information, för de föreningar som skickar kallelse via e-post.

### **Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta**

Att anse motionen besvarad



HSB – där möjligheterna bor

## MOTION ANG BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS KALLELSE TILL STÄMMA OCH DELGIVNING AV ANNAN INFORMATION

Stockholm 2016-10-14

Sedan den 1 juli 2016 anger LEF (Lag om ekonomiska föreningar) att en ekonomisk förening får använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem eller någon annan även när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt.

Då HSB Stockholm är medlem i bostadsrättsföreningar betyder detta att HSB Stockholm ska kallas till dessa bostadsrättsföreningars stämmor.

För att underlätta arbetet för bostadsrättsföreningarna att kalla HSB Stockholm till sina stämmor samt i syfte att minska miljöpåverkan med pappersutskrifter, fysisk transport av kallelser och meddelanden etc. vore det därför bra om HSB Stockholm ger sitt samtycke till att motta kallelser och annan information elektroniskt samt inrättar en epost-adress dit bostadsrättsföreningar kan skicka kallelser och annan relevant information.

**Jag föreslår HSB Stockholms stämma att besluta att HSB Stockholm samtycker till att motta kallelser och annan information elektronisk från de bostadsrättsföreningar som HSB Stockholm är medlem i, och som uppfyller kriterierna för att använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt.**

**Jag föreslår HSB Stockholms stämma att besluta att HSB Stockholm inrättar en epost-adress dit bostadsrättsföreningar, och som uppfyller kriterierna för att använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem, kan skicka kallelser och annan relevant information till när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt.**

Mikael Grönvoll

Brf Snösätra 2229



HSB – där möjligheterna bor

## YTTRANDE ÖVER MOTION ANG UNDERHÅLLSPLAN

### **Övergripande information om underhållsplaner:**

En bostadsrättsförenings underhållsplan är individuellt anpassad till respektive bostadsrättsförening och det är den person som en gång skapat underhållsplanen som avgjort vad underhållsplanen ska innehålla. När en underhållsplan är skapad går det att ta bort, lägga till och ändra i den. Detta görs i samråd med respektive styrelse. En underhållsplan kan användas som underlag dels för underhållsplanering och budgetering men även som underlag för fastighetssyn/underhållssyn.

Önskar brf Horisonten ta bort vissa utrymmen eller åtgärder i sin underhållsplan går det att göra. De kan själva göra det i Underhållsplan online eller ta hjälp av en handläggare på HSB Stockholm. Utrymmen som normalt underhålls med väldigt glest mellanrum, exempelvis el-rum, hissmaskinrum kan däremot vara bra att ha kvar i underhållsplanen. I det fall man exempelvis gör en syn av fastigheten så kan man anteckna inom det rummet om något avviker. Om rummet tas bort från planen så försvinner ytuppgifter m.m.

De underhållsplaner som finns i Underhållsplan online är baserade på underhållsåtgärder som sammanställts av ett företag som heter Incit. Beskrivningarna av åtgärderna kommer ifrån den databas som Incit har skapat och dessa går därför inte att ändra. Det finns dock möjlighet att i sin underhållsplan lägga in kommentarer för att förtydliga vad som menas med en viss åtgärd om detta är otydligt samt även lägga till en bild av det som avses. För att göra lägga till en kommentar behövs idag kontakt med en av HSB Stockholms handläggare.

Vi har fått utvecklingsförslag på att dessa kommentarer bör gå att lägga till även utan hjälp av HSB Stockholms handläggare och detta kommer att tas upp vid vidareutveckling av Underhållsplan online.

Se svar ovan samt att strykning och målning inte avser samma sak, målning är inkl. underarbete i omfattning specificerat på respektive detalj och strykning är ifyllnad av färg.

Hur underhållsplanen är uppbyggd beror på vem som från början har gjort underhållsplanen och hur den styrelse som satt då har velat ha den uppdelad. Det går att göra om i underhållsplanen så att uppbyggnaden av underhållsplanen blir som styrelsen vill ha den. HSB Stockholms handläggare kan hjälpa till med detta mot en kostnad.

Se svar ovan.

### **Sammanfattning:**

Eftersom alla underhållsplaner är olika uppbyggda och ligger som individuella underhållsplaner i Underhållsplan online och vår databas för underhållsplaner går det inte att generellt ändra uppbyggnaden och sorteringen på alla underhållsplaner. Det är upp till respektive styrelse att besluta hur de vill ha sin underhållsplan uppbyggd. Det finns dock möjlighet för styrelsen för HSB brf Horisonten att ändra uppbyggnaden av sin underhållsplan med hjälp av HSB Stockholms handläggare så att den passar styrelsen önskemål.

### **Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta**

Att anse motionen besvarad



HSB – där möjligheterna bor

## MOTION ANG ÖVERSYN AV HSBS DIGITALA UNDERHÅLLSPLAN

### Bakgrund

HSB Bostadsrättsföreningen Horisonten i Stockholm har under ett antal år använt sig av HSBS digitala underhållsplan. Vi finner att den, trots genomgången introduktionskurs, är svår att använda för planering av underhåll. Exempel på saker som vi anser bör ses över:

- **Vissa föreslagna underhåll känns onödiga, ex. ommålning av hissmaskinrum**  
Vi anser inte att det behöver målas i dessa utrymmen.
- **Vissa beskrivningar av underhållsåtgärder är svåra för en lekman att förstå**  
Underhållsåtgärder är inte tillräckligt väl beskrivna, vilket gör det svårt för styrelsen att beställa rätt underhåll.
- **Viss nomenklatur upplevs som otydlig, ex. strykning**  
Är det exakt samma sak som målning? Om det är samma sak, så bör nomenklaturen vara densamma, om det är samma typ av åtgärd som ska utföras. Vi tänker att planen, på ett enkelt sätt, ska gå att förstå även för en ny styrelse.
- **Att underhållet är uppdelat per huskropp och år**  
Det blir alltför fragmentariskt att budgetera och beställa underhåll med dagens utformning. Beställningarna riskerar att bli många och därmed relativt små. Vår erfarenhet är att detta innebär färre och ofta dyrare anbud.  
Man kan summera ex. alla tak, på en egen flik i det digitala verktyget, men vi upplever att det ändå är svårt att få en överskådlig bild av det totala underhållsbehovet.
- **Att underhållsplanen är så pass uppstyckad**  
Takunderhåll är ett tydligt exempel på att det är svårt att få en överblick över underhållsbehovet, vilket också gör det svårt och omständligt att kommunicera med anbudsgivare. Taken innehåller så pass många olika delar, ex. tegel, utsprång, huvar, plåtarbeten, täckskivor m.m. Det skulle vara mer lättarbetat om underhållsplanen samlade "hela takjobbet", så att alla takdetaljer, som kan underhållas med samma tidsintervall, också kan beställas vid ett och samma tillfälle. Effektivare, billigare och mindre mängd jobb för alla inblandade parter.

### Förslag till beslut

HSB Brf Horisonten i Stockholm föreslår föreningsstämman, mot bakgrund av ovanstående, besluta att förenkla den digitala underhållsplanen så att den blir enklare och mer enhetligt uppställd, samt att den anpassas för att också fungera väl för de föreningar som har ett större antal hus att underhålla.

Skarpnäck 2016-09-28

*Martin Aderstedt*

Ordförande HSB Brf Horisonten i Stockholm