

HSB STOCKHOLMS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2021



KALLELSE - VÄLKOMMEN TILL STÄMMAN 2021

Dag: Måndagen den 12 april 2021

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 via denna länk: hsb.se/stockholm/stamma2021

Handlingarna omfattar:

- Dagordning föreningsstämman
- Valberedningens förslag
- HSB Stockholms årsredovisning och hållbarhetsrapport 2020
- Årsrapporter från utskotten och seniorrådet
- Medlemsavgifter – förslag 2022
- Arvoden – förslag 2021/2022
- Motioner samt styrelsens yttranden

Mötesinbjudan till deltagande skickas i ett separat mejl från företaget Easymeet Online.

Det är viktigt att du loggar in och testar i förväg, så att du vet att din teknik kommer att fungera inför mötet den 12 april. På hsb.se/stockholm/stamma2021 finner du vidare instruktioner.

VID FÖRHINDER ELLER OM DU INTE HAR MÖJLIGHET ATT DELTA DIGITALT

Eftersom stämman hålls digitalt vill vi gärna veta om du planerar att delta. Har du förhinder måste det meddelas snarast så att suppleant kan kallas. Har du inte teknisk möjlighet att delta digitalt eller är förhindrad att delta, meddela detta till Jeanette Levin på 010-442 10 44 eller jeanette.levin@hsb.se.

**VARMT VÄLKOMMEN ÖNSKAR
HSB STOCKHOLMS STYRELSE**



HSB – där möjligheterna bor



DAGORDNING

Vid ordinarie föreningsstämma med HSB Stockholms fullmäktige den 12 april 2021, kl. 18.30, Digitalt möte - Easy Meet.

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 79
11. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning – Bilaga 2, sid 49
12. Genomgång av föreningsgranskarnas rapport – Bilaga 2, sid 83
13. Genomgång av revisionsberättelse- och koncernens revisionsberättelse – Bilaga 2 sid 75
14. Genomgång av Utskottens och Seniorrådets verksamhetsberättelser – Bilaga 3
15. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning – Bilaga 2, sid 59
16. Beslut om fastställande av koncernens resultat- och balansräkning – Bilaga 2, sid 55
17. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen – Bilaga 2, sid 51



- 18. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör – Bilaga 2, sid 75**
- 19. Beslut om medlemsavgift till föreningen – Bilaga 4**
- 20. Bestämmande av arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare, 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 nomineringsperiod – 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**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021

33. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen

- a) **Motioner samt styrelsens yttranden Bilaga 6**
 - Motion 1 – angående Mer attraktiva arkitektur**
 - Motion 2 – angående Tydliggöra studierådets roll och uppdrag**
 - Motion 3 – angående utveckling av ett digitalt verktyg för användning av HSB hemsida**
 - Motion 4 – angående Utveckla Mitt HSB och hemsidor**
 - Motion 5 – angående Förbättra förutsättningar för den parlamentariska organisationen**
 - Motion 6 – angående Support för IT och digitalisering till förtroendevalda**
 - Motion 7 – angående Verktyg för digitala möten till bostadsrättsföreningarna**
 - Motion 8 – angående Om att rädda Ryssbergen**
 - Motion 9 – angående Om att sluta bygga bostäder på mark med Naturvärdeklass 1**
- b) **HSB Stockholms Hållbarhetspris 2020**

34. Föreningsstämmans avslutande

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

INLEDNING

Valberedningen har hållit sammanträde vid fyra tillfällen under verksamhetsåret 2020/2021.

Sammanträde III – 9 september 2020:

Val av sekreterare.

Genomgång av föreningsstämmans beslut.

Genomgång av valberedningsinstruktion

Valberedningens uppdrag inför kommande föreningsstämma och nomineringar till förbundsstämman.

Fördelning av arvodet till valberedningen.

Kommunikations- och aktivitetsplan 2020/2021.

Kommande sammanträden.

Sammanträde IV – 8 december 2020:

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.

Uppmaning att nominera.

Sammanträde I – 12 januari 2021:

Gemensamma slutsatser från intervjuer med styrelsens ledamöter och vd.

Sammanställning av förfrågan om vilka som står till förfogande.

Planering av digitala distriktsmöten

Information om nomineringsförfarandet i nyhetsbrev och hemsida.

Information om HSB Riksförbund genomförs digitalt med ombud

Sammanträde II – 18 februari 2021:

Rapport från digitala distriktsträffar

Gemensamma slutsatser från utskottens ordförande och ansvariga tjänstemän.

Genomgång av styrelseutvärderingen.

Ekonomiutskottets förslag till arvoden

Genomgång av inkomna nomineringar.

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. Dessutom hade valberedningen i uppdrag att ta fram ombud till förbundsstämman. Förbundsstyrelsen beslutade att kalla till liten stämma med anledning av pandemin. HSB Stockholms styrelse utsåg Bengt Fasth som ombud på förslag av valberedningen.

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 deltagit på digitala möten med distriktsstyrelser. Vidare har valberedningen haft digitala intervjuer med styrelsens ledamöter samt ordförande och vd. Valberedningen har även haft digitala möten med ordförandena och ansvariga tjänstemän i samtliga utskott samt med föreningsgranskare.

Valberedningen har 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 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 Nils Henström, Bengt Fasth, Ulrika Fält, Hans Tegnander och Susanne Brunner.

Stefan Johansson, Lars-Åke Henriksson, Camilla Edholm och Mona Bergström Ling valdes på två år 2020.

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

Övriga nominerade och valbara till styrelsen är:

Bo Fristedt, Paul Ferm, Mohammad Sayadi och Ann-Charlotte Ingvarsson Schmidt.

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



HSB - där möjligheterna bor

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 Alexander Skoghag föreslås nyval av Åke Hultman.

Inga övriga nominerade och valbara till Medlemsutskottet.

Ekonomiutskottet

Istället för Zafrulla Mohamed föreslås nyval av Ylva Hambræus Björling.

Övriga nominerade och valbara till ekonomiutskottet är:

Zafrulla Mohamed, Wahid Shakir och Ann-Charlotte Ingvarsson Schmidt.

Produktionsutskottet

Endast omval till Produktionsutskottet

Övriga nominerade och valbara till Produktionsutskottet är:

Gunnar Lindgren och Joydeep Dey

Förvaltningsutskottet

Endast omval till Förvaltningsutskottet.

Övriga nominerade och valbara till förvaltningsutskottet är:

Lars Träff

Kommunikationsutskottet

Endast omval till Kommunikationsutskottet

Inga övriga nominerade och valbara till Kommunikationsutskottet.

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
- P. 3 Anmälan av protokollförare**
Jeanette Levin, vd-assistent
- P. 7 Val av två personer jämte stämмоordföranden justera protokollet**
Föreslås på stämman
- P. 8 Val av minst två rösträknare**
Föreslås på stämman
- P. 21 Beslut om antal styrelseledamöter**
Föreslås oförändrat tio ledamöter
- P. 22 Val av styrelsens ordförande**
Jenny Hjalmarsson, valdes 2020 på 2 år
- P. 23 Val av övriga styrelseledamöter 2 år**
Nils Henström, omval 2 år
Bengt Fasth, omval 2 år
Ulrika Fält, omval 2 år
Hans Tegnander, omval 2 år
Susanne Brunner, omval 2 år
- Styrelseledamöter som kvarstår 1 år*
Lars-Åke Henriksson, valdes 2020 på 2 år
Stefan Johansson, valdes 2020 på 2 år
Camilla Edholm, valdes 2020 på 2 år
Mona Bergström Ling, valdes 2020 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

Ursula Starby, omval
Mona Bergström-Ling, omval
Lennart Rönnevig, omval
Faisal Lugh, omval
Greger Assersson, omval
Gunnar Wallklint, omval, Ordförande
Åke Hultman, nyval

Gunnar Wallklint, omval, Ordförande

Ekonomiutskottet

Bengt Fasth, omval
Bo C Johansson, omval, ordförande
Christina Selldén, omval
Eva Sagert, omval
Hans Wiklund, omval
Mohammad Sayadi, omval
Ylva Hambreus Björling, nyval

Bo C Johansson, omval, ordförande

Produktionsutskottet

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

Klas Leksell, omval, ordförande

Förvaltningsutskottet

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

Lena-Maj Anding, omval, ordförande



Kommunikationsutskottet

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

Per-Mikael Andersson, omval, ordförande

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

samt fastställande av nomineringstid

Att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2022 till den 4 februari 2022.

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

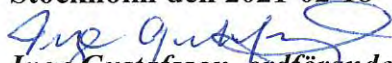
- P. 31 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande**
Till förfogande valberedning, 1 år
Inge Gustafsson, omval, ordförande
Elsie Nilsson, omval
Sylvia Larsson, omval
Roland Gröndal, omval
Leif Holmgren, omval


Övrig nominerade:

-

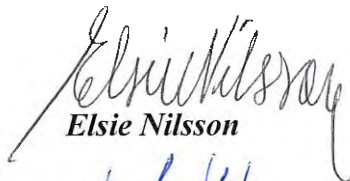
- P. 32 Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma 2022**
Föreslås att valberedningen ges i uppdrag, efter nomineringsförfarande, att lägga förslag till styrelsen att fastställa ombud till HSB Riksförbunds föreningsstämma 2022 och vid eventuell digital stämma ge styrelsen mandat att utse ombud.

Stockholm den 2021-02-18


Inge Gustafsson, ordförande


Sylvia Larsson


Roland Gröndal


Elsie Nilsson


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 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

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.



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS SAMMANSÄTTNING

Valberedningen består av följande ledamöter, valda av HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2020

Namn	Inge Gustafsson
Född år	1953
Sysselsättning	Informationssamordnare. Ledamot Bosparstyrelsen. HSB-ledamot.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2011. Ordförande.

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. HSB-ledamot. Tomträttsrådet. Har suttit i HSB Stockholms styrelse.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2017.

Namn	Leif Holmgren
Född år	1963
Sysselsättning	Rådgivare Byggnads. Ledamot i Bosparstyrelsen valberedning. HSB-ledamot.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2019.



HSB – där möjligheterna bor

EKONOMIUTSKOTTETS RAPPORT

Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Bo C Johanson	Nordväst	Garbio	Ledamot/Ordförande
Bengt Fasth	Nordväst	Hejaren 2	Ledamot
Christina Selldén	Tyresö/Haninge	Höjden	Ledamot
Eva Sagert	-	Munken	Ledamot
Hans Wiklund	Innerstad	Skärsätra	Ledamot
Mohammad Sayadi	Söderort	Segelflygaren	Ledamot
Zafrulla Mohamed	Norrort	Römö	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>

* efter årsstämman i april 2020

Sammanträden

Ekonomiutskottet har under verksamhetsåret sedvanligt hållit fyra sammanträden. Endast det första av dessa, i början av mars, kunde hållas på vanligt sätt. Därefter har påbjuden försiktighet under corona-pandemin medfört att mötena hållits via digitala media, vilket tenderar att begränsa diskussionerna. Planerade genomgångar med andra utskott och med funktionsansvariga inom HSB Stockholm har fått skjutas på framtiden.

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.

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 2021

Bo C Johanson

Bengt Fasth

Christina Selldén

Eva Sagert

Hans Wiklund

Mohammad Sayadi

Zafrulla Mohamed



MEDLEMSUTSKOTTETS RAPPORT

Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Gunnar Wallklint	Innerstaden	Vanadisgården	Ordförande
Mona Bergström Ling	Styrelsen	Vikingen	Ledamot
Lennart Rönnevig	Söderort/seniorrådet	Grängen	Ledamot
Ursula Starby	Nordost	Venus	Ledamot
Greger Assersson	Innerstaden	Täppan	Ledamot
Faisal Lugh	Bosparstyrelsen		Ledamot
Alexander Skoghag	Nacka-Värmdö	Skvaltán	Ledamot
Erica Nordström			Tjänsteman

Sammanträden

Utskottet har under verksamhetsåret haft sex (6) sammanträden.

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.

Utskottet har tagit del av Riksförbundets arbete med HSB-ledamoten med särskilt fokus på uppdraget, rekrytering, arvode, utbildning, försäkring och marknadsföring. Kopplat till detta har utskottet diskuterat HSB Stockholms arbete med Framtidens HSB-ledamot, ett arbete som syftar till att stärka HSB-ledamöterna så att de kan vara ett ännu bättre stöd till medlemsföreningar.

Pandemin har påverkat HSB Stockholms verksamhet under året, utskottet har följt arbetet med att ställa om medlemsverksamheten för att kunna leverera medlemsnytta trots rådande läge. Bland annat har HSB Stockholm börjat erbjuda digitala stämmor, webinarier, spelat in ett flertal digitala utbildningar samt börjat med styrelserådgivning kvällstid, något som utskottet diskuterat och gett input på. En annan viktig fråga som lyfts är affärsanalysen som genomförts under året. Syftet med affärsanalysen är att bidra till förutsättningar för en långsiktigt lönsam affär och skapa en gemensam bild av dagens och morgondagens affär samt att se hur nya digitala tjänster kan implementeras på ett bra sätt.

Den parlamentariska utredningen har också 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. Även medlemsdialogen har diskuterats, i år har den fokuserat på framtidens boende. Utskottet har också följt och diskuterat den löpande

medlemsverksamheten, bland annat distriktens verksamhet, seniorverksamheten, bosparandet samt HSB Stockholms digitaliseringsresa.

Stockholm i februari 2021

Gunnar Wallklint

Mona Bergström Ling

Ursula Starby

Greger Assersson

Faisal Lugh

Lennart Rönnevig

Alexander Skoghag



FÖRVALTNINGSUTSKOTTETS RAPPORT

Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Lena-Maj Anding	Söderort	Horisonten	<i>ordförande</i>
Kristina Lövgren	Innerstaden	Bränneriet	<i>ledamot</i>
David Samuelsson	Innerstaden	Hamnkaptenen	<i>ledamot</i>
Bengt Ebbeskog	Söderort	Snickaren	<i>ledamot</i>
Susanne Brunner	Nordväst	Västan/Styrelsens repr	<i>ledamot</i>
Björn Martinussen	Nordväst	Svartvik	<i>ledamot</i>
Thomas Bäcklin	Söderort	Toppsockret	<i>ledamot</i>
Sofie Roy	HSB Stockholm		<i>tjänsteman</i>

Utskottets möten och inriktning

Utskottet har under året sammanträtt fyra (4) ggr. Mötena har hållits digitalt på mötesplattformen Teams.

Under verksamhetsåret 2020 har Förvaltningsutskottet med stort intresse följt förvaltningens verksamhetsplan, ekonomi och arbetsår i övrigt. Förvaltningsutskottet har tagit del av hur Förvaltningen arbetar med ständig verksamhetsutveckling i de olika verksamhetsdelarna. Dialogen mellan förvaltning och utskott upplevs positiv och utvecklande.

Utskottets uppföljning av förvaltningsarbetet

I verksamhetsplanen har fem fokusområden lyfts fram som betyder mycket för det fortsatta arbetet. 1) Säkra de avtal som finns och vinna över nya kunder 2) Den digitala omställningen – bättre effektivitet och uppföljning 3) Utveckla arbetsgivarrollen 4) Långsiktig ekonomisk hållbarhet 5) Klimatåtgärder/Ekologisk hållbarhet som marknadsfördelar. Dessa områden kommer, med stort intresse, att följas inom FU framledes.

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. Nya rutiner har införts inom flera områden där kvalitetsarbetet blivit tydligare.

Arbetet med Mitt HSB, ”automatiserad brf” och HSB:s nya IT plattform har under 2020 fortsatt att utvecklas. Det är viktigt att de förändringar som görs, är de som det finns behov av och är de som efterfrågas. Förvaltningsutskottet har följt den nya organisationen med tre Affärs- och Verksamhetsutvecklare där försäljningsavdelningen renodlas och arbetar proaktivt och uppsökande. Hur detta arbete kan säkras i de digitala mötesplattformar som nu finns är avgörande för om kunderna väljer att stanna kvar.

Bättre återkoppling/uppföljning, nya rutiner i projektgenomförande och utveckling av trygghetsfrågor och utemiljö är andra exempel där kommunikationen med kund utvecklats och förbättrats under året.

Ett långsiktigt hållbart HSB Stockholm i pandemitid

HSB ställs nu om till en mer långsiktigt hållbar organisation både i mål, nyckeltal och praktisk handling, både internt och ut mot kund. Kvalitetsarbete är normalt en utmaning, i pandemitid är den utmaningen än större. Under pandemin har arbetsmiljön hemma lyfts upp som en viktig fråga vid hemarbete. Både den fysiska såväl som den sociala arbetsmiljön har förändrats mycket under året. Trots detta har HSB fortsatt fina resultat i både medarbetarindex och ledarskapsindex. Det är vi stolta över.

Slutord

“Att hålla i och att hålla ut” är ett samhällsmotto för år 2021. HSB drar i detta arbete sitt strå till stacken med fortsatt höga mål och kvalitetsarbete.

Förvaltningsutskottet tackar alla medarbetare och förtroendevalda för arbetet under 2020.

Stockholm i mars 2021

Lena-Maj Anding

Kristina Lövgren

Bengt Ebbeskog

David Samuelsson

Thomas Bäcklin

Björn Martinussen

Susanne Brunner



HSB – där möjligheterna bor

PRODUKTIONSUTSKOTTETS RAPPORT

Valda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Klas Leksell	Bospargruppen	Bospargruppen	Ordförande
Kristina Salenstedt Linder			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

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 programscheden, och försäljningsrapporter.

Jonas Erkenborn, VD HSB Bostad, har medverkat vid ett sammanträde för att ge en fördjupad bild av den förändrade marknaden för nyproducerade bostadsrätter och för att informera om vilka strategier och åtgärder som vidtagits.

Utskottet har även tagit del av resultatet av den medlemsdialog som genomförts inför programmering och planering av det Jubileumshus som planeras att uppföras i samband med HSB Stockholms hundraårsjubileum.

Vidare har utskottet behandlat en motion inkommen till HSB Stockholms föreningsstämma.

Stockholm i mars 2021

Camilla Öhman

Bo Andersson

Kristina Salenstedt Linder

Johan Matthiessen

Anneli Johansson

Camilla Edholm

Klas Leksell



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
Björn Olander	Innerstaden	HSB brf Finnboda Dunge	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 sju sammanträden.

Verksamhet

Utskottet har tagit del av HSB Stockholms övergripande verksamhetsplan och mer detaljerat marknadsavdelningens verksamhetsplan. Utskottet har haft särskilt fokus på att komma med feedback på kommuniaktionsinsatser som har eller ska genomföras, där såväl varumärke som affär och erbjudande står i fokus. Kommunikationsutskottet har följt, samtalat och gett input på följande aktiviteter:

- **Kommunikation och stöttning** särskilt till förtroendevalda i bostadsrättsföreningar med fokus på omställning av arbetssätt under 2020, styrelsemöten och årsstämmor.
- **HSB Stockholms marknadsplan** som syftar till att marknadsföra våra tjänster inom förvaltningserbjudandet, som bland annat 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.
- **Digitala tjänster i Mitt HSB:** med fokus på hur HSBs inloggade läge ha rutvecklats sedan lanserats vintern 2019, med ett särskilt fokus på att lämna feedback på utvecklingen av kommande digitala tjänster som ska lanseras kommande år.
- **Press och påverkansarbete:** Med ett särskild fokus på tomträtsfrågan som påverkar över 100 av HSB Stockholms HSB brf:er, diskuterat och tagit del av det pressarbete HSB Stockholm genomfört i frågan, bestående av bland annat nyhetsinslag och debattartiklar.
- **HSB Stockholms innehållsarbete och sociala medier:** där relevant innehåll för alla kanaler och målgrupper planeras och synkroniseras, med ett särskilt fokus på tonalitet.

- **Medlemsdialogen:** HSBs undersökning där 4000 medlemmar berättat hur de ser på framtidens boende.

Utskottet har också diskuterat trender, digital utveckling och målgruppsanpassade budskap.

Stockholm i mars 2020

Per-Mikael Andersson

Bengt Olander

Ken Larsson

Dorota Westén

Ulrika Fält

Pär Bergkvist

Ann-Sofie Hagberg



HSB – där möjligheterna bor

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.

Lokala seniorklubbar i bostadsrättsföreningar inom HSB Stockholm 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 i både 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 av ungefär nio ledamöter. Ledamöterna väljs på årsmöte i mars månad. Varje lokal seniorklubb har rätt att representeras av två ombud på årsmötet. För att vara ledamot i Seniorrådet skall denne vara medlem i HSB Stockholm samt i en lokal seniorklubb. Varje seniorrådsledamot utses att vara kontaktperson för lokala seniorklubbar i olika geografiska områden i Stockholm.

Med anledning av pandemin Covid-19 har ingen verksamhet inom Seniorverksamheten genomförts enligt verksamhetsplan för 2020. Före pandemiutbrottet var årsmöte för Seniorverksamheten inplanerat till 19 mars 2020, detta ställdes in med orsak av pandemin.

Ledamöter

Rachel Björklund, ledamot
Anna-Lisa Broström, sekreterare
Runo Carlsson, ordförande

Ängsö Seniorer
Husby/Lofotens seniorklubb
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 Tjänsteman, HSB Stockholm

Arbetsutskottet:

Runo Carlsson

Christina Jaakola

Jannike Norlin, 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. Med hänvisning till Folkhälsomyndighetens riktlinjer har HSB Stockholms krisledningsgrupp beslutat att fysiska sammankomster och konferenser inte ska genomföras tills vidare, vilket har informerats löpande till Seniorrådets medlemmar.

Kommunikation

- 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 Jannike Norlin.

Samverkan

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

Ekonomi

HSB Stockholm svarar för budget och redovisning av seniorverksamhetens kostnader.

HSB Stockholms styrelse svarar för beslut om ekonomiska resurser.

Slutord

Seniorrådet har inte haft några utåtriktade aktiviteter under 2020 pga. rådande pandemi. Många av Seniorrådets medlemmar samt medlemmar i de lokala seniorklubbarna tillhör uttalad riskgrupp. Flera lokala seniorklubbar har i dialog signalerat att verksamheten tills vidare är vilande.

Stockholm januari 2021



MELEMSAVGIFTER 2022

Bakgrund

Styrelsen föreslår att föreningsstämman liksom föregående år beslutar att medlemsavgifterna är oförändrade 2022.

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

Arvodetsförslaget för 2021/2022 baserar sig på inkomstbasbeloppet (ibb) för 2021, 68 200 kr men innebär ingen annan ändring jämfört med innevarande mandatperiod.

	Nuvarande arvoden 2020/2021	Ekonomiutskottets förslag 2021/2022
Styrelsen, ordinarie ledamöter belopp att fördela 7,0 ibb	467 600	477 400
Till styrelseledamöter utgår ett arvode med 0,07 ibb per bevistat sammanträde.	4 676	4 774
Till ordinarie ledamöter utgår ett arvode med 0,03 ibb vid deltagande i extra styrelsemöte per telefon eller styrelseutbildning.	2 004	2 046
Föreningsgranskare, exklusive auktoriserad revisor, att fördela 0,8 ibb.	53 440	54 560
Distriktsstyrelser, bospargruppen samt seniorrådet erhåller 0,15 ibb per vald styrelseledamot att fördela.	10 020	10 230
Valberedningar i distrikt 0,15 ibb att fördela.	10 020	10 230
Utskotten att fördela 1,0 ibb. Varav 0,1 ibb i fast ersättning till ordförande.	66 800	68 200
Valberedningen att fördela 1,0 ibb.	66 800	68 200

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.



SVAR MOTION 1

Styrelsens yttrande över motion angående mer attraktiv arkitektur

HSB delar motionärens uppfattning att vackra, funktionella och trygga bostäder och bostadsmiljöer på ett positivt sätt bidrar till trivsel, välbefinnande och hälsa. Hur vi bygger har också stor påverkan på samhället och miljön. HSB har under sin 100-åriga historia varit banbrytande i utvecklingen av det goda boendet i Sverige och grundläggande för vår verksamhetsidé är fortfarande att i samverkan med våra medlemmar skapa framtidens bästa boende.

Utgångspunkten för varje nytt HSB-projekt är att det ska bidra till platsen, vara hållbart över tid, erbjuda en sund boendemiljö samt utgöra ett prisvärt bostaderbudande för våra medlemmar och bosparare. Vi strävar mot att utveckla bostadsrättsföreningar som är väl integrerade med omgivningen, gärna med närhet till grönområden och kollektivtrafik. Vi vill skapa en trygg utemiljö och varierande gaturum som inbjuder till rörelse under dygnets alla timmar.

HSBs bostadsrättsföreningar ska ha en vacker, tidsenlig och funktionell arkitektur. En tydlig gestaltungsprincip och varierat fasaduttryck som är förenlig med goda planlösningar eftersträvas. Ljusa fasadmateriäl väljs där dagsljusförhållanden är ogynnsamma. Särskild omsorg läggs vid platser som bildas mellan husen, dessa ska upplevas vara trygga och omhändertagande. Husens entréer är en länk mellan det offentliga och privata ska annonsera husets innehåll och identitet. Bostadsentréer ska i första hand placeras mot gatan och bör tydligt markera sig i fasaden och utformas välkomnande.

Hur ny bebyggelse ska utformas och användas prövas och regleras i detaljplaneprocessen. Bebyggelsens täthet ska bidra till ett resurseffektivt och klimatsmart nyttjande av marken och vara tillräcklig för att ge underlag för service, kollektivtrafik och. I detaljplanens utformning tas hänsyn till exempelvis geotekniska förutsättningar, miljöpåverkan, dagvattenhantering, parkeringsnormer, tillgänglighetskrav och regler kring buller och dagsljus. HSB måste sedan förhålla sig till detaljplanens ramverk när nya projekt ritas och planeras. Att detta sker prövas slutligen i kommunens bygglovshantering.

Med denna bakgrund är vår ambition och uttalade mål att skapa attraktiva bostadsmiljöer och bostäder med ett tydligt fokus på social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Med utgångspunkt i våra kärnvärderingar fortsätter vi att utveckla det goda boendet och uppför bostäder som kan efterfrågas av alla våra medlemmar och bosparare.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



MOTION 1

Motion angående Mer attraktiv arkitektur

Om HSB ska kunna möta framtida konkurrens måste HSBs hus få ett mer attraktivt utseende.

HSBs varumärke

HSBs goda varumärke har länge kunnat luta sig mot den förmånliga möjlighet som HSB utgjorde för en bredare grupp bosparare att köpa BR till en låg penning.

Sedan dess har ett halvt sekel gått, och HSBs nyproducerade BR har gått upp till marknadspriser.

Är HSB idag ett mer attraktivt val än andra fastighetsägare? Rent visuellt uppfattar gemene man HSBs nya hus som likadana som alla andra nybyggda hus. I folkmun kallas det numera för ”lådor”.

God byggekonomi

Att bygga på höjden och i ”låd-stil” är ett billigt sätt att bygga. Denna ekonomiska aspekt är begripligt nog viktig för HSB.

Men en annan ekonomisk aspekt är huruvida personer som söker lägenhet överhuvudtaget kan tänka sig att bo i HSB. Det vill säga, om de uppfattar HSBs bostäder som attraktiva.

Om vi människor kan välja, väljer vi oftast att bo i en miljö där husens storlek inte får oss att känna oss små, utan tvärtom tillför en välbekant känsla av hemkvarter. Kala och opersonliga fasader utan variation orsakar en kylig anonymitet och otrivsel i kvarteret. Varierade fasader däremot tillför en positiv komplexitet av associationer i tankar och känslor. Höga hus orsakar skugga och kyla, särskilt under det halvår som solen står lågt i vårt land. Lägre hus ger oss ljus som vi behöver för att må bra.

Förslag

Som medlem och bosparare i HSB är jag angelägen om att HSB ska gå en framgångsrik framtid till mötes. Att göra husen mer attraktiva är en viktig ekonomisk aspekt för att trygga HSBs valbarhet i framtiden.

Jag föreslår att årsmötet beslutar att i större utsträckning skapa trivsamma kvarter i en mänsklig skala, dvs lägre hus med större variation i fasaderna, och att inte bidra till miljöer som under vinterhalvåret är skuggiga.

Stockholm, 21 oktober 2020

Kerstin Lager, medlem och bosparare i HSB.
Fatburs Brunngata 2, 118 28 Sthlm. Tfn 0702-77 53 11.

Bilaga sid 2-4.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021

Bilaga - HSBs nuvarande utformning av bostadshus.

2/4

Sid



Sid 3/4



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021





HSB - där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021



Sid 4/4



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021





SVAR MOTION 2

Styrelsens yttrande över motion angående Tydliggöra studierådets roll och uppdrag

Förtroendevalda har ett stort ansvar och en viktig roll i bostadsrättsföreningar. Det är essentiellt att man som förtroendevald känner att man har kompetens att utföra sitt uppdrag, välutbildade styrelser ger stabila föreningar och trygga medlemmar, de bidrar dessutom till givande och effektivt styrelsearbete. Därför är kompetens och förståelsen för förtroendeuppdraget mycket viktigt. Motionären lyfter värdet av HSB Stockholms utbildningsverksamhet samt vikten av att utveckla formerna för hur den utförs. Utbildningsverksamheten är en uppskattad och betydelsefull del av HSB Stockholms medlemserbjudande, och behöver ständigt utvärderas och anpassas för att säkerställas att den tillgodoser medlemmarnas behov.

Studierådet är en av de källor där bland annat förslag, input och medskick kopplat till utbildningsverksamheten diskuteras. Det är viktigt att klargöra roller och mandat, precis som motionären skriver. Under föregående år initierades en parlamentarisk utredning som ska utreda HSB Stockholms parlamentariska organisation och formerna för medlemmarnas inflytande, bland annat för att möjliggöra ett ökat inflytande samt att anpassa den utifrån förändrade krav från medlemmarna.

Styrelsen delar motionärens uppfattning att Studierådet är viktigt och anser att den utredning motionären föreslår ska tas med i parlamentariska utredningen och föreslår därför stämman besluta:

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



HSB – där möjligheterna bor

Motion 2

Motion angående Tydliggöra studierådets roll och uppdrag

Bakgrund

HSB Stockholm har insett vikten av utbildning av bl a förtroendevalda. Därför bildades ett studieråd. Utbildning kommer alltid att vara viktigt, inte bara i nya regler, lagar, utan även om HSB:s historia och bakgrund. I vår situation med pandemin och i en framtida situation kommer vikten av att ta fram nya utbildningsmetoder samt att utveckla dessa vara en framgångsfaktor. Jag anser Studierådets roll och uppdrag är otydligt. Det finns inte framtaget hur studierådet ska samverka med de olika utskotten och distrikten med tanke på vårt utbildningsbehov samt nya utbildningsmetoder.

Förslag till beslut

Därför föreslår vi att HSB Stockholm får i uppdrag att utreda och tydliggöra Studierådets roll och uppdrag samt ta fram hur arbetet ska bedrivas i samverkan med utskotten, distrikten samt tjänstemän inom HSB.

Skärholmen 2021-01-24

Åke Hultman

Ledamot Brf Ekholmen

Styrelsen för HSB Stockholms distrikt Söderort beslutade på styrelsemötet 2021-01-25 att stödja motionen.

P-M Andersson

Ordförande Distrikt Söderort



SVAR MOTION 3

Styrelsens yttrande över motion angående utveckling av ett digitalt verktyg för användning av HSB hemsida

HSB Stockholm erbjuder bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB tillgång till en webbsida för deras bostadsrättsförening, detta som en kostnadsfri medlemsförmån.

I dagsläget använder ca 70% av HSB:s bostadsrättsföreningar den tjänsten. Tjänsten som motionären efterfrågar finns alltså redan, om än inte i ett specifikt verktyg.

HSB Stockholm erbjuder även 2 - 3 fysiska utbildningar årligen i verktyget (för hemsidorna) men under 2020 har utbildningarna ersatts med digitala manualer och guider på grund av Covid-19. Om en styrelse önskar support eller inte har möjlighet/tid att administrera sin webbsida själv är det möjligt att få hjälp från HSB Stockholms marknadsavdelning, vissa delar är kostnadsfria och andra delar till en kostnad.

Adressen för både support och hjälp med utökade uppdrag är brfwebb@hsb.se

Styrelsen delar motionärens uppfattning om att det ska vara enkelt och smidigt att administrera hemsidor och är väl medveten om att det finns ett stort behov för att förenkla, förnya och förbättra just detta.

Mycket arbete kring digitaliserade tjänster pågår och är genomfört, där vissa delar märks av slutanvändare och andra inte men som skapar förutsättningar för fortsatta satsningar och utveckling. Arbetet med att förbättra just administrationen av bostadsrättsföreningarnas hemsidor är en del i allt detta arbete.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021

MOTION 3

Motion angående Ett digitalt verktyg för användning av HSB hemsida

Mitt namn är Anna Jordahl och jag sitter distriktsstyrelse för söderort, denna motion är godkänd av söderort distriktsstyrelse och ska med till HSB Stockholms stämma.

Då det idag är ganska svårt för många brf att hantera svårskötta hemsidor, med anledning av det vill jag lägga en motion gällande ett digitalt verktyg.

Jag föreslår att HSB förenklar genom att skapa ett digitalt verktyg till BRF föreningar för användning av hemsidan så det på ett enkelt sätt kan navigera sig fram och uppdatera på ett enkelt sätt.

Mvh
Anna Jordahl

HSB Stockholms insänd via e-post till jeanette.levin@hsb.se



SVAR MOTION 4

Styrelsens yttrande över motion angående Förslag utveckla mitt HSB och hemsidor

Motionären belyser en viktig fråga och styrelsen delar motionärens uppfattning att tillgängliggöra informationen i våra digitala kanaler för så många som möjligt.

Då HSBs hemsida och Mitt HSB ägs av HSB Riksförbund kan HSB Stockholm inte själva utveckla funktionaliteten på hsb.se. Däremot har HSB Stockholm tidigare tydliggjort vikten av denna fråga till HSB Riksförbund, och flera viktiga delar av hsb.se går redan idag att läsa på engelska genom att trycka på "In English" i menyfältet.

Arbetet med att göra fler sidor tillgängliga på engelska pågår och löpande frågor av den här karaktären pågår ständigt med syftet att förbättra, tillgängliggöra och förenkla våra digitala kanaler, HSB Stockholm kommer också driva på utvecklingen i enlighet med motionärens intensioner med hopp om att HSB Riksförbund tar fram mer information på olika språk utifrån önskemål från medlemmar och kunder.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2021

MOTION 4

Motion angående Förslag utveckla mitt HSB och hemsidor.

Bakgrund

Med anledning av att vårt mångkulturella samhälle anser jag att vi måste ligga i framkant. Då det ofta kan brista i kommunikationen med medlemmar och där många Brf kan ha svårt och vägleda sina medlemmar som inte har svenska som modersmål.

Tycker det är otroligt viktigt att vi erbjuder våra medlemmar som ej behärskar det svenska språket att kunna navigera och ta del av mitt HSB och alternativa hemsidor där man kan hitta mycket av information kring sitt medlemskap i HSB.

Förslag

Därför föreslår vi att all information på mitt HSB och hemsidor som handa hålls av HSB ska finnas på engelska alternativt flera språk.

Insänt av: Anna Jordahl
Styrelsen Distrikt Söderort

HSB Stockholms insänd via e-post till jeanette.levin@hsb.se



SVAR MOTION 5

Styrelsens yttrande över motion angående Förbättra förutsättningar för den parlamentariska organisationen

Att förtroendevalda inom HSB Stockholm alltid har så bra förutsättningar för sina uppdrag som möjligt är en viktig och prioriterad fråga, precis som motionären lyfter i sin motion.

Idag har distriktsstyrelserna, bosparstyrelsen, utskotten, referens- och styrgrupper samt övriga råd och arbetsgrupper möten digitalt. I samtliga grupperingar ingår en eller flera tjänstemän som ansvarar för att bjuda in till möten. Under rådande förutsättningar genomförs samtliga träffar digitalt, ansvarig tjänsteman bjuder enligt rutin in förtroendevalda till digitala möten via Teams och stämmor hålls via Easymeets digitala stämmoverktyg. Processen fungerar bra och deltagandet från förtroendemannakåren är hög.

Styrelsen håller med om att det finns fördelar med att tillgängliggöra en lagringsyta för gemensamma dokument för HSB Stockholms parlamentariska organisation. Däremot är det inte säkert att föreningsdokument är det bästa alternativet då tjänsten är utvecklad för en annan målgrupp, bostadsrättsföreningar. HSB Stockholm har en unik parlamentarisk organisation som skiljer sig från övriga HSB, i detta fall behöver vi ta hänsyn till den digitala behörighetsstruktur som är byggd för hela HSB. HSBs federativa struktur innebär vissa utmaningar inom just frågor av denna karaktär, där digitala lösningar inte styrs och kontrolleras av HSB Stockholm vilket påverkar på vilket sätt vi kan driva och lösa dem.

Styrelsen anser dock att motionären har god intention och bra förslag med gemensam lagringsyta och föreslår därför att tjänstemannaorganisationer tar fram förslag på gemensam lagringsmöjlighet för den parlamentariska organisationen som tar hänsyn till behov och tekniska förutsättningar.

Utifrån att det redan finns digitala verktyg för både vanliga möten och stämmor samt att det finns alternativ till att erbjuda gemensamma lagringsytor föreslår styrelsen stämman besluta:

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad,

att ge styrelsen i uppdrag att ta fram lösning för gemensam lagringsmöjlighet för parlamentariska organisationen.



MOTION 5

Motion angående Förbättra förutsättningar för den parlamentariska organisationen

Bakgrund

Viktiga delar i HSB Stockholms parlamentariska struktur saknar tillgång till grundläggande digitala verktyg som lagring av dokument och digitalt mötesverktyg. Genom att ge distrikt, utskott och råd tillgång till tjänsten föreningsdokument och ett digitalt mötesverktyg ges bättre förutsättningar till digitalt arbetssätt och utveckling av dessa delar i den parlamentariska organisationen. Det skall ge ett utvecklat arbetssätt, en förbättrad dokumentation av arbetet och en långsiktighet.

Förslag till beslut

HSB Brf Ymsen föreslår att HSB Stockholm erbjuder distriktsstyrelser, utskott och råd tjänsten föreningsdokument och ett digitalt mötesverktyg. Genom dessa två grundläggande verktyg ges dessa delar i parlamentariska organisationen förbättrade förutsättningar i sitt arbete och förutsättningar att nå en högre digital mognad.

Årsta 2021-01-24

P-M Andersson

Ordförande HSB Brf Ymsen

Motionen stöd av HSB Stockholms distrikt Söderort enligt beslut på distriktets styrelsemöte 2021-01-25.



SVAR MOTION 6

Styrelsens yttrande över motion angående support för it och digitalisering till förtroendevalda

Som motionären beskriver så är användarstöd av stor betydelse av flera anledningar och användarstödet ska vara tydligt, effektivt och tillgängligt för förtroendevalda på HSB Stockholm.

I och med att de digitala tjänsterna blir fler, ser vi behov av att stärka upp och tydliggöra vår supportfunktion för att kunna möta behoven.

Styrelseservice på HSB Kund- och Medlemservice kommer även fortsättningsvis vara den väg in som kommer att gälla för frågor kring Mitt HSB och de nya digitala tjänsterna.

HSB Stockholm har sedan tidigare påbörjat arbete med att utveckla supportfunktionen för att effektivisera och förbättra stödet till förtroendevalda i styrelsearbetet. I detta arbete ser vi även över hur vi kan förtydliga och kommunicera vart man kan vända sig när man har frågor, synpunkter eller problem.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



Motion 6

Motion angående Support för it och digitalisering till förtroendevalda

Bakgrund

Både HSBs riksförbund och HSB Stockholm informerar om vikten av digitalisering och organisationens utveckling inom digitalisering. Samtidigt har organisationen ett arv med en struktur uppbyggd kring stora verksamhetssystem som gör att dagens stöd och support av it-frågor är starkt uppdelad utan en gemensam sammanhållande funktion. Det gör att det inte finns någon uttalad eller kommunicerad väg för support av it och digitalisering.

Som förtroendevald finns inte information hur it-support fungerar eller nås. Att inte ha en it-support som är väl beskriven och kommunicerad är ineffektivt. Det skapar frustration och ger en upplevelse av låg digitaliseringsgrad.

Om digitaliseringen ska vara prioriterad behöver även stödet kopplat till digitaliseringen vara prioriterad.

I takt med att nya funktioner införs i Mitt HSB ökar vikten av att ett it-stöd finns för alla förtroendevalda.

Förslag till beslut

HSB Brf Ymsen föreslår att HSB Stockholm inför en sammanhållen support för it och digitalisering som riktar sig till förtroendevalda. Den nya funktionen ges uppdrag att ta ansvar för alla inkommande ärenden och förmedlar dessa sedan vidare för hantering samtidigt som man behåller kontrollen för inkomna ärenden.

Årsta 2021-01-24

P-M Andersson

Ordförande HSB Brf Ymsen

Motionen stöd av HSB Stockholms distrikt Söderort enligt beslut på distriktets styrelsemöte 2021-01-25.



SVAR MOTION 7

Styrelsens yttrande över motion angående Verktyg för digitala möten till bostadsrättsföreningarna

Pandemin slog till med kraft förra året och har drabbat oss alla på flera sätt, vi är många som med kort varsel fått vänja oss vid virtuella möten, distansarbete och nya digitala arbetssätt. Motionären belyser den här omställningen, och att det även påverkar arbetet i bostadsrättsföreningar. HSB Stockholm har haft stort fokus på att ställa om verksamheten för att på bästa sätt stötta föreningar i deras arbete, alltifrån att erbjuda digitala stämmor och verktyg för att kunna genomföra dem till att sända webinarier och erbjuda digitala utbildningar.

Förändrade förutsättningar har resulterat i en stor efterfrågan på vägledning i hur bostadsrättsföreningar kan fortsätta att bedriva sin verksamhet, HSB Stockholm har därför stöttat med tips och råd om hur både styrelsearbete och stämma kan genomföras digitalt och vilka gratisverktyg som finns för digitala möten, detta har bland annat kommunicerats i nyhetsbrev och på hsb.se. HSB Stockholm lanserade också styrelserådgivning kvällstid för att guida och stötta styrelser att hitta sätt att fortsätta bedriva föreningsverksamhet.

Parallellt med ovanstående omställning pågår ett omfattande och prioriterat utvecklingsarbete med att förbättra HSBs nuvarande digitala tjänster samt att framställa nya lösningar som ska underlätta, effektivisera och stärka styrelsearbete i bostadsrättsföreningar. Bland annat pågår utveckling av ett digitalt styrelsestöd som innebär att styrelsen kommer att kunna lägga upp en hel årsplan för sina möten, skriva dagordningar, lägga till bilagor samt skriva, justera och signera protokoll. De kommer även kunna hantera åtgärdslista och ärenden som förfrågningar om andrahandsupplåtelse, motioner samt andra frågor. Valberedningen kommer också kunna skapa en egen mötesplan med nomineringsärenden och inkomna nomineringar samt mötesdokument.

HSB Stockholm har framfört önskemål om digitalt mötesverktyg, det har dock ned-/bortprioriterats till förmån för utveckling av andra digitala funktionaliteter som efterfrågas av medlemsföreningar. Det här beror på att det finns många bra digitala mötesverktyg idag och att det finns begränsningar i hur mycket utvecklingsarbete som kan genomföras parallellt. HSBs federativa struktur innebär vissa utmaningar då HSB Stockholm inte styr och kontrollerar prioritering av HSBs upphandlingar av digitala system samt digitala utveckling, vilket också påverkar på vilket sätt vi kan driva och lösa dem.

Däremot delar styrelsen motionärens uppfattning att det är viktigt att så långt möjligt stötta och underlätta för bostadsrättsföreningarna i det digitala arbetet, vilket görs inte minst genom de nya tjänster som lanseras och det stöd som erbjuds i samband med det. Vi förstår argumentationen gällande ett särskilt digitalt mötesverktyg, dock ser vi inte att det i nuläget utifrån nämnda anledningar vore motiverat att ta fram en särskild tjänst för digitala möten.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen avslås.



MOTION 7

Motion angående Verktyg för digitala möten till bostadsrättsföreningarna

Bakgrund

Rådande situation med pandemin har skapat ett behov av att genomföra möten helt eller delvis digitalt. Även när man tittar framåt efter nuvarande situation kommer många möten genomföras som delvis digitala möten. Nuvarande situation med ett behov av digitala möten har skapat ett brokigt nyttjande av tjänster för digitala möten.

Utifrån att de tjänster som finns har eller kommer att ha begränsningar i tid eller antal deltagare för sin kostnadsfria version av tjänsten har situationen gjort att löpande möten ofta har genomförts i en annan organisations tjänst för möten. Vi har på våra digitala möten använt den tjänst vi har tillgång till via arbetet eller skolan. Det har gjort att vi som förtroendevalda har deltagit i möten som har varit tillhörande och märkta med Stockholm, kulturskolan, KTH, försäkringskassan eller något privat företag när vi deltagit på möten inom HSB.

Genom en central anskaffning av ett mötesverktyg för bostadsrättsföreningarnas löpande styrelse- och arbetsmöten fås en bra profilering för HSB och föreningarna får en lättillgänglig tjänst för digitala möten.

En tjänst för digitala möten är en viktig del i vårt arbete med digitalisering.

Förslag till beslut

HSB Brf Ymsen föreslår att HSB Stockholm erbjuder en tjänst för bostadsrättsföreningarnas löpande digitala möten. Tjänsten erbjuds till alla bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB Stockholm som en del i det digitala utbudet. Det skulle främja HSB profil, underlätta för bostadsrättsföreningarna i sitt löpande arbete och utveckla föreningarnas digitala resa.

Årsta 2021-01-24

P-M Andersson

Ordförande HSB Brf Ymsen

Motionen stöd av HSB Stockholms distrikt Söderort enligt beslut på distriktets styrelsemöte 2021-01-25.



SVAR MOTION 8

Styrelsens yttrande över motion angående Rädde Ryssbergen

HSB förvärvade Ryssbergen på 1980-talet som en del av ett större markförvärv. Sedan 2016 pågår planläggning av området i syfte att utveckla ca 400 bostäder, en förskola samt verksamhetslokaler. Planområdet ligger centralt i Nacka mellan Värmdöleden och Svindersvik nära bussförbindelser och den kommande tunnelbanan.

HSB delar motionärens uppfattning om att Ryssbergen innefattar mycket höga naturvärden och att miljön i Ryssbergen ska skyddas. Områdets höga naturvärden har påvisats i flera utredningar som tagits fram inom ramen för detaljplanarbetet. Under 2018 brann delar av Ryssbergen och under 2019 och 2020 har flera inventeringar utförts som komplement till de tidigare genomförda. Påverkan på naturmiljön samt nödvändiga skydds- och försiktighetsåtgärder beskrivs i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning som är framtagen efter samrådet inför granskning av detaljplanen.

Planområdet för bostäder, förskola och verksamhetslokaler omfattar cirka 5,6 hektar. En utgångspunkt har varit att lokalisera bebyggelse i de delar av Ryssbergen som ligger närmast Värmdöleden för att spara ett sammanhängande naturområde innanför som då blir mindre påverkat av trafik och buller. Exploaterings påverkan på artskyddade arter bedöms inte vara så stor att bevarandestatus påverkas och risk för förbud enligt artskyddsförordningen bedöms således inte föreligga.

Parallellt pågår arbete med att göra större delen av Ryssbergen till naturreservat. Syftet med naturreservatet är att bevara biologisk mångfald och värdefulla naturmiljöer. Områdets hållmarkstallskogar, bergbranter med gamla tallar samt lövdominerade skogspartier med hassel, ek och grova aspar ska bevaras. Syftet är också att inom ramen för bevarande av biologisk mångfald och naturmiljöer tillgodose behovet av ett tätortsnära naturområde för rekreation och friluftsliv. Mellan den nya bebyggelsen och det framtida naturreservatet planläggs en buffertzon med naturmark. Syftet med zonen är att skydda terräng och vegetation så ingen påverkan sker inom naturreservatet. I zonen ska befintlig mark och vegetation bibehållas i största möjliga mån.

Detaljplanen anger vad som krävs för att säkerställa en god boende- och ljudmiljö enligt gällande lagstiftning. Utbyggnaden av Ryssbergens detaljplan kommer också innebära att den befintliga skogsmiljön utanför detaljplanen, som planeras ingå i ett naturreservat, kommer att bli tystare då bebyggelsen avskärmar trafikbuller från Värmdöleden.

Miljökonsekvensbeskrivningen menar att buller generellt har en negativ påverkan på fåglars livsmiljö. I det fortsatta arbetet ingår att fastslå ytterligare skydds- och försiktighetsåtgärder enligt miljökonsekvensbeskrivningen som ska genomföras för att kompensera för påverkan på naturmiljön. Dessa regleras i exploateringsavtal mellan Nacka kommun och HSB.

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.



fortsättning Svar Motion 8

I planarbetet för Ryssbergen har avvägningar gjorts mellan motstående intressen och den föreslagna exploateringen har tillsammans med naturreservatsbildning, skydds- och försiktighetsåtgärder bedömts balanserade. Sakägare och myndigheter har haft möjlighet att lämna synpunkter vid samråd och granskning av detaljplanen. En av de viktigaste instanserna är länsstyrelsen som bland annat bevakar hur kommunens planering stämmer med olika riksintressen. Ytterst är det sedan politikerna som bestämmer hur ett område ska planeras. Planen kan därefter prövas i juridiska instanser.

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

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen avslås.



MOTION 8

Motion angående Att Rädda Ryssbergen

Ryssbergen är ett exploateringshotat gammelskogsområde i centrala Nacka. I detaljplanen för Ryssbergen är det tänkt att HSB och Skanska ska bygga bland annat 400 - 600 bostäder, en förskola och ett Bilia på fastigheten Nacka Sicklaön 13:3. Det finns även en vilande detaljplan för Östra Vikdalen som skulle ta intilliggande delar av samma fastighet i anspråk. Naturvärdena på fastigheten är dock så höga att exploateringsplanerna är oförsvarbara.

I denna motion presenteras argument för varför HSB Stockholm ska avstå ifrån att bygga i Ryssbergen och istället se till att hela området skyddas som naturreservat. Först beskrivs vilken typ av naturvärden som finns i området och varför dessa måste bevaras. Därefter diskuteras den stora betydelse som området har för människors rekreation. Efter detta beinöter jag några av de motargument som HSB Stockholm presenterat tidigare. Jag kommer bland annat att visa att ett påstående om naturreservatets storlek i förhållande till de planerade exploateringarna inte stämmer. Slutligen diskuteras de ekonomiska aspekterna i motionens förslag.

Jag skrev en motion med samma namn och liknande förslag till beslut till HSB Stockholms årsstämma 2020. Sedan dess har ytterligare information tillkommit. En omarbetad detaljplan har skickats ut på granskning, ett förslag till naturreservat har gått ut på samråd, och en miljökonsekvensbeskrivning utförts. Det är nu ännu tydligare än det var för ett år sedan att exploateringsplanerna inte bör genomföras och därför anser jag att det är angeläget att årsstämman 2021 ska ompröva sitt tidigare beslut.

Ryssbergen är ett mycket varierat och vackert naturområde som 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 jämförs ofta med Tyresta nationalpark då området hyser liknande naturvärden och ett stort antal sällsynta och hotade arter. Exempelvis har den mycket sällsynta och starkt hotade ragghorniga kamklobaggen *Hymenophorus avajewi* en av sina få förekomster i landet i Ryssbergen.

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. Jag deltar själv aktivt i nätverkets arbete.

Det planerade exploateringsområdet består till största delen av skog med naturvärdesklass 1 och 2 enligt SIS standard SS 199000:2014 [1]. Naturvärdesklass 2 svarar mot begreppet nyckelbiotop i skogsbruket, och får därför inte avverkas av svenska skogsbolag som alla är miljöcertifierade enligt FSC-standarden. Av den produktiva skogsmarken utgör de nyckelbiotoper som finns registrerade idag cirka 2 %. Det finns säkert ännu oupptäckta nyckelbiotoper, men den totala arealen uppgår i vilket fall som helst inte till mer än några enstaka procent. Av de skogar som uppfyller kriterierna för naturvärdesklass 2 är det bara en bråkdel som också uppfyller kriterierna för naturvärdesklass 1. Naturvärdena i Ryssbergen är alltså exceptionellt höga och det borde därför vara självklart att området ska bevaras i sin helhet. Detta är också rekommendationen som gavs i den naturvärdes- och insektsinventering [2] som gjordes 2016 - 2017.



I rapporten från den inventeringen finns följande slutsats:

Hela skogsområdet Ryssbergen bör betraktas som en värdekärna med högt bevarandevärde på grund av det generellt mycket höga naturvärdet, kontinuitet, orördhet, det stora antalet naturvårds och rödlistade arter och den stora sammanhängande arealen som förstärker naturvärdena. Hela inventeringsområdet bedöms vara ett landskapsobjekt för arealkrävande arter och bör skyddas i sin helhet.

Det har nu gjorts en miljökonsekvensbeskrivning [3] för detaljplanen i Ryssbergen. Där står det bland annat att "Minskningen av skogsområdet innebär en förlust av biologisk mångfald. Konsekvenserna för den gröna infrastrukturen och spridningsmöjligheterna bedöms vara stora negativa då föreslagna detaljplan medför att mängden livsmiljöer i en regionalt viktig värdekärna i barrskogsnätverket minskar och en viktig länk i ädellövsnätverket försvagas." Det konstateras också svart på vitt att "Även med föreslagna skyddsåtgärder bedöms konsekvenserna för naturmiljön bli stora negativa." Om HSB går vidare med byggplanerna, trots dessa och andra omständigheter som presenteras i miljökonsekvensbeskrivningen, så kommer detta att bli en skamfläck i HSB Stockholms historia för all framtid.

Man måste komma ihåg att Ryssbergen är ett av Stockholmsområdets värdefullaste naturområden sett till biologisk mångfald. Om man ska dra paralleller till kulturhistoriska värden så kan de planerade exploateringarna i Ryssbergen jämföras med att riva en tredjedel av Gamla stan för att bygga höghus. Att försöka avfärda kritiken mot byggplanerna i Ryssbergen med att det finns många andra områden med höga naturvärden är lika orimligt som att försvara motsvarande byggplaner i Gamla stan med att det finns gott om K-märkta hus i Stockholm. I denna jämförelse får man inte heller glömma att det finns mycket goda skäl att bevara både områden med höga naturvärden utanför Ryssbergen och K-märkta hus utanför Gamla stan.

Utöver naturvärdena gör närheten till Stockholm och centrala Nacka att området är mycket viktigt för människors rekreation. Området är redan idag välbesökt och kommer sannolikt att bli ännu mer välbesökt i takt med att Nacka stad växer. Det är därför viktigt att ett så stort område som möjligt bevaras och att det finns lättillgängliga områden där den som inte vill eller kan gå i branta sluttningar kan röra sig. I det förslag till naturreservat [4] som nu är ute på samråd har kommunen dock exkluderat nästan alla ytor som pekats ut som lättillgängliga i en förstudie om tillgänglighet [5] som gjordes inför bildandet av reservatet. Dessa ytor återfinns istället i exploateringsområdet.

Kvar finns i huvudsak branta och svårtillgängliga områden som lämpar sig sämre för rekreation. I styrelsens yttrande över motionen som jag skrev förra året framhölls att Ryssbergen påverkas av trafikbuller och att den planerade bebyggelsen kommer att ge ett bullerskydd till det planerade reservatet. Jag har varit i området vid många tillfällen vid olika tider på året, på olika veckodagar, och vid olika tider på dygnet, och jag har aldrig störts nämnvärt av buller från Värmdöleden. Hur störd man är av trafikbuller är givetvis subjektivt, men från exkursioner och en politikerutfrågning som jag varit med och anordnat i exploateringsområdet så kan jag i alla fall säga att man överallt i området kan ha en konversation i normal samtalston utan att buller från vägen gör det svårt att höra vad någon säger. De delar av skogen som ligger närmast vägen, där man möjligen kan uppleva bullret från motorvägen som störande, kommer att exploateras. Det mesta av skogen norr om exploateringsområdet ligger i sluttningen ned mot vattnet och är därför redan skyddad från motorvägsbullret av berget. Övriga delar ligger så nära den planerade bebyggelsen att ljud från vägar, verksamheter och bostäder i området sannolikt kommer att vara mer störande än vad



motorvägen är idag. Om man absolut vill minska trafikbullret i Ryssbergen så vore ett bullerplank en mycket bättre lösning än att exploatera området.

I svaret på den tidigare motionen skrev styrelsen också följande: "För att säkerställa att naturvärden skyddas för framtiden så har HSB valt att upplåta ca 75 % av marken till ett naturreservat." Detta stämmer inte med den nu föreslagna fördelningen mellan naturreservat och exploateringar. Av den sammanlagda arealen utgör naturreservatet 64 % medan delarna av fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 som ska exploateras i detaljplanerna för Ryssbergen och Östra Vikdalen utgör 36 %. Av reservatsarealen omfattas dessutom stora delar redan av strandskydd och en del av den strandskyddade arealen ägs inte av HSB utan av KF Sicklaön 13:2 i Nacka AB (orgnr: 556710-5860). Siffrorna är beräknade utifrån mätningar gjorda i figuren med skötselområden i [4].

Fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 där exploateringarna är planerade, köptes 1995 tillsammans med andra fastigheter för 10,4 miljoner. Omräknat i dagens penningvärde är det 13,9 miljoner. Hur stor andel av priset som ska tillskrivas Nacka Sicklaön 13:3 är en senare fråga att reda ut, men det råder ingen tvekan om att HSB kan avstå från att exploatera marken utan att göra några större förluster eller sälja marken till Nacka kommun mycket billigt utan att göra några förluster alls. Exakt vad man väljer att göra är inte så intressant och kan förhandlas fram tillsammans med andra berörda parter. Det viktiga är att området får ett permanent formellt skydd. Det är dock inte rimligt att HSB ska göra någon stor vinst på fastighetsköpet, då det vore omoraliskt att tjäna pengar på att exploatera eller hota att exploatera ett område med extremt höga naturvärden, särskilt för en förening som försöker profilera sig inom hållbarhet.

Förslag till beslut:

HSB Stockholms ska verka för att fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 inte ska exploateras.
HSB Stockholm ska inleda förhandlingar med Nacka kommun och andra berörda parter om att låta hela fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 ingå i ett framtida naturreservat.

Referenser:

- [1] SIS standard SS 199000:2014 Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning.
- [2] Nilsson H, Le Moine R, Andersson P (2017) Naturvärdesinventering och insektsinventering i Ryssbergen, Nacka kommun, 2016–2017. Calluna AB
- [3] Yvonne Andersson, Petra Adrup Miljökonsekvensbeskrivning Detaljplan för del av Ryssbergen, Nacka kommun, 2020. Structor Miljöbyrå Stockholm AB
- [4] Ryssbergens naturreservat Föreskrifter – Avgränsning – Skötselplan, Samrådshandling 2020-12-15
- [5] Förstudie tillgänglighet, Sicklaön 13:3, 2016. ÅF Infrastructure AB

Vendelsö 2021-01-31
Klas Magnusson



SVAR MOTION 9

Styrelsens yttrande över motion angående om att sluta bygga bostäder på mark med naturvärdesklass 1

HSB har de senaste åren tagit ett bredare grepp kring hållbarhetsfrågor kopplade till naturvärden, ekosystemtjänster och klimatanpassning. Som ett led i det arbetet tog HSB Bostad under 2020, i samarbete med konsultbolaget Structor, fram en vägledning för naturvärden och klimatanpassning med tillhörande checklista att använda som beslutsunderlag och stöd vid mark- och fastighetsförvärv och projektutveckling. Syftet med vägledningen och den tillhörande checklistan är att belysa riskaspekter, potentiella konsekvenser och möjliga åtgärder, kopplade till ovan nämnda hållbarhetsaspekter.

Vägledningen och checklistan är fullt implementerad i HSB Bostads verksamhet och tillämpas inför markanskaffning och i alla nya byggprojekt. Berörda medarbetare har även genomfört en utbildning i hur vägledning och checklista ska användas. Konkret innebär detta att det i varje nytt projekt görs en bedömning av projektets potentiella påverkan på/av naturvärden, ekosystem och klimat.

Motionären lyfter en av dessa centrala riskaspekter – risken att förlora eller påverka stora naturvärden i samband med exploatering – och anför att HSB ska avstå ifrån att bygga på mark som efter genomförd naturvärdesinventering ges naturvärdesklass 1.

Av vägledning och checklista framgår att exploatering av områden som utpekats som naturvärde av klass 1 eller 2 medför stor påverkan och omfattas av risker. Rekommendationen är att dessa områden i möjligaste mån bör undvikas vad gäller exploatering. Vägledningen rekommenderar också att tidigt koppla in ekolog som stöd.

För närvarande pågår arbete inom HSB Bostad med att tillämpa vägledning och checklista också i pågående projekt för att därigenom bedöma projektets påverkan riskaspekter som exempelvis naturvärden av klass 1 och 2.

Med införandet och tillämpningen av vägledning för naturvärden och klimatanpassningar har HSB säkerställt att en påverkansbedömning och en riskanalys av eventuell exploatering i områden med stora naturvärden genomförs och beaktas inför beslut om markanskaffning och projektutveckling.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att motionen anses besvarad.



MOTION 9

Motion angående om att sluta bygga bostäder på mark med naturvärdesklass 1

Då en detaljplan tas fram görs i allmänhet en naturvärdesinventering enligt SIS standard SS 199000:2014 "Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning". Detta görs för att säkerställa att detaljplanen kan genomföras utan att alltför stora naturvärden går förlorade. I många fall kan man också med hjälp av information en i naturvärdesinventeringen justera detaljplanen så att de negativa konsekvenserna på naturmiljön minskas.

I inventeringarna klassas olika delar av ett exploateringsområde på en fyrgradig skala där 1 är högsta naturvärde, 2 är högt naturvärde, 3 är påtagligt naturvärde och 4 är visst naturvärde. Naturvärdesklass 2 svarar mot begreppet nyckelbiotop i skogsbruket, och får därför inte avverkas av svenska skogsbolag som alla är miljöcertifierade enligt FSC-standarden. Av den produktiva skogsmarken utgör de nyckelbiotoper som finns registrerade idag cirka 2 %. Det finns säkert ännu upptäckta nyckelbiotoper, men den totala arealen uppgår i vilket fall som helst inte till mer än några enstaka procent. Av de skogar som uppfyller kriterierna för naturvärdesklass 2 är det bara en bråkdel som också uppfyller kriterierna för naturvärdesklass 1. Alla områden med naturvärdesklass 1 är av mycket stor betydelse för att bevara biologisk mångfald på nationell eller på global nivå. Därför är det ytterst viktigt att sådana områden bevaras och ges ett permanent formellt skydd i form av exempelvis naturreservat. Att exploatera sådana områden går tydligen emot Sveriges miljömål om att bevara ett rikt växt- och djurliv och i många fall även andra miljömål som exempelvis miljömålet om levande skogar. Samtliga miljömål som kan komma ifråga är i dagsläget långt ifrån att uppfyllas.

I framtiden tycker jag att det vore rimligt att ha liknande miljöcertifieringar för skogsbruk och bostadsbyggande, så att ett byggprojekt inte kan kallas hållbart om det tar mark med naturvärdesklass 1 eller 2 i anspråk. Som ett första steg tycker jag dock att HSB Stockholm, som har stora ambitioner på hållbarhetsområdet, borde avstå helt ifrån att bygga bostäder på mark med naturvärdesklass 1. Detta bör inte vara kontroversiellt då det berör en försvinnande liten del av marken som kan komma ifråga för byggande. I de fall där man redan börjat planera bebyggelse i områden med naturvärdesklass 1 får man göra en bedömning från fall till fall huruvida det är rimligt att avbryta projektet.

Förslag till beslut:

HSB Stockholm ska avstå ifrån att bygga på mark med naturvärdesklass 1 i nya byggprojekt
HSB Stockholm ska i existerande byggprojekt på mark med naturvärdesklass 1 göra en bedömning från fall till fall huruvida det är rimligt att avbryta projektet.

Vendelsö 2021-01-31

Klas Magnusson