

HSB STOCKHOLMS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2024



KALLELSE - VÄLKOMMEN TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2024

Dag: Måndag den 8 april 2024

Tid: 18.30, lättare förtäring serveras från kl. 17.30

Stämman inleds med ett panelsamtal med HSBs förbundsordförande Johan Nyhus och HSB Riks- förbunds nya vd Susanne Bergh. Tillsammans ger de ett nuläge inom HSB nationellt, berättar om förbundets fokusområden framåt, och ger sin syn på den svenska bostadskrisen.

Plats: Scenen, Englundavägen 5B i Solna (Fabeges hus)

STÄMMOHANDLINGAR

Kallelse och övriga handlingar finns att ladda ner från hsb.se via denna länk:
hsb.se/stockholm/stamma2024

Stämman kommer att genomföras fysiskt och på traditionellt vis. **Vänligen medtag handlingarna till stämman eller säkerställ att du har tillgång till dem digitalt, då de inte kommer finnas att tillgå på plats.**

FÖRHINDER OCH SPECIALKOST

Har du förhinder måste det meddelas snarast så att suppleant kan kallas. Meddela detta till Jeanette Levin på 010-442 10 44 eller jeanette.levin@hsb.se. Även specialkost måste meddelas snarast möjligt till ovan.

VARMT VÄLKOMMEN ÖNSKAR HSB STOCKHOLMS STYRELSE



HSB – där möjligheterna bor



DAGORDNING

Vid ordinarie föreningsstämma med HSB Stockholms fullmäktige den 8 april 2024, kl. 18.30, Scenen, Englundavägen 5 B, Solna.

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande – Bilaga 1
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare – Bilaga 1

Panelsamtal med HSBs förbundsordförande Johan Nyhus och HSB Riksförbunds nya vd Susanne Bergh
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 89
11. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning – Bilaga 2, sid 61
12. Genomgång av föreningsgranskarnas rapport – Bilaga 2, sid 95
13. Genomgång av revisionsberättelse – Bilaga 2 sid 85
14. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning – Bilaga 2, sid 69–72
15. Beslut om fastställande av koncernens resultat- och balansräkning – Bilaga 2, sid 65–68



- 16. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen – Bilaga 2, sid 63**
- 17. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör – Bilaga 2, sid 86**
- 18. Beslut om medlemsavgift till föreningen – Bilaga 3**
- 19. Bestämmande av arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare, valberedning, distriktsstyrelser och distriktsstyrelsers valberedning – Bilaga 4**
- 20. Beslut om antal styrelseledamöter – Bilaga 1**
- 21. Val av styrelsens ordförande – Bilaga 1**
- 22. Val av övriga styrelseledamöter – Bilaga 1**
- 23. Beslut om antal revisorer – Bilaga 1**
- 24. Val av revisorer – Bilaga 1**
- 25. Fastställande av instruktion för föreningsgranskare – Bilaga 5**
- 26. Beslut om antal föreningsgranskare – Bilaga 1**
- 27. Val av föreningsgranskare – Bilaga 1**
- 28. Fastställande av valberedningsinstruktion och fastställande av nomineringsperiod – Bilaga 1**
- 29. Beslut om antal ledamöter i valberedningen – Bilaga 1**
- 30. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande – Bilaga 1**
- 31. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma – Bilaga 1**
- 32. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2024

a) Motioner samt styrelsens yttranden – Bilaga 6

Motion 1 – angående Bospar

Motion 2 – angående Stärkt kontinuitet i distriktsstyrelser

Motion 3 – angående Krav på it-säkerhet hos leverantörer

Motion 4 – angående Ge bostadsrättsföreningar tillgång till data

Motion 5 – angående Hantering av dröjsmålsräntor inom ramen för uppdrag om administrativa tjänster

Motion 6 – angående En väg till en egen lägenhet

Motion 7 – angående Öppna HSB Dela för flera

Motion 8 – angående Solceller

Motion 9 – angående Att avstå från byggande i Ryssbergen i Nacka

b) Uppdaterad arbetsordning för distrikt – Bilaga 7

c) Antagande av nya stadgar – Bilaga 8

d) Uppdaterad valberedningsinstruktion för distrikt- och bosparstyrelse Bilaga 9

e) Återrapportering motioner 2023

f) HSB Stockholms Hållbarhetspris 2024

33. Föreningsstämmans avslutande



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

INLEDNING

Valberedningen har hållit sammanträde vid sex (6) tillfällen under verksamhetsåret 2023/2024.

Sammanträde IV – 29 augusti 2023:

Val av sekreterare.
Genomgång av föreningsstämmans beslut.
Genomgång av valberedningsinstruktion.
Valberedningens uppdrag inför kommande föreningsstämma.
Fördelning av arvode till valberedningen.
Kommunikations- och aktivitetsplan 2023/2024.
Kommande sammanträden.

Sammanträde V – 25 oktober 2023:

Rapport från Riksförbundets valberedningskonferens.
Rapport från Distriktskonferens.
Planering av distriktsstyrelsestämmor.
Arvodshantering.
Genomgång av kommande intervjuer.
Möte med Vd Eva Nordström och Ordförande Jenny Hjalmarson.
Information om nomineringsförfarandet i nyhetsbrev och hemsida.

Sammanträde VI – 28 november 2023:

Rapport från Distriktsstämmor.
Planering inför intervju med styrelsens ledamöter, ordförande, vd, föreningsgranskare och tjänstemän.

Sammanträde I – 9 januari 2024:

Gemensamma slutsatser från intervjuer med styrelsens ledamöter och vd
Sammanställning av förfrågan om vilka som står till förfogande.
Arvodshantering.

Sammanträde II – 7 februari 2024:

Summering av intervjuer.
Genomgång av inkomna nomineringar.
Genomgång av styrelseutvärderingen.
Förslag till ombud till förbundsstämman.
Förslag till arvode till föreningsstämman.
Förslag till stämman gällande val, valberedningsinstruktion och valberedningens sammansättning.

Sammanträde III – 21 februari 2024:

Fastställande av val till stämman, valberedningsinstruktion och valberedningens sammansättning samt Arvode.



VALBEREDNINGENS ARBETE

Årets valberedningsarbete har fokuserat på uppdraget att ta fram förslag till val till HSB Stockholms föreningsstämma. Valberedningen har även haft i uppdrag att ta fram ombud till förbundsstämman ("lillestämma"). HSB Stockholms styrelse utsåg Johan Thidell som ombud på förslag av valberedningen.

Därutöver har valberedningen arbetat med att ta fram förslag till arvoden.

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 distriktsstyrelsernas verksamhetsplanering samt distriktsstämmor. Vidare har valberedningen haft intervjuer med styrelsens ledamöter, ordförande och vd.

Valberedningen har även haft möten med föreningsgranskare och ansvariga ombudsmän för distrikten och bospargruppen.

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

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

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

När det gäller **val av styrelseordförande**, så föreslås omval av Jenny Hjalmarson på två år.

Inga övriga nominerade och valbara till styrelseordförande:

Till **styrelseledamöter** föreslås omval 2 år av Mona Bergström Ling, Kristina Salenstedt Linder, och Johan Thidell, nyval Anette Sand och Tina Lindberg.

Bengt Fasth och Ulrika Fält, Björn Hökby och Khashayar Farmanbar valdes på två år 2023

Ytterligare personuppgifter gällande mandattider, antal år i styrelsen etc. återfinns i den tryckta årsredovisning och hållbarhetsrapport samt på föreningens webbplats.

Övriga nominerade och valbara till HSB Stockholms styrelse

Stefan Johansson och Ibrahim Khalifa.

Azadeh Gustafsson har avböjt omval till HSB Stockholms styrelse.

Som auktoriserad **revisor** föreslås omval av EY.

Till **Föreningsgranskare** föreslås omval av Kerstin Thufvesson och Mats Engström.

Inga övriga nominerade och valbara till föreningsgranskare.



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

- P. 2** Val av ordförande för stämman Johan Ödmark
- 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. 20** Beslut om antal styrelseledamöter
Föreslås tio (10) ledamöter
- P. 21** Val av styrelsens ordförande
Jenny Hjalmarson, omval
- P. 22** Val av övriga styrelseledamöter 2 år
Mona Bergström Ling, omval
Kristina Salenstedt Linder, omval
Johan Thidell, omval
Anette Sand, nyval
Tina Lindberg, nyval

Styrelseledamöter som kvarstår 1 år

- Bengt Fath, valdes 2023 på 2 år
Ulrika Fält, valdes 2023 på 2 år
Björn Hökby, valdes 2023 på 2 år
Khashayar Farmanbar, valdes 2023 på 2 år

Övriga nominerade och valbara till styrelsen är:

Stefan Johansson och Ibrahim Khalifa.

Presentation:

Namn Anette Sand

Född 1957.

Medlem sedan 2024.

Utbildning/arbetslivserfarenhet

Egen företagare SandPartner, VD Stockholmshem, Familjebostäder, Förvaltaren i Sundbyberg, Sigtunahem, HSB Södertörn Boservice.

Uppdrag i föreningar och andra väsentliga uppdrag

Ledamot i Haninge bostäders styrelse, fastighetsbolaget Nordfeldts, i Friskis & Svettis Stockholm, i Byggherrarna, Ordförande i Skafast (Skärholmens fastighetsägare), Ordförande och medbildare i Rättvist Byggande, Ersta diakoni.



Presentation:

Namn Tina Lindberg

Född 1970.

Medlem sedan 2009.

Utbildning/arbetslivserfarenhet

Stockholms stad, Fastighetskontoret, chef kundförvaltning, verksamhetsutvecklare och tf enhetschef Arbetsätt och stödsystem, HSB Norra Stor-Stockholm, Förvaltningschef, Försäljnings- och marknadschef, HSB Gävleborg, Marknadschef.

Uppdrag i föreningar och andra väsentliga uppdrag

Styrelseledamot i HSB Norra Stor-Stockholm 2020–2022

- P. 23 Beslut om antal revisorer**
Föreslås att ett auktoriserat revisionsbolag utses.
- P. 24 Val av revisor**
EY omval, 1 år
- P. 26 Beslut om antal föreningsgranskare**
Föreslås att två (2) föreningsgranskare utses.
- P. 27 Föreningsgranskare, 1 år**
Kerstin Thufvesson, omval 1 år
Mats Engström, omval 1 år

Inga övriga nominerade och valbara till föreningsgranskare.

- P. 28 Fastställande av valberedningsinstruktion för valberedningen**
Valberedningen föreslår att bifogad **oförändrad** valberedningsinstruktionen fastställs.

samt fastställande av nomineringsperiod

Att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2025 till den 31 januari 2025.

- P. 29 Beslut om antal ledamöter i valberedningen**
Föreslås att fem (5) ledamöter utses.
- P. 30 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande**
Till förfogande valberedning
Elsie Nilsson, omval 2 år
Roland Gröndal, omval 2 år
Leif Holmgren, omval 2 år

Ledamöter som kvarstår 1 år

Inge Gustafsson, ordförande, valdes 2023 på 2 år
Bengt Harju, valdes 2023 på 2 år



P. 31 Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma 2025

Föreslås att valberedningen ges i uppdrag, efter nomineringsförfarande, att lägga förslag till styrelsen att fastställa ombud till HSB Riksförbunds föreningsstämma 2025 och vid eventuell digital stämma ge styrelsen mandat att utse ombud.

Stockholm den 2024-02-21

Inge Gustafsson, ordförande

Bengt Harju

Roland Gröndal

Sylvia Larsson

Leif Holmgren

Elsie Nilsson



HSB – där möjligheterna bor

FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION 2024

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

Varje år går valberedningen igenom beslutad instruktion för att se om den överensstämmer med HSBs kod för föreningsstyrning.

Endast redaktionella ändringar har gjorts i valberedningsinstruktionen.

Valberedningen föreslår föreningsstämman besluta

att fastställa instruktionen för valberedningens arbete.

Bilaga:

Valberedningsinstruktion



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSDINSTRUKTION

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 ordförande. 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 minst fem och högst sju. Mandattiden är två år enligt HSB Stockholms stadgar.

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.



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSinSTRUKTION

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 bostadsrättshavare, bosparare och distrikten 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:

- Födelseår
- Huvudsaklig utbildning och arbetslivserfarenhet/sysselsättning
- Eventuella uppdrag i föreningen eller andra väsentliga uppdrag
- De år ledamoten invaldes (gäller vid omval)
- Övriga uppgifter som kan vara av betydelse för medlemmarna vid bedömningen av den föreslagna ledamotens kompetens och oberoende



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSDINSTRUKTION

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 upp till fyra 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 eller som föreningsgranskare.

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 lämnar förslag på styrelsearvode 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 2023.

Namn	Inge Gustafsson
Född år	1953
Sysselsättning	Konsult. HSB-ledamot. Ledamot Bosparstyrelsen.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2011. Ordförande. Mandatperiodens slut 2025.
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. Mandatperiodens slut 2024.
Namn	Elsie Nilsson
Född år	1945
Sysselsättning	Tidigare anställd på HSB Stockholm, senast som ombudsman för distriktsverksamheten. HSB-ledamot.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2012. Mandatperiodens slut 2024.
Namn	Roland Gröndal
Född år	1946
Sysselsättning	Konsult. HSB-ledamot. Ordförande i distrikt innerstaden Har suttit i HSB Stockholms styrelse.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2017. Mandatperiodens slut 2024.
Namn	Leif Holmgren
Född år	1963
Sysselsättning	Rådgivare Byggnads. HSB-ledamot. Ledamot i Bosparstyrelsen valberedning.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2019. Mandatperiodens slut 2024.
Namn	Bengt Harju
Född år	1958
Sysselsättning	Vd fastighetsbolag. Ordförande i distrikt Järfälla/Upplands-Bro. HSB-ledamot. Fd ordförande i valberedningen HSB Norra Stor-Stockholm.
Mandattid i valberedningen	Adjungerad till valberedningen 2021. Invald i valberedningen 2022. Mandatperiodens slut 2025.



MEDLEMSAVGIFTER 2025

Bakgrund

Styrelsen förslår att medlemsavgifterna för 2025 hålls oförändrade för både bostadsrättsföreningar och för individuella medlemmar.

2024 höjdes samtliga medlemsavgifter förutom lägenhetsavgiften, en höjning mottagits utan större reaktioner. Medlemsavgifterna hade då legat oförändrade under flera år.

Att ha en avgiftsnivå som ger goda inkomster och samtidigt upplevs av medlemmarna som både skälig och prisvärd är viktigt. Att låta avgiftsnivåerna ligga kvar från 2024 säkerställer detta.

Under det senaste året har våra medlemmar även drabbats av ökade kostnader kopplade till bland annat ränte- och taxehöjningar, varför en oförändrad avgift också signalerar omtanke om våra medlemmar.

Vidare föreslås, precis som tidigare år, att grund- och funktionsutbildningar för brf-styrelser ingår i medlemsavgiften.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar om oförändrade medlemsavgifterna för 2025 och fastställs enligt nedan:

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att medlemsavgifterna för 2025 fastställs enligt nedan;

att grundavgiften fastställs till 9 000 kronor per bostadsrättsförening

att den rörliga avgiften fastställs till 110 kronor/bostadsrättslägenhet

att maxavgiften för bostadsrättsföreningar sätts till 75 000 kronor (66 000 + 9 000)

att grund- och funktionsutbildningarna ingår i medlemsavgiften

att medlemsavgiften för ej boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 310 kronor

att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 210 kronor

att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening med kollektiv uppbörd fastställs till 160 kronor.



FÖRSLAG TILL ARVODEN 2025

Arvodesförslaget 2024/2025 baserar sig på inkomstbasbeloppet (ibb) för 2024, 76 200 kr enligt tidigare princip, ingen annan ändring jämfört med innevarande mandatperiod.

	Nuvarande arvoden 2023/2024	Valberedningens förslag 2024/2025
Styrelsen, ordinarie ledamöter belopp att fördela 8.4 ibb	624 120	640 080
Till tjänstgörande styrelseledamöter utgår ett arvode med 0,07 ibb per bevisat sammanträde.	5 201	5 348
Till tjänstgörande styrelseledamöter utgår ett arvode med 0,03 ibb vid deltagande i extra styrelsemöte per telefon eller styrelseutbildning.	2 229	2 286
Föreningsgranskare, exklusive auktoriserad revisor, att fördela 0,8 ibb	59 440	60 960
Distriktsstyrelser, bospargstyrelse erhåller 0,2 ibb per vald styrelseledamot att fördela.	15 240	0,2 ibb 2025
Valberedningar i distrikt och bosparggruppen 0,2 ibb att fördela.	15 240	0,2 ibb 2025
Valberedningen att fördela 1,2 ibb	89 160	91 440

Sker sammanträde på dagtid/arbetstid utgår ersättning motsvarande styrkt förlorad arbetsinkomst för ledamöter i distriktsstyrelser samt till förtroendevalda ledamöter i av styrelsen utsedda arbetsgrupper.

Till auktoriserad revisor utgår arvode enligt räkning för utfört arbete.



HSB – där möjligheterna bor

FÖRSLAG TILL INSTRUKTION FÖR FÖRENINGSGRANSKARE

HSBs ”Kod för föreningsstyrning” infördes i HSB Stockholm 2008. Därefter har koden uppdaterat ett antal gånger och vid förbundsstämman 2020 fastställdes en ny HSBs kod för föreningsstyrning och gäller från 2021. ”Koden” är utformad särskilt för HSB men utgår från Svensk Kooperations ”Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag”, de kooperativa principerna och HSBs kärnvärderingar.

Till skillnad mot tidigare princip **”följ eller förklara”** tillämpas nu koden enligt principen **”följ och förklara”**.

HSB Stockholm tillämpar koden fullt ut enligt de rutiner och processer som har fastställts.

Föreningsgranskarnas instruktion är oförändrad.

Föreningsgranskarna föreslår föreningsstämman besluta

att fastställa instruktionen för föreningsgranskarnas arbete.

Bilaga:
Instruktion för föreningsgranskare



FÖRENINGSGRANSKARNAS FÖRSLAG TILL INSTRUKTION FÖR FÖRENINGSGRANSKARE

Uppdraget

Vid sidan av revisorn utser föreningsstämman också en eller flera föreningsgranskare. Revisor är ett lagbundet krav medan föreningsgranskare är ett tillägg inom HSB enligt stadgarna och HSBs kod för föreningsstyrning. Till skillnad från revisorn är föreningsgranskarnas uppdrag inriktat på granskning ur ett medlemsperspektiv, föreningens styrning, medlemmarnas insyn och möjlighet till inflytande. Granskningen tar sin utgångspunkt i de styrdokument som reglerar HSBs verksamhet såsom de kooperativa principerna, HSBs kompass, Hantering av HSBs varumärke och HSBs kod för föreningsstyrning med flera.

Valberedningen

Föreningsgranskarna väljs av föreningsstämman. Valberedningen föreslår en eller flera, upp till fyra, föreningsgranskare. De personer som valberedningen föreslår till föreningsgranskare ska vara medlemmar i föreningen, företrädesvis kunniga i föreningsliv snarare än att ha erfarenhet av siffror och ekonomi.

Relation till styrelse, ledning och revisorer

Föreningsgranskarna arbetar på uppdrag av föreningsstämman, och lämnar till denna en rapport från sin granskning.

Till ledning och styrelsen ska föreningsgranskarna i god tid före föreningsstämman lämna sin granskningsrapport. Ledning och styrelse ska beredas möjlighet att till föreningsgranskaren lämna sin syn på innehållet i granskningsrapporten.

På förekommen anledning kan föreningsgranskarna till ledning och styrelse lämna förslag på förbättringar i organisation, med fokus på förbättrad föreningsdemokrati, insyn och inflytande för medlemmarna. Detta kan ske i en särskild skrivelse vars innehåll inte måste ingå i granskningsrapporten till föreningsstämman.

Samverkan med revisorer ska bland annat innebära utbyte av information kring respektives uppdrag, samt genomgående sikta på att eliminera risken för dubbelarbete.

Arbetsgången stämma till stämma

Om flera föreningsgranskare utses bör dessa snarast efter föreningsstämman samråda i syfte att:

- Inom sig utse en ordförande
- Tillsammans upprätta en tidplan för granskningsarbetet
- Från ledning/styrelse inhämta föregående års föreningsstyrningsrapport och aktuell verksamhetsplan för året
- Kontakt med auktoriserad revisor i samband med slutrevisionsmöte.

I sin planering kan föreningsgranskarna överväga att lägga in granskningsåtgärder avseende specifika områden. Granskning som kan omfatta varierande områden från det ena året till det andra.

Föreningsgranskarna ska senast 31 januari från ledningen/styrelsen kunna efterfråga en preliminär föreningsstyrningsrapport.

Granskningen av föreningsstyrningsrapporten är en central årlig obligatorisk del i föreningsgranskarens uppdrag.

Före föreningsstämman bör föreningsgranskarna bereda ledningen möjlighet att lämna synpunkter på granskningsrapporten. I vad mån dessa synpunkter ska påverka den slutgiltiga utformningen av granskningsrapporten avgör föreningsgranskarna.

Föreningsgranskarna lämnar sin slutgiltiga rapport över granskningen till styrelsen som en del av det samlade materialet till föreningsstämman.

Föreningsgranskarna meddelar i god tid före föreningsstämman till valberedningen om vederbörande står till förfogande för omval.

Föreningsgranskarna deltar på föreningsstämman. Redovisar granskningsrapporten, och är beredd att svara på frågor från föreningsstämman.

Granskning av föreningsstyrningsrapporten

Granskningen av föreningsstyrningsrapporten kan starta före ledningens preliminära redovisning den 31 januari.

- Granskningen kan utföras genom att intervjua Vd och styrelsens ordförande.
- Det är inte nödvändigt att verifiera alla svar vid intervjun med egen granskning.
- Finns det däremot anledning att misstänka/ifrågasätta riktigheten i uppgifterna, bör dessa verifieras, åtminstone stickprovvis.
- Även om föreningsgranskarna känner sig trygg i alla de svar som ledningen/styrelsen lämnar, bör något svar verifieras också med stickprovvis kontroll.
- Om föreningsgranskarna inte känner sig trygg kring något svar som lämnas kan denne begära kompletterande uppgifter.



Övrig granskning

Föreningsgranskarna kan årligen välja ut specifika olika områden att specialgranska. Även dessa kan genomföras som analytisk granskning, det vill säga företrädesvis genom intervjuer och samtal. Vid behov kan resultatet av dessa styrkas med direkta granskningsåtgärder.

Fokus i denna övriga granskning bör exempelvis också vara:

- Föreningsdemokrati. Efterlevnaden av de kooperativa principerna.
- Möjlighet för enskilda medlemmar och förtroendevalda till insyn

Förbättringsförslag

Det är önskvärt att föreningsgranskarna vid behov lämnar eventuella förbättringsförslag till ledningen och styrelsen. Det kan gälla förbättringar i demokratifrågor, den parlamentariska modellen, insyn och inflytande för medlemmar, kan det också handla om andra reflektioner kring föreningens verksamhet som granskaren gjort i fullgörandet av sitt uppdrag.

Granskningsrapporten till föreningsstämman

Föreningsgranskarna ska lämna sin granskningsrapport till föreningsstämman i samband med kallelsen. Föreningsgranskaren ska i rapporten:

- Uttala sig om föreningsstyrningsrapporten kan bedömas vara korrekt.
- Uttala sig om eventuella avvikelser, dels sådana som ledningen själv iakttagit, dels sådana som föreningsgranskarna känner osäkerhet kring, eller på annat sätt vill uppmärksamma.
- Slutligt uttalande om föreningen så långt föreningsgranskarna kunnat bedöma har tillvaratagit medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i enlighet med HSBs kod för föreningsstyrning.



Motion 1

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION BOSPAR

Motionären beskriver ett antal upplevda problem kopplade till bosparandet i HSB samt tilldelning av förstahandskontrakt till hyreslägenheter och sammanfattar problembeskrivningen med flera förslag till beslut. Vissa av förslagen berör rutiner och arbetssätt i samband med förmedling och uthyrning av hyreslägenheter medan andra förslag har koppling till HSB's regler för bosparande.

Det bör inledningsvis noteras att regelverket för bosparandet är nationellt och beslutas på HSB Riksförbunds stämma. Villkor och regelverk för bosparandet finns utförligt beskrivet på hsb.se och hos Danske Bank. Att säkerställa en tydlig och ansvarsfull hantering av bostadssökande och hyresgäster är viktigt för HSBs förtroende som hyresvärd. Alla delar av HSBs verksamhet påverkar hur vi uppfattas. HSB är ett starkt och välkänt varumärke. Detta förtroende måste vi inom HSB förvalta, utveckla och hela tiden fortsätta att förtjäna. Det är därför angeläget att processen för uthyrning av bostadslägenheter är transparent, följer lagar, regler och i övrigt överensstämmer med HSBs värderingar. Av det skälet antar HSB nationellt en policy för bostadshyresrätter som uppdateras en gång om året. HSB-föreningar kan besluta om avviker från HSBs policy för bostadshyresrätter förutsatt att dessa avvikelser beslutas i behörig ordning. HSB Stockholm följer den nationellt antagna policyn och har därtill beslutat om anpassningar gällande definition och förtur till ungdomsbostäder samt genom att erbjuda kategoriboende för äldre, från 55 år och uppåt, så kallat seniorboende.

Ett kösystem som baseras på poäng istället för kötid kan upplevas som mindre rättvist när det kommer till nollställning av bosparpoäng i samband med att man tackar ja till ett hyreskontrakt. Det är dock jämförbart med ett kösystem som bygger på tid, tackar man ja till ett kontrakt där urvalskriteriet är kötid nollställs även denna. Det går inte att spara ett antal år och månader i sin kötid bara för att andra hyreskontrakt har förmedlats tidigare med kortare kötider. Fördelarna med bosparandet är att du får tillgång till hyreslägenheter, förköpsrätt till nyproducerade bostadsrätter samt att du samtidigt sparar pengar till ditt kommande boende.

När det gäller motionärens synpunkter och frågor kopplade till rutiner vid förmedling av hyreslägenheter redovisas nedan svar gällande motionärens förslag till ändringar

1. Detaljinformation om skick och standard i lägenheten får HSB först i samband med besiktning. Rutin är att denna görs innan eller i anslutning till visning.
2. Rutin är att avflyttande hyresgäst genomför visning. Frågor som inte hyresgäst kan svara på ska hänvisas till HSB.
- 3-5. Genomgång av besiktningsprotokoll och frågor kopplat till eventuella åtgärder går igenom med aktuell ny hyresgäst.
- 6 Det man tackar JA/NEJ till dag efter visning är sitt fortsatta intresse. Därefter tar HSB en fortsatt dialog med den som har högst Bosparpoäng av de som tackat JA. Sökande kan alltid ändra sitt svar under punkt 7.



- 7 HSB har alltid en dialog med den som erbjuds lägenheten där man kan säkerställa frågor kring besiktning, ev. åtgärder etc. innan man definitivt tackar JA och avtal tas fram. Vid NEJ går vi vidare till nästa sökande.
- 8 Det finns ingen begränsning i antal intresseanmälningar/visningar. Däremot får man max tacka NEJ eller inte svara på 5 erbjudanden/visningar under en sex-månaders period. Om man gör det blir man spärrad att söka nya hyresrätter i sex månader.
- 9 Regelverket för bosparandet är nationellt och beslutas på HSB Riksförbunds stämma.
10. Kravet är att man ska avyttra nuvarande bostad inom 6 månader. HSB har alltid en dialog med om det finns speciella omständigheter kring att försäljningen har dragit ut på tiden.
Om man fortsatt äger ett permanentboende anses inte behov av hyresrätten föreligga.
11. Regelverket för bosparandet är nationellt och beslutas på HSB Riksförbunds stämma.
12. Rätten att byta hyreslägenhet regleras i hyreslagen. Förutsatt att det föreligger så kallade beaktansvärda skäl så kan hyresgäster i samma hus ansöka om ett byte hos HSB Stockholm. Ärendet hanteras då på samma sätt som övriga bytesärenden. HSB Stockholm administrerar inga internköer för byten.

Sammanfattningsvis kan konstateras att regelverket för bosparandet samt policy för bostadshyresrätter är nationella och beslutas av HSB Riksförbunds stämma respektive av förbundsstyrelsen. HSB Stockholm följer dessa dokument.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att avslå motionen.



Motion 1

MOTION TILL HSB STOCKHOLMS FÖRENINGSSTÄMMA 2024

Inledning:

Undertecknad har varit HSB medlem sedan 1967 och bosparande sedan 4/7-1986 Sedan maj 2022 har jag sökt och blivit tilldelad lägenheter på 55+ Kärrmakargränd i Kallhäll. Under den här tiden har jag upplevt att HSB's regler vid uthyrning av *hyresrätter* har ett stort systemfel. Jag skriver problemställningarna utifrån de erfarenheter jag fått som sökande till Kärrmakargränd men jag utgår ifrån att HSB's regler tillämpas generellt och oavsett objekt.

Kärrmakaren är byggt 1980 och har varit ett äldreboende tills HSB övertog lägenheterna och de annonseras som senior 55+. Några lägenheter är renoverade mer eller mindre men många är det inte.

Varje poäng visar på *insatt kapital*. Då man tackat ja till en hyreslägenhet *nollställs* poängen.

Poäng som i princip motsvarar mina pengar. Vid en affär handlar jag det jag tycker varan är värd resten sparar jag. Detta är omöjligt med Hsb's regler. Andra chansen är oftast inget för 55+ men det hindrar inte att vilja spara vidare och bygga på poäng.

På Kärrmakaren låg bosparpoängen under tiden 1/7-22 – 1/4-23 i genomsnitt på 194.5 p. Denna poäng var beroende på en enda sökande som hade 945.p för övrigt låg poängnivån mellan 10p - 395p. De låga poängen talar för att fastigheten inte är så intressant för den grupp som HSB riktar sig till. Det finns naturligtvis orsaker till detta. Standarden motsvarar inte dagens 55+ krav och att då göra en "affär" och betala dyrt genom att tömma poängbörsen känns inte relevant. Man inser att det är en dålig affär då grannar tilldelats lägenhet med betydligt lägre poäng. En lägenhet som jag tilldelats med mina över 1000 p men tackade nej till -tilldelades annan sökande med 55 p. Oavsett standard våningsplan etc töms poängen helt även vid mycket höga poäng som är långt ifrån vad referensramen för boendet ligger på. Det kan inte vara ett väl övervägt system. Ingen bostadsrättsköpare skulle betala lika mycket för olika standard och våningsplan. Vari ligger skillnaden. Valutan på betalningen?

Kärrmakaren ligger centralt i Kallhäll nära pendelstationen, Mälaren och Barkarbystaden Det är inte läget det är fel på utan det är avsaknad av hur HSB förvaltar fastighetens bestånd med standardhöjningar. De som tilldelas lägenhet med enormt låga poäng är naturligtvis nöjda trots att lägenheten inte är renoverad. Man får vad man betalar för s a s. Med det här systemet kommer fastigheten inte att bli det fina senior 55+ boende som det förmodligen var tänkt och skulle kunna bli -ensamt och utan konkurrens i Kallhäll.

Att byta bostad bör var upplyftande och glädjefyllt. Men alltsedan jag började söka, se och uppleva har jag enbart känt mig nedstämd att se lägenheterna och genom att hamna i stressande situationer -svar inom ett dygn -oklart vad jag ska tacka ja till etc. Det jag vet är att det ska bli mitt hem för kommande år och det är som att köpa "grisen i säcken". Kan tyckas att jag inte borde söka till Kärrmakaren då. Jag gör det för att jag har min



familj på orten och varit boende i Kallhäll sedan 1961 med några avbrott och jag är behov av lättare boende. Det är väl det som är meningen med senior 55+ boendet?

Inledningen/anledningen till motionen kan tyckas lång men problemen är många och jag vill beskriva bakgrunden så tydligt som möjligt och det finns en anledning till detta, Jag deltog på Bosparstämman-23 och talade då med ett par ledamöter om vad jag upplevt i sökandet och om Hsb systemregler. Detta hade de ”ingen aning om”! Det är beklagligt att sitta i en styrelse så ovetande. Men de uppmanade mig att skriva denna motion vilket jag nu gör och hoppas att den blir väl mottagen.

Nedanstående är de problem som jag vill belysa. Jag har för enkel och tydlighetens skull inte skrivit separata motioner då problemställningarna innefattas inom samma problemområde.

HSB system, regler och förfarande vid uthyrning av hyresrätter samt hantering av medlemmars bosparpoäng.

Problem 1–12

1. Undermålig information om objektet. Ex.Badrum:badrumsstandard vad innebär det?
2. Vid visning -bristande information om lägenheten. Hsb har på nätet skrivit svar på frågan: vad kan jag fråga om på en visning av hyresrätt. Svar: det går till på liknande sätt som vid visning av bostadsrätt. Stämmer verkligen detta? Vid visning av bostadsrätt finns väl informerade personal med informativt material
3. Vid visningar -avsaknad av besiktningssprotokoll är ett problem
4. Besiktningssprotokoll visar på befintliga skador, men kommande åtgärder?
5. Dialog med Hsb om eventuella åtgärder/standardhöjningar är inte rutin pga se.nr 6
6. Svar ska *ges nästkommande dag* vilket är *enormt psykiskt pressande och tidsbrist för dialog. Adm.personal inte alltid tillgängliga denna nästkommande dag.*
7. Vid svar ja skickas *besiktningssprotokoll o c h hyresavtal samtidigt*. Varför hyresavtal redan då? Detta är ett första steg i processen enligt administratör varför då denna hets med hyresavtal? Tackar man nej ska detta meddelas (såklart) och all information kasseras. Ett hyresavtal är ju en överenskommelse som skrivs under då ”köparen vet vad han köper ” Kan dessutom tyckas att det är ett dubbelarbete för adm.
8. Antal visningar inom viss tid är maximerade därefter stängs man av att söka under viss tid. Jfr bostadsrätter.



9. Nollställning av många års bosparpöäng utan hänsyn till vad lägenheterna i fastigheten tidigare generellt har legat på.
10. Hsb regler är att nuvarande bostad skall avvecklas inom viss tid 3-6 mån ger stora problem. Det är inte bara att sälja.
11. Regeln om överlåtelse av poäng är inte relevant för alla medlemmar.
12. Det finns enl. uppgift ingen intern byteskö inom Hsb- Kärnmakaren -vilket hindrar hyresgäster att byta beroende på livssituation. Det förekom interna byten under Norra Stor.Stlm handhavande av hyresrätterna. Under tex 2020 förekom flera internbyten. (ex finns) Föreligger inte samma regler idag som då? Vari är problemet?

Förslag till beslut

1. Att: *Utförlig* information vid annonsering ges. Badrum kök golv etc
2. Att: Vid visningar skall frågor kunna besvaras av väl insatt person (som vid bostadsrätter)
3. Att: Besiktningsprotokoll skall finnas väl synligt vid visningar vilket skulle underlätta för såväl sökande som den som visar.
4. Att: Besiktningsprotokoll *tydligt beskriver* vad Hsb ämnar åtgärda i lägenheten
Den sökande ska ha möjlighet att erbjudas högre standard mot högre hyresavgift
5. Att: Det ska finnas tid för dialog med Hsb angående förbättring/standardhöjning *innan* svar ges
6. Att: Svarstiden anpassas tills alla frågor blivit besvarade
7. Att: Hyresavtalet ska skickas först då den sökande vet vad den tackar ja till - ”köper med poäng.” Att skicka hyresavtal samtidigt med besiktningsprotokoll ökar stressen.
(Om materialet sedan kasseras ska adm. göra om processen till nästa sökande-dubbelarbete -kan tyckas -detta sagt inom parentes)
8. Att: Regeln om maximerade antal visningar inom viss tid ska strykas helt. Även avstängning efter visst antal visningar. ”Man söker tills man finner”.
9. Att: Nollställning av poäng ska avskaffas. Regeln kan vara ”högsta/lägsta poäng” vilket skulle kunna vara genomsnittspoäng som normgivande. Resten av poängen får ligga kvar och kunna byggas på. Kötiden och bosparandets betydelse blir därmed betydligt mer belysande



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2024

10. Att: Kravet på att avveckla nuvarande bostad bör ändras - helst uteslutas. Det kan vara en trygghetsåtgärd att inte sälja förrän man vet hur det nya boendet i Hsb blir. Försäljning inom tre-sex månader är inte relevant -bostadsmarknaden är som den är. Vi medlemmar är delägare i Hsb och denna regeln ses som inskränkning av äganderätten oavsett marknaden
11. Att: Regeln om överlåtelse av poäng ändras. Föräldrar sparar till barnen- barnbarnen kan därmed inte tilldelas poäng. Maka/make/sambo flyttar för det mesta/ofta med osv. Det är begränsande och inte jämlikt att ett påbörjat bosparande förhindrar att få överta poäng. Poängen är lika i värde och ger samma nytta till en redan befintlig poängbörs. Medlem kan överlåta några få poäng till anhörig som inte stått i kö och inte är bosparande. Det är i princip bara att bli medlem och bospara några månader. Dessa några poäng räcker att få en lägenhet på mycket kort tid. (tex Kärnmakaren).
12. Att: Intern bostadskö omgående ska inrättas -återupptas och det utan dröjesmål. Interna byten ska inte ställas mot jämlikhetslagen- ingen annan hyresgäst blir lidande vid bytestransaktionen.

Jag föreslår stämman att besluta enligt förslagen

Järfälla 2024 01 02

Carin Almefors medlemsnummer 260183 Våråsvägen 8, 176 76 Järfälla



HSB – där möjligheterna bor

Motion 2

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION STÄRKT KONTINUITET I DISTRIKTSSTYRELSER

HSB Stockholms styrelse delar motionärens bild av att det kommer ta tid att implementera den uppdaterade arbetsordningen för distrikt och bosparstyrelse. En viktig komponent för långsiktigt och hållbart styrelsearbete är att bibehålla och utveckla kompetensen hos ledamöterna samt att säkerställa att erfarenhet och historia behålls i styrelsen. En bidragande faktor till detta är att styrelseledamöterna väljs växelvis och på det sättet bidrar till stabilitet och kontinuitet.

Mandattiden för distriktsstyrelseledamöter regleras i HSB Stockholms stadgar §17, tredje stycket:

”Ledamöterna i distriktsstyrelserna ska vara medlem i HSB Stockholm. Mandattiden är högst ett år. Distriktsstyrelseledamot kan väljas om.”

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att bifalla motionen,

Att anta ny lydelse HSB Stockholms stadgar §17, tredje stycket:
”Ledamot i distriktsstyrelse ska vara medlem i HSB Stockholm. Mandattid för ledamot i distriktsstyrelse är högst två år samt att, om en helt ny distriktsstyrelse väljs av distriktsstämman, ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.”

Att valberedningsinstruktion för distrikt och bosparstyrelse uppdateras,

Att distrikts- och bosparstämmorna hösten 2024 väljer hälften av ledamöterna för en tid om ett år och hälften för en tid om två år.



HSB – där möjligheterna bor

Motion 2

STÄRKT KONTINUITET I DISTRIKTSSTYRELSER

Arbetet med att implementera den nya arbetsordningen för distrikten och distriktsstyrelserna pågår med full aktivitet inom HSB Stockholm. Det är ett arbete som alla nog är överens om att det kommer ta ett par år innan det satt sig ordentligt samt att kunskap och erfarenheter hunnits bygga upp. Det är normalt att förändringsarbete tar viss tid, men det är därför också viktigt att det finns ett system som både tar hand om och förvaltar den kunskap och erfarenhet som byggs upp med tiden.

Med detta i åtanke, känns det som ett förbiseende när mandattiden för distriktsstyrelserna sattes till ett år. Som jämföras kan HSB:s normalstadgar för bostadsrättsföreningsstyrelser lyftas, där mandattiden är satt till högst två år samt att mandatperioden för de enskilda ledamöterna sätts så de löper ut för hälften första året och andra hälften andra året. Det är givetvis inte ett 100%-säkert system för att säkerställa kontinuitet och möjlighet till kunskap- samt erfarenhetsöverföring, men det är ändå ett system som stärker förutsättningarna för detta. Ett liknande system med mandattid på två år gäller även för styrelsen till HSB Stockholm, av samma orsak.

Det vore olyckligt att tappa den kunskap och erfarenhet som nu byggs upp i distriktsstyrelserna, som skulle ske om hela distriktsstyrelsen byts ut. Därför känns det naturligt att revidera förutsättningarna för distriktsstyrelserna så de följer det system som gäller styrelser i övrigt inom HSB, dvs mandattider på två år. Eftersom det fortsatt är möjligt för en distriktsstämma att avsätta en distriktsstyrelse i förtid om medlemmarna skulle vara missnöjda med denna, är en sådan ändring inget som begränsar de demokratiska förutsättningarna. Det är således svårt att se att det skulle finnas några som helst negativa aspekter med en sådan förändring.

Med ovanstående motivering yrkar vi:

att mandattiden för distriktsstyrelserna ändras till att vara högst två år samt att om en helt ny styrelse väljs av distriktsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Märsta 2024-01-16

Styrelsen distrikt Sollentuna, Väsby, Sigtuna



Motion 3

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION KRAV PÅ IT-SÄKERHET HOS LEVERANTÖRER

HSB Stockholms styrelse delar motionärens oro över den utveckling som sker i samhället vad gäller cyberattacker. HSB Stockholm ska vid varje givet tillfälle vara väl skyddade mot denna typ av angrepp. Regler och riktlinjer avseende säkerhet tas fram på nationell nivå och förväntas efterlevas av samtliga HSB-föreningar. En enhetlig hantering är en förutsättning för att inte en enskild HSB-förenings beslut ska utgöra en risk för övriga HSB-föreningar eller HSB som helhet. Vad gäller frågan om att ta fram olika nivåer på IT-säkerhet som leverantörer ska leva upp till, ska i enlighet med policys avgöras genom klassificering av information. Detta är redan beslutat och samtliga HSB-föreningar förväntas efterleva dessa kravställningar. För vidare information se <https://www.hsb.se/informationssakerhet/> där det finns mer information om hur HSB nationellt jobbar med IT-säkerhet. Av säkerhetsskäl kan inte detaljer redovisas, då det är en risk i sig. Ansvaret för metod och metodstöd vilar på HSB Riksförbund. HSB Stockholm efterlever samtliga av HSB Riksförbund framtagna riktlinjer och policys vad gäller IT-säkerhet.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att anse motionen besvarad.



Motion 3

KRAV PÅ IT-SÄKERHET HOS LEVERANTÖRER

I takt med digitaliseringen som sker ökar också antalet cyberattacker och hur stor påverkan av dessa blir. Cyberattacker har nu kommit in på World Economic Forums topp 10-lista över de allvarligaste globala riskerna på både kort och lång sikt.

Enligt Cybersecurity Ventures så kommer cyberbrottsligheten globalt kosta samhället 81 biljoner kronor och kostnaden kommer att öka med 15% årligen de tre närmaste åren. Det uppskattas att var 11 sekund sker en ransomwareattack och 53% av alla småföretag kommer att utsättas för en cyberattack nästa år. I snitt kostar ett dataintrång hos företag 39 miljoner kronor.

När alltmer blir molntjänster, Software-as-a-Service (SaaS) och liknande så blir också attackerna fler för de som håller på med cyberbrottslighet. Ett sådant exempel är Coop som 2021 tvingade stänga samtliga 800 butiker när leverantören av deras kassasystem utsattes för en IT-/ransomwareattack. Men det finns många fler exempel där intrånget har skett hos/via en IT-leverantör.

Eftersom vardagen för bostadsrättsföreningarna blir alltmer digitaliserat och IT-baserat, är frågan lika viktig för den enskilda bostadsrättsföreningen. Det rör sig exempelvis om mätaravläsningar, passersystem, fastighetsstyrningar, bokningssystem, listan med IT-system skulle kunna göra hur lång som helst.

När en myndighet i Nederländerna under 2023 testade de nio vanligaste växelriktarna för solceller som företag och hushåll använder, så var det inte enda som höll måttet när det gällde cybersäkerhet. I stället var problemet så stort att vid en samordnad cyberattack skulle hela Nederländernas elnät kunna slås ut. En talesperson för myndigheten sammanfattade det med:

”De nya växelriktare som installeras behöver vara säkrare, och de som redan har satts in, ja, det bästa vore att helt enkelt byta ut dem.”

För en enskild bostadsrättsförening är det nästan omöjligt att kunna säkerställa att alla leverantörer håller en acceptabel nivå på IT-säkerheten när det kommer till system och tjänster som levereras. Detta trots att det är en allt viktigare faktor som måste tas hänsyn till och kan bli väldigt kostsamt för en bostadsrättsförening om det sker en lyckad cyberattack. Exempelvis är det många bostadsrättsföreningar som installerar solceller, men få har kunskapen att ens ställa frågor kring IT-säkerheten kring växelriktare och troligen har ännu färre kompetensen att förstå och utvärdera ett svar. Däremot borde styrelser kunna förutsätta och lita på att leverantörer som är rekommenderade av HSB Stockholm och HSB Riksförbund håller en hög standard när det kommer till IT-säkerhet. Det borde vara lika självklart att detta är undersökt och kontrollerat som att exempelvis ekonomin hos leverantören är kontrollerad. Mycket tid är nedlagt kring GDPR, med mallar, rutiner, checklistor och informationsmaterial. Dessa har på ett förtjänstfullt sätt arbetats fram av HSB:s jurister och är ett bra underlag för både bostadsrättsföreningarna med deras styrelser samt för personal hos HSB. Jag kan, tyvärr, konstatera att det idag finns leverantörer som har fått utnämningen ”Utvald leverantör – HSB Stockholm” som inte lever upp till det som får anses som en minimal acceptabel nivå rörande IT-säkerhet år 2023. Detta är olyckligt, då utnämningen kan få bostadsrättsstyrelser att leva i villfarelsen att lösningen och/eller tjänsten/tjänsterna från leverantören är något som är tryggt för bostadsrättsföreningen att köpa och investera i. Men det tyder också på att det rörande IT-säkerhetsfrågor inte finns ett lika gediget arbete som till exempel är gjort rörande GDPR.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2024

Med ovanstående motivering yrkar jag:

- att HSB Stockholm får i uppdrag att ta fram riktlinjer för IT-säkerhet som ställs som krav för att leverantörer ska kunna bli ”utvald leverantör” av HSB Stockholm
- att HSB Stockholm får i uppdrag att ta fram olika nivåer av IT-säkerhet som leverantörerna lever upp till och detta presenteras på ett överskådligt sätt (exempelvis guld, silver och brons) när och där en leverantör presenteras till bostadsrättsföreningar/bostadsrättsföreningsstyrelser
- att HSB Stockholm verkar för att liknande görs inom HSB Riksförbund

Märsta 2023-12-19

Ibrahim Khalifa, Brf Tallen i Märsta

Styrelsen för Brf Tallen i Märsta har den 21 december 2023 behandlat motionen och beslutat att ställa sig bakom den.

Distriktsstyrelsen för Sollentuna, Väsby och Sigtuna har den 16 januari 2024 behandlat motionen och beslutat att ställa sig bakom den.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2024

Motion 4

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION GE BRF:ER TILL GÅNG TILL DATA

Styrelsen är medveten om att det finns en historia av egen upphandlade och till och med egenutvecklade system i vissa bostadsrättsföreningar. Av säkerhetsskäl avråder HSB Stockholm bestämt från detta men det är ett faktum att i dagsläget finns det egna/egenutvecklade system i ett antal bostadsrättsföreningar.

API:er tas fram på HSB Affärsstöd och utvecklas i linje med regulatoriska krav, HSB:s beslutade arkitektur samt säkerhetsföreskrifter. HSB Stockholm har redan uppdraget att kravställa mot HSB Affärsstöd och tydliggöra behov och funktionella krav. Styrelsen delar motionärens bild av att de två första attsatserna ska vara prioriterade inom HSB Stockholm, vilket redan är fallet.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att anse motionen besvarad.



HSB – där möjligheterna bor

Motion 4

GE BRF:ER TILLGÅNG TILL DATA

Inom HSB Stockholm pågår ett intensivt arbete med digitalisering och att kunna automatisera processer. Det är något som kommer med utmaningar, så som cybersäkerhet, men också med många positiva fördelar.

Genom digitaliseringen och automatiseringen kan man undvika dubbelarbete, exempelvis genom att samma information ska matas in på flera ställen vilket också leder till större dataintegritet. Det är ett vanligt mänskligt misstag att något tecken blir fel är data manuellt ska föras från ett system till ett annat. Det ger också möjlighet till mycket mer statistik och information som kan ligga till underlag när bostadsrättsstyrelser gör sin planering.

Mitt HSB är valt som det digitala gränssnittet. Att försöka samla allt till ett ställe, en portal, är klokt och underlättar. Dock finns det där, eller någon annanstans, inget bra gränssnitt för bostadsrättsföreningar att automatisera datahanteringen. Det kan vara allt möjligt från att få data till/från digitala passersystem, porttelefoner, digitala porttavlor till att förse system för IMD-mätning med ändring av bostadsrättsinnehavare. Egentligen är det bara fantasin som sätter gränserna och vem vet vilka möjligheter tekniken kommer ge imorgon.

Snarare uppfattar nog många bostadsrättsföreningar och dess styrelser att digitaliseringsresan inom HSB innebär en ökad manuell belastning och minskade förutsättningar att själva kunna göra ett digitaliseringsarbete. Det får helt enkelt en motsatt effekt än vad som är förväntat.

Orsaken är att det inte finns något gränssnitt för bostadsrättsföreningarnas IT-system att läsa ut data från Mitt HSB, ett API. Detta är ett förbiseende för ett IT-system år 2023 och något som behöver åtgärdas snarast för att stödja bostadsrättsföreningar i deras digitaliseringsarbete. I annat fall kommer bostadsrättsföreningar tvingas bort från HSB och söka sig till andra aktörer, om de vill kunna digitalisera och effektivisera sitt arbete. En utveckling som vore tråkig.

Med ovanstående motivering yrkar jag:

att HSB Stockholm får i uppdrag att säkerställa att det i HSB Stockholms egna eller egenupphandlade system finns API:er för tillgång till data och information rörande den enskilda bostadsrättsföreningen och dess verksamhet

att HSB Stockholm får i uppdrag att ställa krav mot HSB Affärsstöd att det i deras system ska finnas API:er för tillgång till data och information rörande den enskilda bostadsrättsföreningen och dess verksamhet

att ovanstående två punkter ska anses som högt prioriterade inom HSB Stockholm

Märsta 2023-12-19

Ibrahim Khalifa, Brf Tallen i Märsta

Styrelsen för Brf Tallen i Märsta har den 21 december 2023 behandlat motionen och beslutat att ställa sig bakom den.

Distriktsstyrelsen för Sollentuna, Väsby och Sigtuna har den 16 januari 2024 behandlat motionen och beslutat att ställa sig bakom den.



HSB – där möjligheterna bor

Motion 5

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION HANTERING AV DRÖJSMÅLSRÄNTOR INOM RAMEN FÖR UPPDRAG OM ADMINISTRATIVA TJÄNSTER

Motionären beskriver ett önskemål om att HSB Stockholm återgår till tidigare rutin gällande hantering av dröjsmålsräntor då dessa tillföll kunden (bostadsrättsföreningen).

HSB Stockholm har beslutat att överlåta tjänster kopplat till inbetalningar till en extern part (för närvarande Alektum) eftersom erfarna och specialiserade leverantörer har utarbetade processer som fungerar snabbt och effektivt.

Under 2023 har Alektum skickat ut 4 972 stycken ränteavier till bostadsrättsföreningarnas medlemmar där ca 70% av dessa har varit på ett belopp som understiger 50 kr. Kostnaden för HSB Stockholm att ställa ut en motsvarande faktura i egen regi beräknas till ca 100 kr per faktura. Det vill säga att kostnaden för att ställa ut fakturorna vida överstiger intäkten. Denna mellanskillnad behöver HSB Stockholm (om hanteringen ska återgå till det tidigare) lägga på som en ytterligare kostnad gentemot bostadsrättsföreningen.

Brf Garbios föregående års dröjsmålsräntor ställda av Alektum har varit 71 kr och det motsvarar 2 stycken ränteavier.

Hur och på vilket sätt HSB Stockholm ska hantera dröjsmålsränta är en fråga som regleras i avtal mellan bostadsrättsföreningen och HSB Stockholm. Detta då det kan variera mellan bostadsrättsföreningarna. Ett generellt beslut om att dröjsmålsränta ska tillfalla bostadsrättsföreningen är således inte lämpligt att fatta då det snarare skulle vara fördyrande för bostadsrättsföreningen och minska flexibiliteten.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att avslå motionen.



HSB – där möjligheterna bor

Motion 5

MOTION OM HANTERING AV DRÖJSMÅLSRÄNTOR INOM RAMEN FÖR UPPDRAG OM ADMINISTRATIVA TJÄNSTER

Bakgrund

HSB Stockholm sköter enligt avtal om ekonomisk förvaltning bl a avisering av avgifter och hyror för boende i ett stort antal bostadsrättsföreningar. Dessa avtal reglerar typiskt att HSB också i förekommande fall skall påminna vid uteblivna betalningar och skicka fakturor rörande dröjsmålskostnader, alltså i praktiken räntefakturor.

Enligt information som lämnades på HSB-webben den 23 januari har HSB med verkan från februari 2023 flyttat all påminnelsehantering till inkassobolaget Alektum. Det anges i informationen att ”det blir obligatoriskt att ta ut en påminnelseavgift om 60 kronor”. Informationen i HSB-nytt berör inte på något sätt hanteringen av dröjsmålsräntor. Det är praxis att påminnelseavgiften tillfaller ”entreprenören” – detta regleras typiskt i aktuella förvaltningsavtal och är entreprenörens ersättning för det utförda arbetet med påminnelse.

Förekommande dröjsmålsräntor är betalningsmottagarens kompensation för sen likvid.

Märklig hantering av dröjsmålsräntor under 2023

Vid granskning av Brf Garbios av HSB upprättade bokföring för år 2023 har det visat sig att föreningen under året inte erhållit några som helst intäkter av dröjsmålsräntor trots att det förekommit ej oväsentliga dröjsmål. På förfrågan och efter påminnelse i saken har HSB först två gånger upplyst att debiterade dröjsmålsräntor inte längre gottskrivs föreningen utan tillförs HSB Stockholm, därefter korrigerat detta och meddelat att erhållna räntemedel stannar hos Alektum.

HSB Stockholm har tydligen självväldigt beslutat att ta ifrån sina medlemmar och övriga kunder de intäkter av dröjsmålsräntor som faktureras på kundernas uppdrag. Det finns i varje fall i kontraktet med Brf Garbio inget som helst stöd för detta och förfarandet framstår som uppenbart oetiskt.

Brf Garbio har påtalat att HSB-organisationens agerande strider mot gällande kontrakt och inte kan accepteras, men inte vunnit gehör för kraven på återgång till sedvanlig hantering.

Vi yrkar att årsstämman beslutar att uppdra åt HSB Stockholms styrelse

1. att tillse att dröjsmålsräntor som debiteras inom ramen för tjänsteuppdrag för bostadsrättsföreningar och motsvarande uppdragsgivare oavkortat gottskrivs uppdragsgivaren,
2. att tillse att arbetet enligt pkt 1 vad avser verksamhetsåret 2023 slutförs senast under juni månad 2024.

Solna den 29 januari 2024

HSB Brf Garbio i Solna

Övriga HSB-föreningar i Gamla Filmstaden i Solna (Kasematten, Röda Kvarn, Palladium, Flamman) samt styrelsen för HSB Stockholm Distrikt Västerort har meddelat att man tillstyrker motionen.



HSB – där möjligheterna bor

MOTION 6

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION EN VÄG TILL EN EGEN LÄGENHET

Unga vuxna har en utmanade situation på många håll i Sverige när det gäller möjligheten att få en egen bostad. Som motionärerna skriver finns det regelverk som begränsar och försvårar för unga vuxna att komma in på bostadsmarknaden. Utredningen som motionärerna hänvisar till visar, att med ett startlån skulle många fler unga och andra förstagångsköpare få möjlighet att köpa sin första bostad. Att bli självständig och ”vuxen på riktigt” kräver en egen bostad, för många unga är det bara en dröm idag. HSB Stockholms styrelse ställer sig helt bakom motionärens förslag.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att bifalla motionen.



HSB – där möjligheterna bor

MOTION 6

MOTION TILL HSB STOCKHOLMS FÖRENINGSSTÄMMA DEN 2024-04-08

EN VÄG TILL EN EGEN LÄGENHET

Bakgrund

Situationen på bostadsmarknaden påverkar unga vuxnas livsval och framtidstro. Det är dags att politiken tar sitt ansvar.

Sedan 1997 har Hyresgästföreningen vartannat år släppt en rapport om unga vuxnas boende.

Den bygger på enkätsvar från 4896 representativt utvalda unga vuxna i åldrarna 20 till 27.

Rapporten går igenom unga vuxnas boendesituation utifrån hur de bor idag, boendepreferenser, boendekostnader och mycket mer. Rapporten visar på en mycket pressad situation:

- 26 procent av alla unga vuxna bor hemma hos föräldrar, cirka 250 000 st.
- 77 procent av de hemmaboende är ofrivilligt hemmaboende och vill bo på annat sätt, dvs drygt 192 000 unga vuxna.
- 29 procent av alla unga vuxna oroar sig för att inte hitta något boende i framtiden.
- 35 procent av alla unga vuxna tvekar att bilda familj inför läget på bostadsmarknaden.

I april 2022 presenterades ett förslag från en statlig utredning om hur det ska bli enklare att köpa sin första bostad. Förslaget innebär införandet av ett statligt startlån där förstagångsköpare bara behöver betala 5 procent av kontantinsatsen och får lån på resterande 10 procent.

Den som köper bostad idag måste betala 15 procent av den totala kostnaden kontant. Man kan därför bara låna 85 procent från banken.

Det betyder att en etta för 2.5 miljoner kräver en kontantinsats på 375 000 kronor. Detta förutsätter att man har kunnat spara ihop dessa pengar eller att man har föräldrar som kan hjälpa till.

I exemplet ovan skulle det i så fall räcka med en kontantinsats på 125 000 kronor om förslaget genomförs.

Av utredningen framgår att syftet med startlånet är att minska sparandetiden till en kontantinsats samt minska behovet av blacolån. Förslaget riktar sig till förstagångsköpare och berör därmed framför allt unga människor.

Förslag till beslut

att

HSB Stockholm ansluter till förslaget om startlån enligt utredningen.

HSB Stockholm i sin tur uppmanar HSB Riksförbund att påverka regeringen för att förslaget ska bli verklighet.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2024

Bosparstyrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2024-01-30

För Bosparstyrelsens ledamöter:

Kristina Salenstedt Linder, Patrick Boström, Amra Christiansen, Camilla Edholm, Ivan Glindarv, Henrik Gradin, Inge Gustafsson, Bo Hallgren, Ylva Hambræus Björling, Klas Leksell, Gunnar Lindgren, Faisal Lugh, Dorota Westén

Enligt uppdrag

Bo Hallgren
Sekreterare i Bosparstyrelsen



Motion 7

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION ÖPPNA HSB DELA FÖR FLERA

Som medlem och bosparare i HSB har den som är mellan 18–29 år möjlighet att dela sitt bostadsrättsköp med HSB genom modellen HSB Dela. Syftet med modellen är att underlätta för den som är ung vuxen att köpa en egen lägenhet och ta sig in på bostadsmarknaden. Bosparstyrelsen föreslår i sin motion att HSB Dela-modellen utvecklas och görs mer flexibel så att det kan efterfrågas av fler medlemmar. Syftet med HSB Dela är angeläget och viktigt. I praktiken har dock modellen varit svår att tillämpa och sedan lanseringen 2019 har endast 79 HSB Dela-lägenheter byggts eller beslutats att byggas. Modellens konstruktion binder kapital i regionföreningarna och innebär en ökad riskexponering mot den konjunktürkänsliga marknaden för nyproducerade bostadsrätter. Det tidsbegränsade och delade ägande medför också ett antal juridiska frågeställningar som gjort att flertalet banker valt att inte erbjuda finansiering till den unga vuxna som vill köpa en Dela-lägenhet. Inte heller efterfrågan hos målgruppen har motsvarat förväntningarna och i flera projekt har HSB Dela-lägenheterna varit svåra att sälja. Av dessa skäl utvärderas och utvecklas HSB Dela-modellen fortlöpande på såväl nationell som regional nivå.

HSB Stockholm beslutade under 2021 att pröva modellen i två pilotprojekt och erbjuda sammanlagt 45 stycken HSB Dela-lägenheter i två av de bostadsrättsföreningar som för närvarande är i produktion – HSB Brf Ester i Spånga och HSB Brf Växeln vid Telefonplan. I början av februari 2024 flyttade de första HSB Dela-köparna in i sina nya lägenheter.

Modellens utmaningar och den svaga bostadsrättsmarknaden har påverkat försäljningen av HSB Dela-lägenheterna i dessa pilotprojekt. Flera åtgärder har under hand vidtagits för att utveckla och förbättra modellen och göra den mer flexibel och tydlig. I exempelvis HSB Brf Ester har ålderstaket slopats och HSB Dela-lägenheter i den föreningen erbjuds idag till alla bosparande medlemmar oavsett ålder. Trots utökad marknadsföring och anpassningar av modellen finns fortfarande osålda HSB Dela-lägenheter.

Efter sista inflyttning i pilotprojekten ska göras en bred utvärdering av HSB Dela-modellen och en slutrapport ska tas fram. Slutsatserna från denna utvärdering ska ligga till grund för modellens fortsatta utveckling och framtida tillämpning. Denna redan planerade utvärdering är i linje med motionärens önskan varpå någon ytterligare utredning inte anses nödvändig.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att anse motionen besvarad.



HSB – där möjligheterna bor

Motion 7

MOTION TILL HSB STOCKHOLMS FÖRENINGSTÄMMA DEN 2024-04-08

ÖPPNA HSB DELA FÖR FLERA

BAKGRUND

HSB Dela är en del i vårt arbete att ge fler unga möjligheten att komma in på bostadsmarknaden och få njuta av ett eget hem. Konceptet öppnar möjligheter för unga vuxna mellan 18-29 år att köpa sig sin första egna bostad. Det innebär att HSB köper halva bostadsrätten och medlemmen köper den andra halvan dvs 50% av insatsen. Detta kan medlemmen göra själv eller vara köpare tillsammans med någon, dock ej sina föräldrar.

Bosparstyrelsen anser att konceptet Dela borde utvecklas och utformas så att ålderstaket tas bort samt att ägandet görs mer flexibelt från 30% och upp till 70%. Vi ser att detta skulle öppna för fler medlemmar att köpa en bostadsrättslägenhet i HSB. Vi tror även att intresset att bli medlem i HSB och att bospara skulle öka med denna möjlighet.

Det rådande makroekonomiska läget med en särskilt svår samhällsekonomi gör att HSB står med osålda bostäder i vissa projekt. Vi anser att det finns en möjlighet att minska antalet vakanta bostäder med hjälp av ett utökat HSB Dela erbjudande.

Bosparstyrelsen är väl medveten om att HSB Dela-konceptet är ett upplägg som binder mycket kapital för HSB Stockholm och vi vill därför att HSB Stockholm utreder frågan om att bredda erbjudandet med HSB Dela skyndsamt för att vara klara att lansera när det ekonomiska läget är bättre.

Förslag till beslut

att en ökad flexibilitet i ägandet i HSB Dela utreds för att kunna nyttjas av fler medlemmar

Bosparstyrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2024-01-30

För Bosparstyrelsens ledamöter:

Kristina Salenstedt Linder, Patrick Boström, Amra Christiansen, Camilla Edholm, Ivan Glindarv, Henrik Gradin, Inge Gustafsson, Bo Hallgren, Ylva Hambraeus Björling, Klas Leksell, Gunnar Lindgren, Faisal Lugh, Dorota Westén

Enligt uppdrag

Bo Hallgren
Sekreterare i Bosparstyrelsen



Motion 8

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION SOLCELLSPARK

Motionären föreslår att HSB Stockholm ska utreda möjlighet och intresse för att etablera en egen solcellspark enligt modell från HSB Södermanland.

Utanför Strängnäs har HSB Södermanland uppfört en av landets största solcellsparker med en elproduktionskapacitet motsvarande årsanvändningen för 7 500 lägenheter. Genom köp av andelar i solcellsparken erbjuds medlemmar i HSB Södermanland möjlighet att köpa förnybar energi till konkurrenskraftigt pris.

HSB Stockholm följer utvecklingen av HSB Södermanlands solcellspark med intresse och det förs en fortlöpande dialog mellan föreningarna. En vilande markoption möjliggör framtida utbyggnad av solcellsparken utanför Strängnäs och att förvärva andelar i den anläggningen är ett alternativ som har utretts. I början av 2022 gjordes en analys av kostnaden för att försörja HSB Stockholms drygt 4 000 hyreslägenheter med el från solcellsparken i Strängnäs. Den analysen visade att det prismässigt är svårt att konkurrera med de elavtal som HSB Stockholm har med Luleå Energi.

En förutsättning för att skapa lönsamhet i en storskalig solcellspark är tillgång till billig mark. I stockholmsregionen är detta en utmanande faktor och troligen en av förklaringarna till att utbyggnaden av stora solcellsparker uteblivit. En annan orsak är att intjäningen per kilowattimme från försäljning av el från en stor solcellsanläggning normalt är betydligt lägre än om man bygger en anläggning där man använder elen själv. Lokala och småskaliga anläggningar i syfte att producera el för egen förbrukning är en effektivare användning av solceller. Sedan 2018 är det därför ett krav i HSB att varje nyproducerad bostadsrättsförening ska förses med solceller.

Som landets största bostadskooperation har HSB både ett ansvar och en möjlighet att på ett väsentligt sätt bidra till att minska vår klimatpåverkan. En omställning till förnybara energikällor är nödvändig för att våra högt ställda klimatmål ska nås. Att bidra till att utveckla lösningar och att utbilda och stötta våra medlemmar i denna omställning är en viktig och hela tiden pågående del av vårt klimatarbete. Metoder för hur vi på bästa och mest effektiva sätt kan använda solenergi är under ständig utveckling. I dagsläget saknas dock förutsättningar för utbyggnad av en storskalig solcellspark i egen regi.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att avslå motionen



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2024

Motion 8

MOTION TILL HSB STOCKHOLMS FÖRENINGSSTÄMMA 24-04-08

Brf Venus i Täby har följande motion till Föreningsstämman:

Solceller är ett naturligt steg i hållbarhetsarbetet och något som ligger i allas vårt intresse. Detta är också ett bra sätt att öka samarbeten mellan föreningarna inom HSB Stockholm.

Här finns pengar att spara för föreningarna och vi ökar dessutom lojaliteten med organisationen.

HSB Brf Venus yrkar därför att föreningsstämman beslutar:

Att HSB Stockholm utreder möjligheten och intresset för att etablera en egen solcellspark enligt samma modell som HSB Södermanland har gjort.

För HSB Brf Venus

Magnus Tångring

Ordförande



Motion 9

STYRELSENS UTLÅTANDE ANGÅENDE MOTION AVSTÅ FRÅN BYGGANDE I RYSSBERGEN I NACKA

Klas Magnusson vill i sin motion att HSB Stockholm ska ompröva beslutet att bygga bostäder i Ryssbergen i Nacka, ett naturområde som med sitt unika och sammanhållna läge och höga naturvärden har ett särskilt starkt skydds- och bevarandevärde. Motionen lyfter flera angelägna och viktiga frågor som i grunden prövar och utmanar HSB Stockholms roll som hållbar medlemsägd samhälls- och bostadsbyggare. Behovet av nya bostäder i Stockholmsregionen är mycket stort. Samtidigt är en av vår tids viktigaste frågor att skydda höga naturvärden och biologisk mångfald. Att värna värdefulla ekosystem och känsliga arter, och samtidigt exploatera mark för att möjliggöra nya bostäder, är en balansgång som många gånger är svår, där olika samhällsintressen och i HSBs fall, medlemsintressen krockar.

Den ekologiska aspekten är en viktig del av den hållbarhetsprövning som alltid finns med när HSB bygger bostäder. I motionssvaren till föreningsstämmorna 2020 och 2021 har redogjorts för hur sakfrågorna och Ryssbergens lämplighet för bebyggelse grundligt utretts och prövats av HSB och i de demokrati- och myndighetsprocesser som förelegat antagandet av den nya detaljplan som reglerar den kommande exploateringen i Ryssbergen. Vissa av de särskilda kompensationsåtgärder som föreskrivs av Länsstyrelsen i det exploateringsavtal som tecknats med Nacka kommun är redan utförda, och ska bedömas som ekologiskt funktionella innan bostadsbyggandet kan inledas.

I ett första steg kommer de delar av Ryssbergen som påverkas mest av buller från Värmdöleden att bebyggas med en verksamhetsbyggnad som ska fungera som bullerskärm för resten av området. Längre in ska tre bostadskvarter med cirka 500 nya bostäder uppföras. Enligt detaljplanen ska också stora delar av Ryssbergen skyddas långsiktigt med ett naturreservat på 12 hektar. Ytterligare 5 hektar väster om Ryssbergen ges långsiktigt områdesskydd genom ett civilrättsligt naturvårdsavtal.

Det kan konstateras att detaljplanen är väl förankrad, genom samråd med Länsstyrelsen, antagande i kommunfullmäktige, och rättsligt prövad av mark- och miljödomstolen. Prövningstillstånd i högre instans har inte givits varför detaljplanen får anses vara slutligt prövad och laga kraftvunnen.

Som medlemsägd och ansvarsfull samhällsaktör ska HSB Stockholm verka för ett hållbart bostadsbyggande i dess vidaste bemärkelse. Hänsyn ska tas till miljö och klimat men också till generella medlemsintressen och ekonomiska avvägningar. Med exploateringen av Ryssbergen ställs dessa intressen delvis mot varandra. Efterfrågan på nya bostäder i attraktiva lägen, nära kollektivtrafik och samhällsservice är stort medan tillgången till lämplig byggbar mark som motsvarar medlemmarnas krav och förväntningar är begränsad.

När alla intressen beaktats och prövats är den sammanvägda bedömningen att byggandet av bostäder i del av Ryssbergen kan motiveras. Genom särskild försiktighet, anpassning av exploateringen, vidtagande av framtagna skydds- och kompensationsåtgärder samt inrättande av naturreservat tar HSB ansvar för att genomföra en exploatering där områdets höga naturvärden och biologiska mångfald tas i beaktande.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Att avslå motionen.



Motion 9

MOTION OM ATT AVSTÅ FRÅN BYGGANDE I RYSSBERGEN I NACKA

Ryssbergen är Stockholm närmsta gammelskog. Området ligger i centrala Nacka, bara cirka fyra kilometer från Gamla stan. Ryssbergen är ett mycket varierat och vackert naturområde som består av en blandning av mycket gammal hällmarkstallskog, 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. Därför borde hela området skyddas som naturreservat. I Ryssbergen finns dock en detaljplan där det är tänkt att HSB och Skanska ska bygga bland annat 400 - 600 bostäder, en förskola och verksamhetslokaler. I detaljplanen ingår också en bensinmack. Det finns även en vilande detaljplan för Östra Vikdalen som skulle förstöra ännu mer av Ryssbergens skyddsvärda natur.

Jag heter Klas Magnusson och jag har under flera år varit engagerad för att rädda Ryssbergen från exploatering. Jag var bland annat med och företrädde Naturskyddsföreningen i Nacka vid förhandlingen i mark- och miljödomstolen i Nacka, efter att detaljplanen överklagats. Jag har även skrivit två andra motioner om att inte bygga i Ryssbergen, till HSB Stockholms föreningsstämmor 2020 och 2021. Nu har processen kommit längre och det allvarliga läget för den biologiska mångfalden har blivit alltmer tydligt. Därför anser jag att det är viktigt att HSB Stockholm omprövar sitt tidigare beslut kring exploateringsplanerna. Jag hoppas också att HSB Stockholm har utvecklats och kommit längre i sitt miljöarbete och att föreningsstämman tack vare detta fattar ett annat beslut.

Detaljplanen för Ryssbergen överklagades till mark- och miljödomstolen i Nacka, av bland annat Naturskyddsföreningen i Nacka. Trots att det fanns många tveksamheter kring detaljplanen så revs den dock inte upp. Detta berodde framför allt på att kommunen har ett mycket stort självbestämmande i den här typen av frågor. Om kommunen har utrett åtgärdens miljöpåverkan ordentligt så spelar det i praktiken ingen roll vad utredningarna kom fram till. I fallet med Ryssbergen kom exempelvis naturvärdesinventeringen fram till att området borde skyddas i sin helhet och miljökonsekvensbeskrivningen kom fram till att exploateringen kommer att leda till stora negativa konsekvenser för naturmiljön. Det står tyvärr kommunen fritt att bortse från detta. Att kommunen är för exploateringen är inte ett argument för att bygga, eftersom det är omöjligt att bygga mot kommunens vilja. Kommunen har planmonopol och bestämmer därför helt på egen hand vad som får byggas. Om HSB förlitar sig på kommunens bedömningar av vad som är en etiskt försvarbar påverkan på naturmiljön vid exploatering så innebär det i praktiken att HSB inte har något eget hållbarhetsarbete på området och kan tänka sig att exploatera vilka områden som helst om möjlighet till det ges. Att exploateringen är laglig är inte heller ett argument för att den är etiskt försvarbar eftersom etik per definition är något som går utöver vad lagen kräver så länge man inte är kriminell.

HSB Stockholm har framhållit att delar av Ryssbergen skyddas som naturreservat och att det därför skulle vara acceptabelt att exploatera andra delar. Detta är ett mönster som återkommer när värdefulla naturområden exploateras. Enligt internationella överenskommelser är Sverige skyldigt att skydda 30 % av landets skogar. Idag är cirka 7 % av den produktiva skogsmarken skyddad och det finns ytterligare cirka 10 % skyddsvärd skog kvar. Med andra ord har vi redan ett stort underskott av skyddsvärd skog. I det läget kan det inte anses vara hållbart att förstöra mer skyddsvärd skog med ursikten att andra delar av området skyddas samtidigt. Ryssbergen har dessutom ett mycket högt skyddsvärde jämfört med de flesta andra skyddsvärda områden. Större



delen av det område som blivit naturreservat omfattas för övrigt av strandskydd och kan inte exploateras av det skälet. Väster om exploateringsområdet och naturreservatet ligger ett annat område som HSB äger och som kommer att omfattas av ett tidsbegränsat naturvårdsavtal. Skälet till att detta område inte ges ett permanent skydd i form av naturreservat måste rimligtvis vara att HSB hoppas kunna bygga även där när naturvårdsavtalet löper ut. Annars hade det rimliga varit att låta området ingå i naturreservatet.

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 föreslagen 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."

Till föreningsstämman 2021 skrev jag en motion om att HSB Stockholm ska sluta bygga bostäder på mark med naturvärdesklass 1. Denna motion ansågs besvarad med motiveringen att HSB tagit fram en vägledning för naturvärden och klimatanpassning med en tillhörande checklista att använda som beslutsunderlag och stöd vid mark- och fastighetsförvärv och projektutveckling. Jag har inte fått ta del av dokumentet i sin helhet, men styrelsen skrev följande i sitt svar på min motion: "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." I fallet med Ryssbergen borde detta innebära att området inte får exploateras alls, då det är fullt möjligt för HSB att avstå från exploateringen. I styrelsens svar står också följande: "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." Detta låter bra och jag hoppas att det leder till att Ryssbergen inte exploateras.

I sitt svar på min motion från 2021 om att avstå från byggande i Ryssbergen skriver styrelsen följande: "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." Länsstyrelsen har dock, med hänvisning till de höga naturvärdena, varit mycket kritisk till byggplanerna. Kritiska synpunkter



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2024

har framförts i samrådsprocessen kring detaljplanen, i samrådsprocessen kring naturreservatet, och i en radiodebatt om exploateringen som sändes i P4 Stockholm. I sitt samrådsyttrande kring naturreservatet skrev Länsstyrelsen till och med att hela det planerade exploateringsområdet bör ingå i naturreservatet. Jag håller med styrelsen om att Länsstyrelsen är en av de viktigaste instanserna, om inte den viktigaste, i samrådsprocessen. Jag tycker därför att styrelsen bör lyssna på vad Länsstyrelsen säger och avstå från att bygga i Ryssbergen.

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 inrättade naturreservatet 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.

Fastigheten Nacka Sicklaön 13:3 där exploateringarna är planerade, köptes 1995 tillsammans med andra fastigheter för 10,4 miljoner. Omräknat i dagens penningvärde motsvarar det 16,5 miljoner. Hur stor andel av priset som ska tillskrivas Nacka Sicklaön 13:3 är svårt att avgöra, men det råder ingen tvekan om att HSB kan avstå från att exploatera marken utan att göra några större förluster.

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 Ryssbergens 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 2024-01-31
Klas Magnusson



HSB – där möjligheterna bor

FÖRSLAG UPPDATERAD ARBETSORDNING FÖR DISTRIKT

Sammanfattning

På HSB Stockholms föreningsstämma i april 2023 bifölls motionen angående förändring i distriktens arbetsordning.

Nuvarande skrivning säger att personer är valbara om:

”Man är aktiv i sin egen bostadsrättsförening (ledamot, revisor, valberedare e.dyl.)”

Förslag till ny skrivning i arbetsordningen är:

”Man är aktiv i sin egen bostadsrättsförening (ledamot, revisor, valberedare e.dyl.)
alternativt HSB-ledamot i distriktet och boende i en av distriktets bostadsrättsföreningar.”

Med denna skrivning är fler valbara till distriktsstyrelseuppdrag samt tillmötesgår motionärernas förslag.

Med anledning av ovanstående föreslås styrelsen att föreslå föreningsstämman besluta

Att anta uppdaterad arbetsordningen för distriktet.

Bilaga:

Uppdaterad arbetsordning för distrikt



HSB – där möjligheterna bor

FÖRSLAG TILL UPPDATERAD

ARBETSORDNING FÖR DISTRIKTSSTYRELSER

UPPDRAG

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

ARBETSUPPGIFTER

Distriktsstyrelsernas arbetsuppgifter är:

- Ge stöd till styrelserna i bostadsrättsföreningarna
- Bostadsrättsföreningarnas medlemsinflytande utövas genom distriktsstyrelserna, som företräder medlemmarna inom HSB Stockholm och är den naturliga arenan för rekrytering av nya förtroendevalda
- Omvärldspåverkan genom att fånga upp lokala frågor kopplade till boendet och bostadsrättsföreningarna och driva dessa

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.

MEDLEMSINFLYTANDE

Distriktsstyrelserna ska stärka medlemmarnas inflytande i organisationens alla led. Distrikten har möjlighet att yttra sig över motioner som lämnats till föreningsstämman. Distrikten är remissinstans för HSB Stockholm och ska inhämta medlemmarnas uppfattning i den/de frågor som är på remiss. Det är på distriktens aktiviteter och utbildningar som potentiella förtroendevalda kan identifieras och varje distrikt genomför minst 2 aktiviteter varje termin. På distriktsaktiviteter deltar alltid representanter från distriktsstyrelsen för att kunna berätta om HSB, distriktets arbete och uppdrag samt kunna identifiera potentiella förtroendevalda.

OMVÄRLDSPÅVERKAN

Arbetet med omvärldspåverkan görs för att skapa mervärde i boendet. Distrikten ska genom lokaltopinionsarbete arbeta för medlemmarnas intressen i boende-, stadsplane- och trafikfrågor. Viktiga frågor kan t.ex. vara tomträttsavgäld, skyddsrum, trygghetsfrågor, andrahandsuthyrning m.m.



REKRYTERING AV NYA FÖRTROENDEVALDA INKLUSIVE HSB-LEDAMÖTER

Distriktsstyrelserna och övriga parlamentariska organ utgör en naturlig rekryteringsbas för olika uppdrag inom HSB och även 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 att aktivt rekrytera till.

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 stå på två ben, dels bostadsrättsföreningarnas behov, dels HSB Stockholms verksamhetsplan. Distriktets verksamhetsplan ska utgå från båda dessa delar för att säkra medlemsnyttan för bostadsrättsföreningen och samtidigt bidra till de övergripande målen för HSB Stockholm. Verksamhetsplanen delges föreningsstyrelsen och bostadsrättsföreningarna och när den delges föreningsstyrelsen utgör den samtidigt ansökan om ekonomiskt anslag för genomförande av verksamheten.

UPPDRAGSBESKRIVNING LEDAMOT I DISTRIKTSSTYRELSE

För att utöva sitt uppdrag som distriktsstyrelseledamot krävs följande av de personer som sitter i styrelsen:

- Man är aktiv i egen bostadsrättsförening (ledamot, revisor, valberedare e.dyl.) alternativt HSB-ledamot i distriktet och boende i en av distriktets bostadsrättsföreningar.
- Man deltar aktivt i distriktets aktiviteter, minst två per termin
- Man deltar aktivt i distriktsstyrelsemöten och är inläst och förberedd inför varje möte
- Man är en ambassadör för HSB och agerar i alla lägen utifrån ETHOS
- Man deltar i de utbildningar som HSB anordnar för förtroendevalda för att alltid ha en hög och aktuell kompetens

UTBILDNINGAR FÖR LEDAMÖTER I DISTRIKTSSTYRELSE

För att utöva sitt uppdrag som distriktsstyrelseledamot krävs att man är kompetent i sitt uppdrag och följande utbildningar är obligatoriska för ledamöter i en distriktsstyrelse:

- Grundkurs för styrelseledamöter
- Grundkurs i styrelsens fastighetsägaransvar
- Ekonomi, grund
- Ekonomistyrning av brf

Utöver dessa utbildningar förväntas man delta i fördjupningsutbildningar, föreläsningar, aktiviteter m.m. för att alltid ha den bästa kompetensen för sitt uppdrag.



HSB – där möjligheterna bor

FÖRSLAG TILL NYA STADGAR HSB STOCKHOLM

Sammanfattning

Till HSB Stockholms föreningsstämma 2024 har det inkommit en motion gällande stärkt kontinuitet i distriktsstyrelser. Motionärens förslag i korthet är att införa växelvisa val av ledamöter till distriktsstyrelse för att säkra en kontinuitet i styrelsearbetet.

Mandattid för ledamot i distrikts- och bosparsstyrelse regleras i HSB Stockholms stadgar, §17 tredje stycket.

Nuvarande lydelse:

”Ledamöterna i distriktsstyrelserna ska vara medlem i HSB Stockholm. Mandattiden är högst ett år. Distriktsstyrelseledamot kan väljas om.”

Vid bifall av motionen föreslås följande skrivning i §17, tredje stycket.

Ny lydelse:

”Ledamot i distriktsstyrelse ska vara medlem i HSB Stockholm. Mandattiden är högst två år.

Distriktsstyrelseledamot kan väljas om. Om helt ny distriktsstyrelse väljs av distriktsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.”

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anta nya bilagda stadgar.

Bilaga:
Stadgar



STADGAR FÖR HSB STOCKHOLM

Baserat på 2018 års normalstadgar för fullmäktige



HSB – där möjligheterna bor

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämma den 8 april 2024

Intygas av HSB Stockholm

Eva Nordström, vd

Saša Srndovic, chefsjurist

Anpassningar av dessa stadgar

Föreningen har anpassat Normalstadgar 2018 för HSB-förening med fullmäktig i följande bestämmelser:

§§ 2, 3, 10, 11, 13, 22, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 37 och 39.

HSB Stockholm har distrikt och följande paragrafer utgör därför tillägg till Normalstadgar 2018 för HSB-förening med fullmäktig:

§§ 12 och 14–20

Avsnitt om förtroenderåd har strukits då det inte är aktuellt för HSB Stockholm.

På grund av tillagda och strukna avsnitt överensstämmer paragrafnumreringen inte med Normalstadgar 2018 för HSB-förening med fullmäktig.

Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN.....	5
§ 1 Föreningens företagsnamn och säte	5
§ 2 Föreningens verksamhet	5
§ 3 Samverkan.....	5
§ 4 Gemensamma styrdokument.....	6
§ 5 Bosparregler.....	6
MEDLEMSKAP, INSATS OCH AVGIFTER.....	6
§ 6 Medlemskap i föreningen.....	6
§ 7 Ansökan om medlemskap	6
§ 8 Andelsförvärv	6
§ 9 Insats till föreningen.....	6
§ 10 Avgift till föreningen	6
DISTRIKTSSTÄMMA OCH FÖRENINGSTÄMMAN	7
§ 11 Boendemedlemsgruppen och medlemsgruppen.....	7
§ 12 Val av distriktsrepresentanter.....	7
§ 13 Val av fullmäktige.....	7
§ 14 Kallelse till distriktsstämma.....	7
§ 15 Dagordning vid distriktsstämma	8
§ 16 Rösträtt och biträde vid distriktsstämma.....	8
§ 17 Distriktsstyrelse.....	8
§ 18 Valberedning för distriktsstämma	8
§ 19 Rätt att närvara vid distriktsstämma.....	8
§ 20 Protokoll vid distriktsstämma	9
§ 21 Räkenskapsår och årsredovisning	9
§ 22 Föreningsstämma	9
§ 23 Motioner.....	9
§ 24 Kallelse till föreningsstämma.....	9
§ 25 Dagordning vid föreningsstämma.....	9
§ 26 Rösträtt och biträde	10
§ 27 Rätt att närvara vid föreningsstämma	10
§ 28 Öppen eller sluten omröstning	10
§ 29 Röstning	11
§ 30 Protokoll vid föreningsstämma	11
STYRELSE, REVISION, FÖRENINGSGRANSKARE OCH VALBEREDNING.....	11
§ 31 Styrelse.....	11

§ 32 Verkställande direktör.....	11
§ 33 Ansvar för föreningens organisation och förvaltning	11
§ 34 Konstituering och firmateckning	12
§ 35 Beslutsförhet	12
§ 36 Protokoll vid styrelsesammanträde	12
§ 37 Revisorer	12
§ 38 Föreningsgranskare	12
§ 39 Valberedning.....	12
SÄRSKILDA BESLUT	13
§ 40 Vinstfördelning	13
§ 41 Utträde.....	13
§ 42 Uteslutning.....	13
§ 43 Återbetalning av medlemsinsats	13
§ 44 Fullmäktig till HSB Riksförbunds föreningsstämma	13
§ 45 Vissa särskilda beslut.....	13
§ 46 Upplösning av föreningen.....	13
§ 47 Meddelanden till medlemmarna.....	14

OM FÖRENINGEN

§ 1 Föreningens företagsnamn och säte

Föreningens företagsnamn är HSB Stockholm ekonomisk förening.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm stad.

§ 2 Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse.

Föreningen ska i sin verksamhet:

1. verka för bostadskooperation samt de konsument- och miljöintressen som är relaterade till byggandet och boendet,
2. bilda bostadsrättsföreningar, kooperativa hyresrättsföreningar, samt bygga och utveckla goda bostäder,
3. främja bosparande i av HSB Riksförbund anvisat sparsystem samt medverka i ett rikstäckande turordningssystem för bostadsrätts- och hyreslägenheter,
4. äga och förvalta fast egendom och tomträtt samt upplåta och förvalta hyresrätter och kooperativa hyresrätter,
5. bedriva opinionsbildning i syfte att främja ett gott boende och värna om bostadsrätten som upplåtelseform,
6. erbjuda HSB bostadsrättsföreningar, andra bostadsrättsföreningar och övriga fastighetsägare kvalificerade förvaltningstjänster,
7. tillhandahålla medlemmar tjänster, produkter och service med anknytning till boendet,
8. skapa förutsättningar för ett framgångsrikt arbete i bostadsrättsföreningen genom kompetent rådgivning, bland annat genom att utse HSB-ledamot och

- genom att tillhandahålla bra utbildning för förtroendevalda,
9. verka för studie-, fritids- och serviceverksamhet i samband med boendet,
 10. lämna en kontinuerlig information till medlemmarna, bedriva en aktiv medlemsrekrytering och genom upplysningsverksamhet öka kunskaperna om de kooperativa idéerna och bostadsrätten som upplåtelseform,
 11. verka för att varumärket HSB används på ett korrekt sätt,
 12. äga och förvalta aktier samt andelar i ekonomiska föreningar och bolag,
 13. i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling,
 14. bedriva inlåningsverksamhet samt handlägga redovisningen av bostadsrättsföreningarna likvida medel genom avräknings- och placeringsförfarande med avkastning enligt marknadsmässiga förutsättningar, samt
 15. bedriva annan härmed sammanhängande verksamhet.

§ 3 Samverkan

Föreningen ska vara medlem i HSB Riksförbund. HSB Riksförbund ska också vara medlem i föreningen.

Föreningen ska vara medlem i de HSB bostadsrättsföreningar som är medlemmar i föreningen. Med bostadsrättsförening jämställs i dessa stadgar bostadsförening och kooperativ hyresrättsförening.

Föreningens verksamhet ska bedrivas i samverkan med föreningens medlemmar och HSB-organisationen.

Föreningen ska bistå bostadsrättsföreningarna genom att utse en HSB-ledamot att delta som styrelseledamot i bostadsrättsföreningen.

När det gäller kooperativ hyresrättsförening som hyr fastighet eller bostäder av föreningen får föreningen bistå sådan kooperativ hyresrättsförening genom att delta i dess styrelse.

§ 4 Gemensamma styrdokument

HSB antar på HSB Riksförbunds föreningsstämma gemensamma styrdokument.

§ 5 Bosparregler

HSB Riksförbunds föreningsstämma fastställer bosparregler. Bosparande i av HSB Riksförbund anvisat sparsystem ger företräde till lägenhetsval.

MEDLEMSKAP, INSATS OCH AVGIFTER

§ 6 Medlemskap i föreningen

Medlemskap i föreningen kan beviljas såväl fysisk som juridisk person som har för avsikt att främja föreningens ändamål.

HSB Riksförbund ska beviljas medlemskap i föreningen.

Bostadsrättsförening ska för att beviljas medlemskap ha antagit stadgar som kan godkännas av HSB Riksförbunds styrelse. Föreningen får neka medlemskap i föreningen om det finns särskilda skäl för vägran med hänsyn till arten eller omfattningen av föreningens verksamhet eller föreningens syfte eller annan orsak.

§ 7 Ansökan om medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Ansökan om inträde ska ske skriftligen.

§ 8 Andelsförvärv

Den som förvärvar en medlems andel i föreningen ska ansöka om inträde inom de tidsfrister som anges i lag om ekonomiska föreningar.

§ 9 Insats till föreningen

Varje medlem ska betala en insats om femhundra (500) kronor. Insatsbeloppet betalas kontant vid anfordran.

HSB Riksförbund får, utöver insatsen i första stycket, delta med obegränsat antal insatser (överinsatser).

§ 10 Avgift till föreningen

Medlem ska årligen betala den medlemsavgift föreningsstämman beslutar.

Bostadsrättsförening ska varje år betala en sammanlagd medlemsavgift med högst tre prisbasbelopp. Medlemsavgiften består av en fast del och en avgift för varje lägenhet som är upplåten som bostadslägenhet. Bostadsrättsförening betalar avgift för varje lägenhet som är upplåten som bostadslägenhet upp till 600 lägenheter.

Medlem som inte är bostadsrättsförening, ska varje år betala en medlemsavgift med högst en procent av prisbasbeloppet.

Endast en medlem per hushåll är skyldig att betala medlemsavgift. Med hushåll avses med varandra varaktigt närstående sammanboende personer som är folkbokförda på samma adress.

DISTRIKTSSTÄMMA OCH FÖRENINGSTÄMMAN

§ 11 Boendemedlemsgruppen och medlemsgruppen

Medlemmarna i föreningen hör till en av nedanstående två grupper.

Boendemedlemsgruppen

HSB bostadsrättsföreningar och medlemmar i HSB-förening som innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening hör till boendemedlemsgruppen. Medlem som bosparar i HSB och innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening hör till boendemedlemsgruppen.

Medlemsgruppen

Medlemmar i HSB-förening som inte innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening hör till medlemsgruppen.

§ 12 Val av distriktsrepresentanter

Distriktsindelning

Föreningen är indelad i distrikt. Styrelsen fastställer distriktsindelning. Medlemsgruppen utgör ett distrikt. Boendemedlemsgruppen utgörs av flera geografiska distrikt.

På distriktsstämman väljs fullmäktige till föreningsstämman.

Distriktsrepresentanter och deras suppleanter väljs på följande sätt.

Boendemedlemsgruppen

Varje bostadsrättsförening i distriktet som är medlem i föreningen väljer en distriktsrepresentant och en suppleant för varje påbörjat hundratal lägenheter som är upplåtna som bostadslägenheter i bostadsrättsföreningen per den 31 december året före valet av fullmäktige.

Mandattiden är ett år eller till dess nästa ordinarie distriktsstämma hållits. Distriktsrepresentant och suppleant kan väljas om.

Medlemsgruppen

Samtliga medlemmar i medlemsgruppen kallas till distriktsstämma. Samtliga på distriktsstämman närvarande medlemmar i medlemsgruppen är distriktsrepresentanter att på distriktsstämman utse fullmäktige till föreningsstämman.

§ 13 Val av fullmäktige

På ordinarie distriktsstämma väljs fullmäktige och suppleant till föreningsstämman. Föreningsstämmans befogenheter utövas av totalt ett hundra (100) fullmäktige varav sextio (60) utses av boendemedlemsgruppen och fyrtio (40) av medlemsgruppen. Fördelningen av fullmäktige i boendemedlemsgruppen görs proportionerligt mellan distriktet och i förhållande till antalet lägenheter som är upplåtna som bostadslägenheter.

Mandattiden för fullmäktig och suppleant är ett år eller till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Fullmäktig och suppleant kan väljas om.

DISTRIKTSSTÄMMA

§ 14 Kallelse till distriktsstämma

Distriktsrepresentanterna och medlemsgruppen kallas årligen före november månads utgång till ordinarie distriktsstämma. Extra distriktsstämma ska hållas när styrelsen eller distriktsstyrelsen finner skäl till det eller då minst 1/10 av antalet distriktsrepresentanter skriftligen begär det hos distriktsstyrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

Styrelsen kallar till distriktsstämma. Medlem, som önskar att visst ärende ska upptas på

distriktsstämman ska göra en skriftlig anmälan till distriktsstyrelsen före september månads utgång.

Kallelse till distriktsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på distriktsstämman.

Kallelse ska utfärdas senast två veckor före distriktsstämma.

Kallelse sker genom brev, på HSBs hemsida, eller med e-post till varje distriktsrepresentant och samtliga medlemmar i medlemsgruppen.

§ 15 Dagordning vid distriktsstämma

Vid distriktsstämma ska förekomma:

1. distriktsstämmans öppnande
2. val av ordförande för distriktsstämman
3. anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. styrelsens rapport om föreningens verksamhet
11. behandling av pågående och planerad verksamhet i distriktet
12. val av fullmäktige och suppleanter till föreningsstämman
13. beslut om antal distriktsstyrelseledamöter
14. val av distriktsstyrelsens ordförande
15. val av övriga distriktsstyrelseledamöter
16. beslut om antal ledamöter i valberedningen för distriktsstämman
17. val av valberedning för distriktet, en ledamot utses till valberedningens ordförande
18. övriga anmälda ärenden som angivits i kallelsen
19. distriktsstämmans avslutande

§ 16 Rösträtt och biträde vid distriktsstämma

På distriktsstämma har varje distriktsrepresentant en röst. Distriktsrepresentant får medföra ett valfritt biträde.

§ 17 Distriktsstyrelse

Distriktsstyrelsen består av lägst fem och högst femton styrelseledamöter.

Distriktsstämman väljer distriktsstyrelsens ordförande och övriga distriktsstyrelseledamöter.

Ledamot i distriktsstyrelse ska vara medlem i HSB Stockholm. Mandattiden är högst *två år*. Distriktsstyrelseledamot kan väljas om. Om helt ny distriktsstyrelse väljs av distriktsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 18 Valberedning för distriktsstämma

Vid ordinarie distriktsstämma väljs valberedning. Mandattiden är ett år. Valberedningen ska bestå av lägst två och högst fem ledamöter. En av ledamöterna utses av distriktsstämma till ordförande i valberedningen. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som distriktsstämman ska tillsätta.

§ 19 Rätt att närvara vid distriktsstämma

Vid distriktsstämma får styrelseledamot, verkställande direktör, revisor, föreningsgranskare, och representant för HSB Stockholm samt representant för HSB Riksförbund närvara och till protokollet anteckna sin mening.

§ 20 Protokoll vid distriktsstämma

Ordföranden vid distriktsstämma ska se till att det förs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att:

1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren. Protokollet ska justeras av stämмоordföranden, om denne inte har fört protokollet, och av valda justerare.

Senast tre veckor efter distriktsstämma ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna samt delges styrelsen för HSB Stockholm.

FÖRENINGSTÄMMAN

§ 21 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari- 31 december.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisningen. Den består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

§ 22 Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter ska utövas helt av fullmäktige.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan besluta att föreningsstämman ska hållas på annan ort inom föreningens verksamhetsområde i Sverige.

§ 23 Motioner

Medlem och fullmäktig, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång.

§ 24 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämma och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämma.

Kallelsetiden för extra föreningsstämma gäller även om den extra föreningsstämman ska behandla en fråga om stadgeändring.

Kallelse sker genom brev eller e-post till varje fullmäktige.

Även då lag kräver skriftlig kallelse till varje fullmäktige vars postadress är känd för föreningen får föreningen använda e-post eller andra elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel i dessa fall anges i lag.

§ 25 Dagordning vid föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma
11. genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning
12. genomgång av föreningsgranskarnas rapport
13. genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse
14. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
15. beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning
16. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
17. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör
18. beslut om medlemsavgift till föreningen
19. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare, valberedning, distriktsstyrelse och distriktsstyrelsens valberedning.
20. beslut om antal styrelseledamöter
21. val av styrelsens ordförande
22. val av övriga styrelseledamöter
23. beslut om antal revisorer
24. val av revisorer
25. fastställande av instruktion för föreningsgranskare
26. beslut om antal föreningsgranskare
27. val av föreningsgranskare
28. fastställande av valberedningsinstruktion och fastställande av nomineringsperiod
29. beslut om antal ledamöter i valberedningen
30. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
31. val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma
32. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
33. föreningsstämmans avslutande

§ 26 Rösträtt och biträde

På föreningsstämma har varje fullmäktig en röst.

Fullmäktig får medföra ett valfritt biträde.

§ 27 Rätt att närvara vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma får styrelseledamot, verkställande direktör, revisor, föreningsgranskare och representant för HSB Riksförbund, samt stämmofunktionärer närvara.

Styrelseledamot, verkställande direktör, revisor, föreningsgranskare samt representant för HSB Riksförbund har rätt att till protokollet få anteckna sin mening.

§ 28 Öppen eller sluten omröstning

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte annat beslutas av föreningsstämman.

Vid personval ska sluten omröstning ske om en närvarande fullmäktig begär det.

§ 29 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

Om röstsedel inte avlämnas eller röstsedel avlämnas utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) vid sluten omröstning anses inte röstning ha skett.

§ 30 Protokoll vid föreningsstämma

Ordföranden vid föreningsstämma ska se till att det förs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att:

1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren. Protokollet ska justeras av stämмоordföranden, om denne inte fört protokollet, och av valda justerare. Senast tre veckor efter föreningsstämma ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

STYRELSE, REVISION, FÖRENINGSGRANSKARE OCH VALBEREDNING

§ 31 Styrelse

Styrelsen består av lägst nio och högst tretton styrelseledamöter.

Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter med undantag för de som ska utses i enlighet med lag om styrelserepresentation för de privatanställda.

Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Föreningsstämman får besluta om en samlad ersättning till flera eller samtliga styrelseledamöter vilken därefter fördelas av styrelsen.

§ 32 Verkställande direktör

Styrelsen ska utse verkställande direktör.

§ 33 Ansvar för föreningens organisation och förvaltning

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Verkställande direktör ska ha hand om den löpande förvaltningen enligt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar.

§ 34 Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman.

Om styrelsens ordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja styrelseordförande för tiden till nästa föreningsstämma.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse annan, att två tillsammans, teckna föreningens firma.

Verkställande direktören har rätt att ensam teckna föreningens firma i den löpande förvaltningen enligt riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelat.

§ 35 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut. En styrelseledamot som är jävig anses som frånvarande.

Styrelsen kan inom sig utse arbetsutskott.

Vid styrelsens och arbetsutskottets sammanträden får en representant från HSB Riksförbund närvara och anteckna sin mening till protokollet.

§ 36 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska undertecknas av den som har varit protokollförare. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet, om denne inte har fört protokollet, och av den

ytterligare ledamot som styrelsen har utsett. Styrelseledamot och verkställande direktör har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte ska föras i nummerföljd.

§ 37 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst en och högst två. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, eventuell ytterligare revisor väljs av föreningsstämman. Revisorerna ska vara auktoriserade. Mandattiden är ett år.

§ 38 Föreningsgranskare

Vid ordinarie föreningsstämma väljs föreningsgranskare. Föreningsgranskarna ska till antalet vara lägst en och högst fyra. Mandattiden är till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Föreningsgranskarnas uppgift är att granska medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i organisationen.

§ 39 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är två år.

Valberedningen ska bestå av lägst tre och högst sju ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer,

föreningsgranskare, valberedning och övriga förtroendevalda.

SÄRSKILDA BESLUT

§ 40 Vinstfördelning

Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning ska enligt föreningsstämmans beslut föras i ny räkning, fonderas och/eller delas ut till medlemmarna i förhållande till inbetalda medlemsinsatser.

§ 41 Utträde

Medlem har rätt att skriftligen säga upp sig till utträde ur föreningen.

Uppsägningen har verkan från utgången av det räkenskapsår som infaller näst efter en månad från det uppsägning skett.

§ 42 Uteslutning

Medlem som inte följer dessa stadgar eller som på annat sätt uppenbarligen motarbetar eller skadar föreningen kan uteslutas. Medlem kan också uteslutas om den företar handling som skadar föreningens eller HSBs intressen.

Om grunden för uteslutning är obetalda avgifter beslutar styrelsen om uteslutning.

Föreningsstämman beslutar i övriga fall om uteslutning. För giltigt beslut av föreningsstämman krävs två tredjedels majoritet av de avgivna rösterna.

§ 43 Återbetalning av medlemsinsats

Medlem som avgått ur föreningen återfår efter avgången sin inbetalda insats. HSB Riksförbund återfår därutöver, efter skriftlig

uppsägning, sina inbetalda överinsatser i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar. Föreningen får genom avräkning mot insatsbeloppet tillgodogöra sig betalning för förfallna avgifter och de fordringar i övrigt som föreningen kan ha hos medlemmen.

§ 44 Fullmäktig till HSB Riksförbunds föreningsstämma

Fullmäktig till HSB Riksförbunds föreningsstämma utses av föreningsstämman eller, efter föreningsstämmans bemyndigande, av styrelsen.

§ 45 Vissa särskilda beslut

För giltighet av följande beslut krävs godkännande av HSB Riksförbund:

1. Beslut om uppförande av nybyggnad.
2. Beslut att starta verksamhet av avvikande karaktär.
3. Beslut om ändring av dessa stadgar.
4. Beslut av föreningsstämman att föreningen ska träda i likvidation.

För att godkännande i bostadsrättsprojekt ska fås enligt första stycket punkt 1 ovan krävs att projektet är försäkrat i Stiftelsen HSB:s Garantifond eller så ska det på annat sätt styrkas att motsvarande garanti har lämnats.

Om HSB Riksförbund avslår ansökan om godkännande enligt första stycket punkt 1 eller punkt 2 och styrelsen ändå vill fullfölja projektet, ska styrelsen inhämta föreningsstämmans godkännande.

§ 46 Upplösning av föreningen

Upplöses föreningen ska, sedan verksamheten avvecklats, insatskapitalet återbetalas till medlemmarna i den mån sådan återbetalning kan ske. Eventuellt överskott ska tillfalla HSB Riksförbund.

§ 47 Meddelanden till medlemmarna

Om föreningsstämman fattat beslut enligt 6 kap 36 § eller 16 kap 27 § lagen om ekonomiska föreningar ska medlemmarna underrättas genom, e-post, anslag på hemsida, eller genom annons. Motsvarande gäller för andra meddelanden till medlemmarna.



FÖRSLAG UPPDATERAD VALBEREDNINGSSINSTRUKTION FÖR DISTRIKT- OCH BOSPARSTYRELSE

Sammanfattning

Till HSB Stockholms föreningsstämma 2024 har det inkommit en motion gällande stärkt kontinuitet i distriktsstyrelser. Motionärens förslag i korthet är att införa växelvisa val av ledamöter till distriktsstyrelse för att säkra en kontinuitet i styrelsearbetet.

Stycke 4.1 i valberedningsinstruktionen reglerar uppdraget att föreslå ledamöter.

Nuvarande lydelse stycke 4.1:

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

Förslag på ny lydelse stycke 4.1 vid bifall av motionen:

Valberedningen ska lämna förslag på ledamöter i distriktsstyrelsen, styrelseordföranden samt förslag på mandattid. Ledamot i distriktsstyrelse ska vara medlem i HSB Stockholm. Mandattiden är högst två år. Distriktsstyrelseledamot kan väljas om. Om helt ny distriktsstyrelse väljs av distriktsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

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

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att vid bifall av motionen ändra valberedningsinstruktion enligt förslag.

Bilaga:

Valberedningsinstruktion



FÖRSLAG VALBEREDNINGSSINSTRUKTION

1. TILLSÄTTANDE AV VALBEREDNING

Distriktet ska ha en valberedning som representerar distriktets medlemmar.

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

2. VALBEREDNINGENS ARBETSUPPGIFTER

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

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

Valberedning bör träffa distriktsstyrelsen vid minst ett tillfälle.

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

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

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

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

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

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

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



3. KRITERIER FÖR VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

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

- *Fungerande grupp*

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

- *Erfarenhet och kompetens*

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

- *Mångfald*

Det är viktigt att förslaget speglar mångfalden i medlemsgruppen.

- *Jämställdhet*

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

- *Förnyelse*

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

- *Geografi och tillhörighet*

Det är viktigt att bostadsrättshavare från olika delar av distriktets område finns representerade. Det ska finnas en mycket stark lokal förankring hos ledamöterna i respektive distrikt.

Bostadsrättshavaren bör ha en förankring i sin egen brf eller som HSB ledamot i brf verksam i berört distrikt.

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

4.1 STYRELSE

Valberedningen ska lämna förslag på ledamöter i distriktsstyrelsen, styrelseordföranden samt förslag på mandattid. Ledamot i distriktsstyrelse ska vara medlem i HSB Stockholm. Mandattiden är högst två år. Distriktsstyrelseledamot kan väljas om. Om helt ny distriktsstyrelse väljs av distriktsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år. Valberedningen ska på distriktsstämman presentera och motivera sina förslag, varvid särskild motivering ska ges om ingen förnyelse av styrelsen föreslås.

4.2 FULLMÄKTIGE

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

4.3 VALBEREDARE

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



5. SAMMANTRÄDEN

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

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

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

6. ARVODE

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

7. ÄNDRING AV INSTRUKTIONEN

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