

HSB STOCKHOLMS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2025



KALLELSE - VÄLKOMMEN TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2025

Dag: Måndag den 7 april 2025

Tid: 18.00, lättare förtäring serveras från kl. 17.00

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

Stämman inleds med ett panelsamtal där bostadsrättsföreningar berättar om vad som har hänt sedan de vunnit hållbarhetspriset: Hur gick det sedan?

Moderator: Åsa Stenborg, hållbarhetsansvarig HSB Stockholm.

STÄMMOHANDLINGAR

Kallelse och övriga handlingar finns att ladda ner från hsb.se via denna länk: hsb.se/stockholm/stamma2025

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

DAGORDNING

Vid ordinarie föreningsstämma med HSB Stockholms fullmäktige
den 7 april 2025, kl. 18.00, Scenen, Englundavägen 5 B, Solna.

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande – Bilaga 1
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare – Bilaga 1

Hållbarhetspriset – Så gick det sedan?
Panelsamtal med flertalet brf:er som berättar om vad som hänt sedan de
vunnit hållbarhetspriset, moderator: Åsa Stenborg, hållbarhetsansvarig
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämmoordföranden 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 74
11. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning – Bilaga 2, sid 47
12. Genomgång av föreningsgranskarnas rapport – Bilaga 2, sid 80
13. Genomgång av revisionernas berättelse och koncerns revisionsberättelse –
Bilaga 2 sid 71
14. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning – Bilaga 2, sid 57–59



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2025

- 15. Beslut om fastställande av koncernens resultat- och balansräkning – Bilaga 2, sid 54–56**
- 16. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen – Bilaga 2, sid 49**
- 17. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör – Bilaga 2, sid 72**
- 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**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2025

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

- a) Slutrapport utvärdering av HSB Stockholms parlamentariska organisation – Bilaga 6**
- b) Återrapportering motioner 2024**
- c) Motioner samt styrelsens yttranden – Bilaga 7**

Motion 1 – angående att HSB aktivt verkar för att öka antalet hyresrätter

Motion 2 – angående e-post till distriktsstyrelser

Motion 3 – angående komplettering av normalstadgar 2023

Motion 4 – angående funktionsbrevlåda för motioner

Motion 5 – angående ägarkapital

Motion 6 – angående inlåningsränta

Motion 7 – angående mötesersättning

Motion 8 – angående öka distriktens möjlighet att påverka HSB Stockholms utbildningsverksamhet

33. Föreningsstämmans avslutande

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

INLEDNING

Valberedningen har hållit sammanträde vid fem (5) tillfällen under verksamhetsåret 2024/2025.

Sammanträde IV – 2 oktober 2024:

Val av sekreterare.
Fördelning av arvode till valberedningen.
Genomgång av valberedningsinstruktion.
Genomgång av föreningsstämmans beslut.
Valberedningens uppdrag inför kommande föreningsstämma.
Kommunikations- och aktivitetsplan 2024/2025.
Planering av distriktsstyrelsestämmor.
Kommande sammanträden.

Sammanträde V – 26 november 2024:

Möte med Vd Eva Nordström och Ordförande Jenny Hjalmarson.
Arvodeshantering.
Planering av Kick-off med distriktens valberedningar.
Rapport från Distriktskonferens.
Genomgång av kommande intervjuer.
Planering inför intervju med styrelsens ledamöter, ordförande, vd, föreningsgranskare och tjänstemän.
Information om nomineringsförfarandet i nyhetsbrev och hemsida.

Sammanträde I – 14 januari 2025:

Möte med Vd Eva Nordström.
Rapport från Distriktsstämmor.
Gemensamma slutsatser från intervjuer med styrelsens ledamöter och vd och föreningsgranskare.
Sammanställning av nomineringar till Riksförbundet.
Förslag till ombud till förbundsstämman.

Sammanträde II – 6 februari 2025:

Genomgång av inkomna nomineringar.
Genomgång av styrelseutvärderingen.
Arvodeshantering.
Sammanställning av förfrågan om vilka som står till förfogande.
Förslag till arvode till föreningsstämman.
Förslag till stämman gällande val, valberedningsinstruktion och valberedningens sammansättning.

Sammanträde III – 19 februari 2025:

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

VALBEREDNINGENS ARBETE

Årets valberedningsarbete har fokuserat på två huvuduppdrag. Dels att ta fram förslag till ombud till HSB Riksförbunds stämma den 21 maj – 22 maj 2025. Dels att ta fram förslag till val på HSB Stockholms föreningsstämma.

Därutöver har valberedningen även 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 samt nominera ombud till HSB Riksförbunds stämma.

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 konstateras att Jenny Hjalmarson utsågs på två år vid föregående stämma.

Inga övriga nominerade och valbara till styrelseordförande:

Till **styrelseledamöter** föreslås omval 2 år av Bengt Fasth och Ulrika Fält, Björn Hökby och Khashayar Farmanbar.

Mona Bergström Ling, Kristina Salenstedt Linder, Johan Thidell, Anette Sand och Tina Lindberg. valdes på två år 2024.

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

Inga övriga nominerade och valbara till HSB Stockholms styrelse.

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

Till **Föreningsgranskare** föreslås omval av Kerstin Thufvesson nyval Mohammad Sayadi.

Mohammad Sayadi, Född 1962, Yrkeschaufför, Bor i HSB Brf Segelflygaren, Styrelseledamot i HSB Distrikt Söderort från 2019, HSB-ledamot, Tidigare ledamot fd Ekonomiutskottet.

Inga övriga nominerade och valbara till föreningsgranskare.



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

- | | | |
|--------------|---|---|
| P. 2 | Val av ordförande för stämman | Jonte Söderström,
ordförande HSB Södertörn |
| P. 3 | Anmälan av protokollförare | Jeanette Levin, Ombudsman |
| 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, valdes 2024 på 2 år | |
| P. 22 | Val av övriga styrelseledamöter 2 år
Bengt Fasth, omval
Ulrika Fält, omval
Björn Hökby, omval
Khashayar Farmanbar, omval

<i>Styrelseledamöter som kvarstår 1 år</i>
Mona Bergström Ling, valdes 2024 på 2 år
Kristina Salenstedt Linder, valdes 2024 på 2 år
Johan Thidell, valdes 2024 på 2 år
Anette Sand, valdes 2024 på 2 år
Tina Lindberg, valdes 2024 på 2 år

Inga övriga nominerade och valbara till styrelsen. | |
| 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
Mohammad Sayadi, nyval 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 2026 till den 30 januari 2026.
- 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
Inge Gustafsson, ordförande, omval
Bengt Harju, omval
- Ledamöter som kvarstår 1 år***
Elsie Nilsson, valdes 2024 på 2 år
Roland Gröndal, valdes 2024 på 2 år
Leif Holmgren, valdes 2024 på 2 år
- P. 31 Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma 2026**
Styrelsen ges i uppdrag att utse ombud till HSB Riksförbunds stämma 2026.

Stockholm den 2025-02-19

Inge Gustafsson, ordförande

Bengt Harju Roland Gröndal Elsie Nilsson Leif Holmgren



HSB – där möjligheterna bor

FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSinSTRUKTION 2025

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



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGINSTRUKTION

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.



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGINSTRUKTION

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



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGINSTRUKTION

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 VALBEREDNINGSinSTRUKTION

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 2024.

Namn	Inge Gustafsson
Född år	1953
Sysselsättning	Konsult. HSB-ledamot. Har suttit i HSB Stockholms styrelse.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2011. Ordförande. Mandatperiodens slut 2025.
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 2026.
Namn	Roland Gröndal
Född år	1946
Sysselsättning	Konsult. HSB-ledamot. Ledamot i distrikt innerstaden Har suttit i HSB Stockholms styrelse.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2017. Mandatperiodens slut 2026.
Namn	Leif Holmgren
Född år	1963
Sysselsättning	Rådgivare Byggnads. HSB-ledamot. Ledamot i Bosparstyrelsen valberedning.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2019. Mandatperiodens slut 2026.
Namn	Bengt Harju
Född år	1958
Sysselsättning	Kommunalråd. 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.



HSB – där möjligheterna bor

MEDLEMSAVGIFTER 2026

Bakgrund

Styrelsen förslås att medlemsavgifterna för 2026 hålls **oförändrade** för bostadsrättsföreningar och **höjs** för individuella medlemmar.

2024 höjdes samtliga medlemsavgifter med 10 kronor, dessförinnan hade medlemsavgifterna legat oförändrade under många år. HSB Riksförbund har under 2025 kommit med en rekommendation om att den individuella medlemsavgiften bör ligga på 400 kronor, detta då den senaste rekommendationen från 2011 låg på 300 kronor. Den ekonomiska utvecklingen (KPI) innebär att 300 kr 2011 hamnar på en nivå på 400 kronor idag. Alla HSB regionföreningar rekommenderas också att hålla avgiften på samma nivå.

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

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar om oförändrade medlemsavgifter för bostadsrättsföreningar och förändrade avgifter för individuella medlemmar enligt nedan.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar:

För bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB Stockholm

- 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 samt styrelserådgivning och HSB-ledamot ingår i medlemsavgiften

För individuella medlemmar i HSB Stockholm

- Att medlemsavgiften för ej boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 400 (tidigare 310) kronor (medlemsavgiften halveras för nya medlemmar mellan den 1/7 – 31/12 varje år)
- Att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 300 (tidigare 210) kronor
- Att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening med kollektiv uppbörd fastställs till 250 (tidigare 160) kronor.



BILAGA AVSEENDE MEDLEMSAVGIFTER

I den här bilagan förklaras nuläge, bakgrund och det individuella medlemskapets innehåll.

Bakgrund

HSB Stockholm har enligt normalstadgarna två medlemsavgifter.

§ 10 AVGIFT TILL FÖRENINGEN

Medlem ska årligen betala den medlemsavgift föreningsstämman beslutar. Bostadsrättsförening ska varje år betala en medlemsavgift för varje lägenhet med högst tre procent av prisbasbeloppet. Medlemsavgiften består av en fast del och en avgift för varje lägenhet som är upplåten som bostadsrätt, 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. Prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) har för år 2025 beräknats till 58 800 kronor. Det vill säga maxbelopp för medlemsavgift för medlem som inte är bostadsrättsförening är 588:-/ år.

Det individuella medlemskapet

Är tillsammans med brf-medlemskapet grunden i HSB. Våra medlemmar äger, utvecklar och påverkar HSB till vad det är idag och vinsten går tillbaka till medlemmarna, bland annat i form av möjligheten att fler bostäder byggs.

Kursutbud och aktiviteter

Som medlem i HSB finns möjlighet att delta i flera av våra kurser och evenemang, ofta kopplade till boende, bosparande och juridik.

Möjlighet att bospara

Genom att bospara i HSB får medlemmarna möjlighet till förtur både till nyproducerade bostäder och till hyresrätter.

Opinion

En av HSB:s viktigaste uppdrag är att driva frågor som är viktiga för våra medlemmar, med ett stort fokus på rätten till egen bostad. Under 2024 har ett stort fokus varit att påverka regeringens förslag till startlån av köp av första bostad.

Juridisk rådgivning

Som medlem har du möjlighet till kortare individuell medlemsrådgivning, kopplat till frågor som gäller boendet. Varje vardag besvarar medlemsrådgivare och fastighetsjurister frågor från medlemmar.

Medlemserbjudanden

Alla medlemserbjudanden finns samlade på Mitt HSB. Olika rabatter och erbjudanden erbjuds inom bredband, tv och teknik, fritid, hus och hem, försäkring, juridik och energi, säkerhet samt resor och transporter.



Medlemstidning/digital kommunikation

Under många år har alla individuella medlemmar fått ta del av tidningen Hemma i HSB. HSB ställer nu om till ställer om till digitalisering av kommunikation och redaktionellt innehåll. Detta för att våra medlemmar, såväl som nya målgrupper, gärna yngre, ska hitta fram till värdefullt och användbart innehåll i HSBs digitala kanaler.

Möjlighet att påverka

Möjligheten att påverka är en av grundprinciperna i federationen HSB. Som en medlemsägd Kooperation är medlemmarnas röst mycket viktigt. Som i HSB Stockholm kan du bland annat engagera dig i bostadstillsynen, som valberedare eller som föreningsgranskare.

Höjning av medlemsavgift

Senast HSB gjorde en gemensam översyn av medlemskapets innehåll och avgifter var 2011, dvs 13 år sedan. Nu har HSB Riksförbund utrett frågan om de individuella medlemsavgifterna och kommit med en rekommendation om en ny nivå på individuell medlemsavgift, baserat på de prisökningar som förekommit i samhället sedan 2013. Mellan 2013 och 2024 har KPI (konsumtpris index) ökat med 32%, vilket idag motsvarar en avgift på 396 kronor, avrundat till 400 kr. Utöver den ökningen är det också viktigt att alla HSB-föreningar följer samma metodik inom medlemsavgiften, för att göra medlemskapet tydligare och undvika att medlemmar "letar" upp den billigaste HSB-föreningen att vara medlem i.



FÖRSLAG TILL ARVODEN 2026

Arvodesförslaget 2025/2026 baserar sig på inkomstbasbeloppet (ibb) för 2025, 80 600 kr enligt tidigare princip, ingen annan ändring jämfört med innevarande mandatperiod.

	Nuvarande arvoden 2024/2025	Valberedningens förslag 2025/2026
Styrelsen, ordinarie ledamöter belopp att fördela 8.4 ibb	640 080	677 040
Till tjänstgörande styrelseledamöter utgår ett arvode med 0,07 ibb per bevistat sammanträde.	5 334	5 642
Till tjänstgörande styrelseledamöter utgår ett arvode med 0,03 ibb vid deltagande i extra styrelsemöte - Digitalt eller vid styrelseutbildning.	2 286	2 418
Föreningsgranskare, exklusive auktoriserad revisor, att fördela 0,8 ibb	60 960	64 480
Distriktsstyrelser, bosparstyrelse erhåller 0,2 ibb per vald styrelseledamot att fördela.	16 120	0,2 ibb i 2026
Valberedningar i distrikt och bospargruppen 0,2 ibb att fördela.	16 120	0,2 ibb i 2026
Valberedningen att fördela 1,2 ibb	91 440	96 720

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 för 2025 har uppdaterats med **Övriga uppdrag**;

- Ta särskilt uppdrag som internrevisor i bostadsrättsföreningar i nyproduktion. Arvode för uppdraget som internrevisor i bostadsrättsföreningar i nyproduktion hanteras separat.

Föreningsgranskarna föreslår föreningsstämman besluta

att fastställa instruktionen för föreningsgranskarnas arbete.

Bilaga:

Instruktion för föreningsgranskare

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.

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.

Övriga uppdrag

- Ta särskilt uppdrag som internrevisor i bostadsrättsföreningar i nyproduktion. Arvode för uppdraget som internrevisor i bostadsrättsföreningar i nyproduktion hanteras separat.



ÅTERKOPPLING PÅ UTVÄRDERING AV HSB STOCKHOLMS PARLAMENTARISKA ORGANISATION

Bakgrund

På HSB Stockholms föreningsstämma i april 2022 antogs en uppdaterad parlamentarisk organisation, efter att en omfattande utredning genomförts. Utredningen visade bland annat på att distriktens roll behöver tydliggöras och stärkas samt att de utskott som fanns skulle ersättas med tillfälliga råd. På stämman beslutades att den parlamentariska organisationen som infördes skulle utvärderas efter tre-fem år.

I december 2024 genomfördes utvärderingen där distriktsstyrelser, bosparstyrelse och HSB Stockholms styrelse fick svara på hur de upplever att den parlamentariska organisationen, medlemsinflytandet och hur deras roller som förtroendevalda fungerar.

I september 2024 utsåg HSB Stockholms styrelse ett tillfälligt råd, engagemangsrådet, bestående av sju förtroendevalda från distrikt- och bosparstyrelse, som fick i uppdrag dels att arbeta med utvärderingen tillsammans med Föreningsstöd, dels att komma med medskick om vidare arbete baserat på vad rapporten visar. Rådets medskick finns sammanfattat i rapporten, se bilaga slutrapport utvärdering av HSB Stockholms parlamentariska organisation.

Kort sammanfattning av rapporten

Rapporten går igenom:

- Vad som har hänt inom HSB Stockholms parlamentariska verksamhet och organisation sedan 2022
- Utvärderingens resultat
- Att det finns områden som fungerar bra idag; exempelvis bosparstyrelsens arbetssätt och distriktens nya arbetsordning, samt att det finns områden som behöver fortsätta utvecklas; som tydliggörande av distriktsstyrelsernas uppdrag, bosparstyrelsens påverkansmöjligheter och övergripande medlemsinflytande
- Vilka medskick HSB Stockholms styrelse och engagemangsrådet vill göra vad gäller vidare arbete inom den parlamentariska organisationen
- Förslag på vidare arbete för HSB Stockholms styrelse, distriktsstyrelse, bosparstyrelse och tjänstemannaorganisationen (Föreningsstöd)

Hela rapporten finns med i bilaga slutrapport utvärdering av HSB Stockholms parlamentariska organisation.

Styrelsen föreslår föreningsstämma besluta

Att godkänna slutrapporten och lägga den till handlingarna



SLUTRAPPORT UTVÄRDERING AV HSB STOCKHOLMS PARLAMENTARISKA ORGANISATION

Innehåll

SLUTRAPPORT UTVÄRDERING AV HSB STOCKHOLMS PARLAMENTARISKA ORGANISATION.....	1
1. Ingress/Syfte med rapporten.....	3
2. Bakgrund och Mål med införandet av en ny parlamentariska organisation.....	3
3. Vad har hänt sedan 2022?	4
<i>HSB Stockholms nuvarande parlamentariska organisation.....</i>	<i>4</i>
4. Utvärdering: Hur långt har vi kommit?.....	5
4.1 Resultatet av undersökningen.....	5
4.2 Medskick från HSB Stockholms styrelse	6
4.2 Medskick från engagemangsrådet	7
5. Sammanfattande slutsatser och nästa steg.....	7
5.1 Sammanfattande slutsatser från hela enkäten	7
5.2 Nästa steg.....	8



1. Ingress/Syfte med rapporten

I den här rapporten kan du ta del av resultatet från utvärderingen av HSB Stockholms parlamentariska organisation. Du kan också läsa mer om bakgrunden till varför utvärderingen gjordes, vart vi står nu och hur vi kommer att arbeta framåt när det kommer till att engagera sig inom HSB Stockholm. Det ska vara enkelt att bidra som medlem inom HSB!

2. Bakgrund och Mål med införandet av en ny parlamentariska organisation

Under 2021 genomfördes en omfattande utredning som tog reda på hur de (dåvarande) strikta formerna för ägarinflytande fungerade, dvs den parlamentariska organisationen, samt bidragande orsaker runt omkring såsom möjlighet till engagemang, samt vad som skapar vilja hos medlemmar att engagera sig. Utredningen gjordes både på grund av förändrade omvärldsfaktorer men också med anledning av att dåvarande HSB Norra Stor-Stockholm och HSB Stockholm fusionerades till en förening.

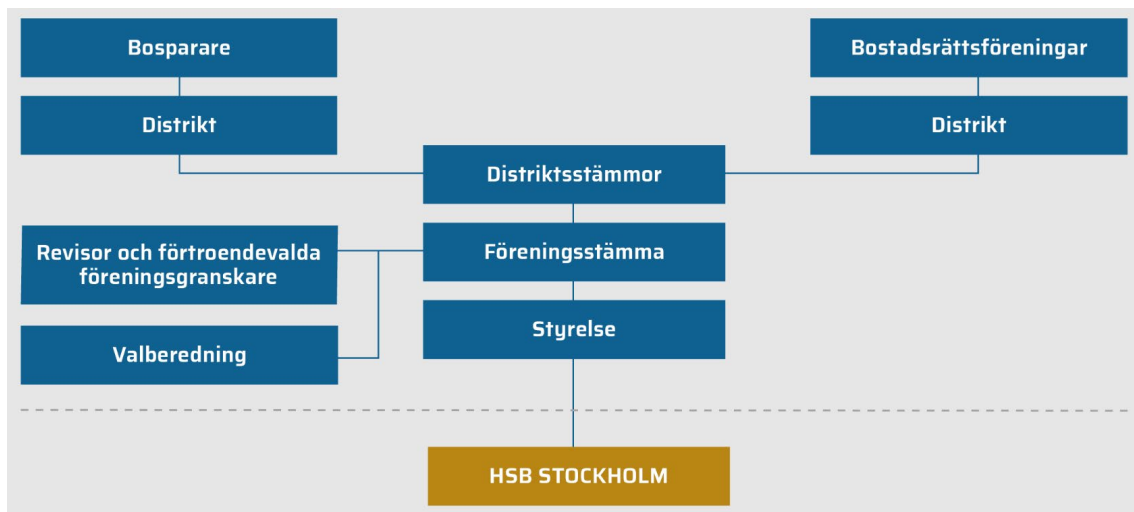
2.1 HSB Stockholms parlamentariska organisation

Utredningen var omfattande och bestod bland annat av inhämtande av fakta och åsikter från alla delar av HSB Stockholms parlamentariska organisation, samt inhämtande av fakta från omvärlden (i form av kunskap om hur andra Kooperationer arbetar med ägarinflytande). Slutsatserna inom de parlamentariska handlade till stor del om distrikten behövde stärkas:

- **Distriktens uppdrag förtydligas** utifrån ett företräderskap för brf-medlemmarna och att alla distrikt får en tydligare styrning i sitt uppdrag för ett mer homogent arbetssätt inom distriktsverksamheten. Distrikten ska vara rekryteringsbas för förtroendevalda inom hela HSB Stockholm, inklusive rekrytering av HSB-ledamöter.
- **Distriktsindelningen ses över** för att säkerställa att distriktsstyrelsen har en reell möjlighet att utföra sitt uppdrag. Det innebär att distrikten i möjligaste mån ska vara likvärdiga i storlek samt följa kommunala kommunikationsstråk (pendeltågs- och tunnelbanelinjer samt busslinjer). Det finns också en önskan om att distrikten ska harmonisera med förvaltningens indelning.
- **HSB Stockholm kommer fortsatt att biträda distrikten och valberedningarna** med personella resurser för att säkerställa att distrikt och valberedningar har rätt förutsättningar att utföra det uppdrag som givits från stämman.
- **Utskotten avvecklas i dåvarande form** styrelsen ges möjligheten att tillsätta och avveckla råd och fokusgrupper för att alltid ha tillgång till rätt stöd i sitt styrelsearbete och därmed säkerställa ett ännu tydligare medlemsfokus.
- **Distrikten behöver knytas närmare styrelsen** vilket ska göras genom att en varje distrikt ska få en kontaktperson i styrelsen, samt att styrelsen ska ta del av distriktens protokoll.

3. Vad har hänt sedan 2022?

HSB Stockholms nuvarande parlamentariska organisation



2022 fattades beslut på föreningsstämman om en ny parlamentarisk organisation, där utskotten togs bort och distrikten skulle stärkas. På distriktsstämmorna i slutet av 2022 infördes den nya arbetsordningen för distrikt- och bosparstyrelse (något som saknades tidigare). Utöver det har många arbetssätt utvecklats i linje med att stötta distrikten att arbeta enligt sina uppdrag:

- ny arbetsordning för distrikt och bosparstyrelse infördes 2022 (saknades tidigare)
- ny uppdaterad distriktsindelning samt namnöversyn 2022
- introduktion genomförs årligen för alla nya i distriktsstyrelser inkl. bosparstyrelsen
- nytt årshjul med aktiviteter som stöttar både samverkan distriktsstyrelser emellan och mellan distrikt och HSB Stockholms styrelse har tagits fram: kickoff i januari i syfte att starta året, ett möte i början på hösten i syfte att starta igång distriktens verksamhetsplanering, distriktsstyrelsekonferens i syfte att utvärdera året som varit och planera året som kommer i oktober samt avrundande distriktsstämmor där distriktsstyrelser väljs och respektive distrikts fullmäktige till föreningsstämman utses
- ett digitaliseringsråd* tillsattes 2022, i syfte att följa och stötta arbetet med den digitala utvecklingen inom HSB Stockholm, de avrapporterade och avslutade sitt arbete 2023
- ett engagemangsråd* tillsattes 2024 i samband med att utvärderingen av den parlamentariska organisationen skulle genomföras, rådet kommer troligen att avrunda sitt uppdrag 2025
- tomträttsrådet* som tidigare fanns ersattes med HSB Stockholms påverkansnätverk
- studierådet lades ned i sin dåvarande form, nya former kommer dock att tillsättas vad gäller förtroendevaldas möjlighet att vara med och utveckla HSB Stockholms kurs- och utbildningsverksamhet (se avsnitt 4.2) under 2025
- nytt arbetssätt från och med 2025, där alla fyra grundkurser (styrelsens arbetssätt, styrelsens fastighetsägaransvar, juridik och bostadsrättsföreningens ekonomi) placeras ut i alla distrikt av medarbetarna på Föreningsstöd och varje distriktsstyrelse ges möjlighet att välja att genomföra lokala aktiviteter med förslag från en aktivitetskatalog, alternativt utgå från lokala behov
- alla distrikt får sedan 2024 minst ett årligt besök av sin kontakt i styrelsen och någon från ledningsgruppen
- ett utökat arbete sker med andra affärsområden kring samverkan hos både bosparstyrelse och distriktsstyrelse, exempelvis förvaltningen, fastigheter och HSB Bostad
- sedan 2024, får distrikten ta del av de gemensamma styrelseadresser som finns registrerade



hos HSB Stockholm, i syfte att kunna nå brf:erna (alla brf:er har inte en sådan e-post och vissa distrikt arbetar då på andra uppsökande sätt för att få kontakt även med de brf:erna)

**Ett råd tillsätts av styrelsen, där ett antal förtroendevalda får ett avgränsat uppdrag under en avgränsad tid, i syfte att bredda perspektiv och informationsinsamling. Ett nätverk kan sättas upp vid behov av medarbetare på HSB Stockholm, i frågor där organisationen behöver inspel från medlemmar under strukturerade former.*

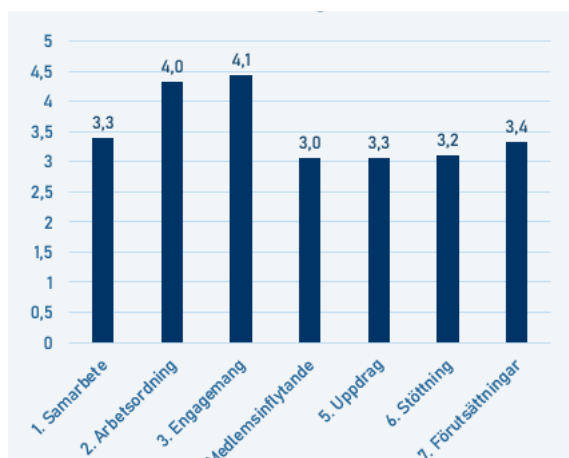
4. Utvärdering: Hur långt har vi kommit?

När HSB Stockholms föreningsstämma 2022 fattade beslut om att införa en uppdaterad parlamentarisk organisation enligt utredningens förslag, fattade stämman också beslut om att den nya organisationen skulle utvärderas efter tre år. Cirka ett halvår inför att utvärderingen skulle genomföras tillsatte HSB Stockholms styrelse ett engagemangsråd, bestående av sju representanter från både distrikt och bosparstyrelse, som fick i uppdrag att arbeta fram utvärderingen tillsammans med medarbetare från Föreningsstöd. Under 2024-2025 har rådet haft fyra möten samt fått information via e-post. Två av deltagarna i rådet har också besökt HSB Stockholms styrelsemöte (feb 2025) och berättat om rådets slutsatser efter undersökningen.

4.1 Resultatet av utvärderingen

För att skapa en så bred bild som möjligt fick alla tio distriktsstyrelser inklusive bosparstyrelsen samt HSB Stockholms styrelse svara på enkäten. Enkäten skickades ut i december 2024 och hade totalt sett en svarsfrekvens på 36%, med 36 svarande av 102 tillfrågade. Alla frågor är ställda enligt en femgradig skala, med 5 som högsta betyg och 1 som lägsta. På flesta frågor har också möjligheten att förstärka svaret med en kommentar givits. Resultatet har analyserats av HSB Stockholms styrelse, de utsedda förtroendevalda i engagemangsrådet och tjänstemännen på Föreningsstöd samt vd.

Frågor till distriktsstyrelser



1. Hur väl fungerar samarbetet mellan HSB Stockholms styrelse och er distriktsstyrelse/bosparstyrelse?

Svar: 3,3 av 5

2. Hur väl känner du till arbetsordningen för distriktsstyrelser?

Svar: 4,0 av 5

3. Hur skulle du betygsätta ditt engagemang i den distriktsstyrelse du arbetar i?

Svar: 4,1 av 5

4. Hur lätt är det att utöva medlemsinflytande inom HSB Stockholm?

Svar: 3,0 av 5

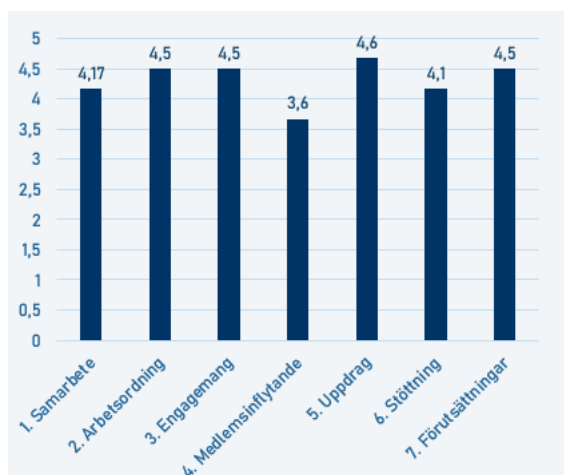


HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2025

5. I distriktens uppdrag ingår att ge stöd till bostadsrättsföreningarna, att utöva medlemsinflytande/rekrytera nya förtroendevalda samt arbeta med lokala påverkansfrågor. Hur fungerar det arbetet i ert distrikt?
Svar: 3,3 av 5
6. Hur väl upplever du att HSB Stockholm stöttar er som distrikt/bosparstyrelse i ert uppdrag?
Svar: 3,2 av 5
7. Jag har de förutsättningar jag behöver för att utföra mitt uppdrag i distrikt/bosparstyrelsen
Svar: 3,4 av 5

Frågor till bosparstyrelsen



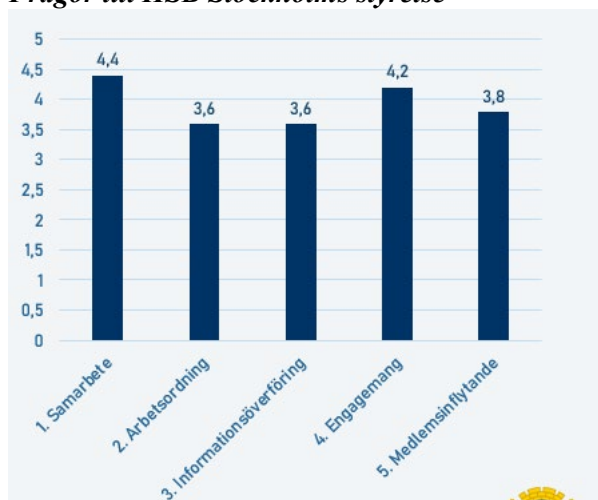
1. Hur väl fungerar samarbetet mellan HSB Stockholms styrelse och er distriktsstyrelse/bosparstyrelse?
Svar: 4,1 av 5
2. Hur väl känner du till arbetsordningen för bosparstyrelse?
Svar: 4,5 av 5
3. Hur skulle du betygsätta ditt engagemang i den styrelse du arbetar i?
Svar: 4,5 av 5
4. Hur lätt är det att utöva medlemsinflytande inom HSB Stockholm?
Svar: 3,6 av 5
5. I bosparstyrelsens uppdrag ingår att företräda samtliga enskilda medlemmar inom HSB Stockholm som inte innehar bostadsrätt inom HSB. I uppdraget ingår även att tillvarata medlemmarnas intressen: detta genom att genomföra aktiviteter, arbeta aktivt för att rekrytera nya förtroendevalda. Hur fungerar det arbetet i er styrelse?
Svar: 4,6 av 5
6. Hur väl upplever du att HSB Stockholm stöttar er som distrikt/bosparstyrelse i ert uppdrag?
Svar: 4,1 av 5
7. Jag har de förutsättningar jag behöver för att utföra mitt uppdrag i distrikt/bosparstyrelsen
Svar: 4,5 av 5



HSB – där möjligheterna bor

HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2025

Frågor till HSB Stockholms styrelse



1. Hur väl fungerar samarbetet mellan er i HSB Stockholms styrelse och distriktsstyrelse/bosparstyrelse?

Svar: 4,4 av 5

2. Hur väl känner du till arbetsordningen för distriktsstyrelser/bosparstyrelsen?

Svar: 3,6 av 5

3. I vilken utsträckning får du den information från distrikt/-bosparstyrelsen som du behöver i ditt uppdrag som styrelseledamot?

Svar: 3,6 av 5

4. Hur skulle du betygsätta ditt engagemang i den styrelse du arbetar i?

Svar: 4,2 av 5

5. Hur lätt är det att utöva medlemsinflytande inom HSB Stockholm?

Svar: 3,8 av 5

4.2 Medskick från HSB Stockholms styrelse*

- Vi har kommit en bra bit på vägen, och vi behöver fortsätta arbetet med att göra det ännu tydligare vilket syfte de olika delarna i vår parlamentariska organisation fyller.

- Frustration föds när otydlighet råder och det är uppenbart att det finns frustration i vissa delar, exempelvis inom distriktsstyrelserna uppdrag. Här behöver vi vara ännu bättre på att kommunicera och tydliggöra det.

- Distrikten är våra ägare. Även om det av vissa kan upplevas otydligt med vad de ska göra i vardagen måste vi komma ihåg att deras viktigaste uppgift som vi ska stötta dem i: är att vara just ägare, som utser fullmäktige till vår föreningsstämma som i sin tur väljer vilka som ska sitta i HSB Stockholms styrelse.

- Det är inte alls otydligt vad distrikten får och inte får göra, de får göra mycket så länge de är beredda på att också arbeta själva.

- Många delar inom vår parlamentariska organisation skulle både kunna och behöva bli bättre på att förklara dels varför en brf/privatperson ska bli medlem i HSB, dels på vilka sätt det går att påverka och engagera sig inom HSB.

*HSB Stockholms styrelse gick igenom resultatet från utvärderingen och lyssnade på engagemangsrådet i februari 2025, de fattade då också beslut att **inte** skicka om utvärderingen.



4.3 Medskick från engagemangsrådet

- På grund av den relativt låga svarsfrekvensen (36%) kan det vara svårt att dra några långtgående slutsatser av svaren. **Vår rekommendation är att skicka om enkäten.**

- Vad vill man att distrikten ska uträtta? Uppdraget till distriktsstyrelserna är oklart. **Arbetsordningen ser bra ut på papper men kan inte följas på grund av bristande kommunikation och hård styrning uppifrån.**

- Enligt arbetsordningen ska distriktsstyrelserna ge stöd till föreningarna. **Vilket stöd? På vilket sätt?** Utan att man bestämt och kommunicerat tydligt vad svaret på frågan är och vad man vill att distriktet ska uträtta, blir resultatet mellan frustration och ingenting.

- Kommunikation har varit svårt för många distriktsstyrelser eftersom mejladresser saknas för många föreningar alt inte får lämnas ut på grund av GDPR.

- Många i brf-styrelserna har ingen kännedom om HSBs parlamentariska del. Ett brev från en distriktsstyrelse som allmänt erbjuder sitt stöd ger därför inte så mycket.

- Det bästa stödet ett distrikt kan ge sina brf:er är gemensamma träffar där man kan diskutera eventuella problem och hjälpa varandra med lösningar.

5. Sammanfattande slutsatser och nästa steg

Efter att enkäten är utförd och resultatet analyserat är det tydligt att det både finns frågor som fungerar bra och frågor som behöver fortsätta utvecklas.

5.1 Övergripande slutsatser från hela enkäten

De sammanfattande slutsatserna från hela enkäten är:

- Tydliggör vilka kontaktvägar som finns och hur/när distriktsstyrelser får e-postadresser till brf:er
- När resultatet tas vidare till distriktsstyrelser under 2025 behöver två fördjupande frågor ställas:
 - vad är det de önskar få ett ökat inflytande om?
 - känner de till vilka påverkansmöjligheter de har idag?
- Distriktsstyrelserna behöver bli bättre på att efterfråga information/personer de önskar träffa/utbyta erfarenheter med
- Ett arbete kvarstår med att ha dialoger på en strategisk nivå kopplat till förvaltning, mellan förvaltningen och distriktsstyrelserna
- Tydliggör för alla distriktsstyrelser hur frågor kan tas vidare (via ombudsman som förstahandskontakt) samt vilka kontaktvägar som gäller in till HSB Stockholm.
- Bosparstyrelsen gör ett bra arbete med att efterfråga information/personer de önska utbyta erfarenheter med, **det behöver fler lära sig av!**
- Bosparstyrelsens utmaning är att de representerar HSB Stockholms medlemmar men att "produkten" bospar är nationell. Det behöver bli tydligare vilka vägar det finns för bosparstyrelsen att påverka, formella (motioner och nationell föreningsstämma) och informella.



5.2 Nästa steg

Att utveckla en demokrati, som HSB är, är ett ständigt pågående arbete. Organisationen växer både med omvärldens behov och påverkan från dem som engagerar sig i den. Resultatet av enkäten ger oss nulägesbild av vart vi befinner oss, snart tre år efter införande av den parlamentariska organisation vi har. Som organisation har vi både utvecklats sedan 2022 och har läxor kvar att lära.

För Föreningsstöd

Föreningsstöd består idag av 11 medarbetare och en chef som alla arbetar varje dag med att stötta alla HSB Stockholms medlemmar och erbjuda så stort medlemsvärde som möjligt. Efter den här enkäten ska avdelningen:

- Fortsätta säkerställa att stödet till distrikt- och bosparsparstyrelse fungerar så likvärdigt som möjligt, exempelvis genom samordnad månatlig information och årsplanering
- Ta fram ett årshjul som inte bara visar de större gemensamma aktiviteterna som genomförs under året, utan även komplettera med hur ett ”typiskt” år för en distriktsstyrelse ser ut (exempelvis när går vi igenom arbetsordningen, när och hur sätter vi mål och hur följs de upp)
- Tydliggöra att det centrala kursupplägg som vi arbetar med 2025 samt aktivitetskatalogen **inte** är ett hinder för att skapa egna evenemang
- Följa upp enkäten med en diskussion i varje distriktsstyrelse om de frågor som har störst utvecklingspotential
- (av flera skäl) Starta ett nätverk med alla distriktsordförande som kommer att arbeta tätt tillsammans med teamledare och chef och träffas några gånger per år, första möte april 2025, bland annat med möjlighet att föra dialoger på strategisk nivå gällande våra utbildningar.

För distriktsstyrelser

- Gå igenom resultatet i respektive distriktsstyrelse och föra en dialog över de frågor som har störst utvecklingspotential
- Fortsätta arbetet med att nå så många brf:er som möjligt
- Fortsätta uppmuntra dem som kommer nyvalda in i distriktsstyrelserna
- Fortsätta skapa en så pass attraktiv distriktsverksamhet att brf:erna vill ta del av den

För bosparsstyrelsen

- Fortsätta det framgångsrika arbetssättet med att efterfråga relevanta information/personer att samarbeta med
- Utbildas inom de påverkansvägar som finns, formella och informella

För HSB Stockholms styrelse

- Stärka upp introduktionen av nya styrelseledamöter med tydligare introduktion till HSB Stockholms parlamentariska organisation inklusive distrikt/bosparsstyrelsens arbetsordning
- Fortsätta dialog med distriktsstyrelserna i form av de utsedda distriktsansvariga

Övergripande

- Genomföra en särskild dragning av rapporten och dess resultat för de föreningsvalda föreningsgranskarna.



Motion 1 - Styrelsens utlåtande angående motionen; - Om att HSB aktivt verkar för att öka antalet hyresrätter

Motionären lyfter en angelägen fråga med brett stöd hos HSB's bosparande medlemmar. Genom att bospara i HSB ges förtur till nybyggda bostadsrätter. Bosparandet fungerar också som en kö till HSB's 26 000 hyreslägenheter i landet. Intresse kan anmälas till de hyreslägenheter som blir lediga och den bosparare med flest poäng ges förtur. Av bosparundersökningen 2023 framgår att 51 % av de som bosparar för att få förtur till en bostad i första hand gör det för att få en hyresrätt.

Med drygt 4 000 hyreslägenheter är HSB Stockholm den regionförening som har det största hyresrättsbeståndet. Hyresfastigheterna bidrar till ekonomisk stabilitet och möjliggör en bredd i bostadserbjudandet som till exempel seniorboenden och ungdomsbostäder.

För att svara mot våra bosparares förväntningar är tillväxt sedan många år ett tydligt mål för förvaltningen av hyresrättsportföljen. Av mål- och styrdokument framgår att det långsiktigt ska säkerställas en nettotillväxt av hyreslägenheter. Tillväxttakten ska vara kontrollerad och tillåtas variera över tid beroende på marknadsförutsättningar. Eventuella försäljningar av hyresfastigheter ska i möjligaste mån balanseras av förvärv och nyproduktion.

Under den senaste tioårsperioden har också antalet hyresrätter i beståndet ökat med drygt 400 lägenheter. Bakom denna ökning ligger ett aktivt och ständigt pågående arbete. När de affärsmässiga förutsättningarna är de rätta kommer nya förvärv att göras. Utöver eventuella förvärv planeras också för nyproduktion av hyresrätter på Årstafältet.

Ägandet av hyresfastigheter är ett viktigt komplement till nyproduktionen av bostadsrätter och till förvaltningsaffären och möjliggör ett attraktivt och brett bostadserbjudande. Styrelsen delar motionärens syn på att vår förening aktivt ska verka för att öka antalet hyresrätter i vårt bestånd. Det är klokt. Styrelsen menar att tillväxt av hyresrätter och en aktiv förvaltning av fastighetsportföljen beaktas i gällande mål- och styrdokument och att motionärens yrkande därmed tillgodosätts.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

Att **anse motionen besvarad.**



Motion 1 - angående om att HSB aktivt verkar för att öka antalet hyresrätter

Som bosparare har man möjlighet att dels köpa bostadsrätt i HSB, men även anmäla sitt intresse till HSBs hyresrätter. Jag har av flera orsaker kommit att uppskatta hyresrätten för egen del, men också för att min son kunnat flytta hemifrån till en ungdomslägenhet med hjälp av vårt sparande till honom. Den senaste tidens ekonomiska nedgång i ekonomin har varit svår för bostadsrätter, men ett gyllene läge att köpa hyresfastigheter om köparen sitter på en stabil likvid ekonomi. Dels finns det överskulsatta fastighetsbolag som behöver sälja av hyresfastigheter för att få ihop lönsamheten, men även flera privata fastighetsägare till mindre hyreshus som önskar avyttra av olika skäl. Dessa hyresfastigheter kan vara för små för att det ska vara möjligt att ombilda till bostadsrätter, och kan istället vara ett bra objekt för HSB i rätt läge.

Jag hoppas att HSB är en solid aktör som kan använda detta tillfälle till att förvärva fler hyresrätter. Det skall naturligtvis finnas lönsamhet i förvärvet för att det skall gynna både HSB såsom bosparare/hyresgäster.

Därför yrkar jag:

-Att HSB aktivt verkar för att öka antalet hyresrätter i sitt bestånd, i Stockholms centrala delar och närhet, under förutsättning att det är en lönsam affär.

Helena Lindgren
Bosparare i Stockholm



Motion 2 - Styrelsens utlåtande angående motionen; - E-post till distriktsstyrelser

Motionären lyfter fram behovet av att distriktsstyrelser idag skulle behöva bättre digitala verktyg, som underlättar deras arbete med att kommunicera med bostadsrättsföreningar inom distriktet. Argumentet hänvisar tillbaka till den motion som bifölls 2023, om att distrikten skulle få tillgång till erforderliga IT-stödsystem samt en motion om att distriktsstyrelserna skulle få tillgång till digitala verktyg för kommunikation via mejl med brf-styrelserna. Motionären upplever att det har hänt för lite under de här två åren. Motionären efterlyser dels en möjlighet för distriktsstyrelserna att få en gemensam e-postadress via HSB, dels en förbättrad möjlighet att kunna följa sitt eget arbete inom distriktsstyrelserna, då nya styrelseledamöter kommer och går.

Styrelsen förstår behovet till fullo. Inom HSB genomförs all digital utveckling gemensamt inom HSB Affärsstöd, detta för att hålla samman såväl styrning som affär och säkerhet. Efter stämman 2023 lade HSB Stockholm ett utvecklingsförslag till HSB Affärsstöd om att utveckla de verktyg som distriktet behöver. Då ingen annan regionförening inom HSB har distrikt inom sin parlamentariska organisation blev dock inte behovet gemensamt prioriterat.

En utmaning med att hitta en lösning på både verktygsfrågan och e-postfrågan är IT-säkerheten.

Bara sedan 2023 har behovet av att stark IT-säkerhet ökat ytterligare. I omvärlden sker IT-attacker dygnet runt. HSB är en organisation som hanterar stora mängder känsliga och personliga data, vilket gör att ett säkert skalskydd är livsviktigt.

Distriktsstyrelserna är förtroendevalda som arbetar runt om från hela Stockholm, och att ge dem en gemensam e-post skulle innebära att de behöver släppas in i HSBs IT-system. Av säkerhetsskäl är det endast anställda med en HSB-dator som kan släppas in i HSBs system. Gruppadresserna som motionären efterfrågar är av säkerhetsskäl svåra att genomföra i dagsläget.

För att kunna stötta distriktsstyrelserna i sitt löpande arbete med mötesplanering, kallelser och protokoll ska möjligheten undersökas att varje distriktsstyrelse får en yta i Microsoft Teams.

Det gör att varje styrelse skulle få en stängd men gemensam yta för dialog och sparande av dokument. Efter årsstämman kommer Föreningsstöd att återkoppla till varje distriktsstyrelse hur detta arbete fortskrider.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

Att **avslå motionen.**



Motion 2 - E-post till distriktsstyrelser

På HSB Stockholms föreningsstämma 2023 bifölls en motion om att distrikten skulle få tillgång till erforderliga IT-stödsystem samt en motion om att distriktsstyrelserna skulle få tillgång till digitala verktyg för kommunikation via mejl med brf-styrelserna.

Det har hänt lite på dessa två år som nu gått, med betoning på lite. Distrikten har fått en egen hemsida under HSB Stockholm, som dock ligger undangömda och kräver att man navigerar med att klicka rätt fem gånger i rad. Distriktsstyrelserna har också fått en egen behörighet i Mitt HSB under ”Mitt uppdrag”, dock utan några egentliga funktioner än att det går att välja.

Vill en brf-styrelse kontakta sin distriktsstyrelse, måste de navigera fram genom labyrinten för att hitta distriktsstyrelsens hemsida och där hoppas att de hittar en privat e-postadress till någon i distriktsstyrelsen. Lika så, vill distriktsstyrelsen kontakta brf-styrelser så måste de göra det från sin egen privata e-postadress och hoppas på att de litar på att meddelandet inte är något bluffmejl eller nätfiske.

Dagens upplägg innebär, förutom ovanstående utmaning, att när personen lämnar sitt uppdrag i distriktsstyrelsen så kommer all historik gå förlorad. Det går dessutom att ifrågasätta om detta upplägg är förenligt med GDPR.

Brf-styrelser har under en längre tid varit hänvisade till en gruppadress om de önskat mejla styrelseservice. Sedan motionerna bifölls på föreningsstämman 2023 så har även en gruppadress inrättats för exempelvis kontakt med ekonomerna. Lämpligt hade varit att samtidigt även implementera gruppadresser för distriktsstyrelserna.

Eftersom funktionen redan finns, är det nu tid att även distriktsstyrelserna får lite bättre förutsättningar att genomföra de arbetsuppgifter som förväntas.

Med ovanstående motivering yrkar vi:

att e-post skyndsamt sätts upp för distriktsstyrelserna.

Märsta 2025-01-16

Styrelsen distrikt Sollentuna, Väsby, Sigtuna



Motion 3 - Styrelsens utlåtande angående motionen; - Komplettering av normalstadgar 2023

Motionären pekar på behovet av att se över och komplettera HSBs normalstadgar från 2023 med ytterligare en fördelningskategori som gäller vid årsavgifter, avsättning till inre fond och eventuella tillgångar som ska tillfalla medlemmarna om föreningen upplöses. Motionären vill att det i stadgarna också ska framgå vilka amorteringar bostadsrättsföreningen har genomfört samt att HSB Stockholm ska arbeta aktivt för att HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar framgår vilken/vilka fördelningsprincip/-er som ska gälla för, i förekommande fall, bostadsrättsföreningens övriga samtliga fördelningskategorier.

Motionären är införstådd med att det är HSB Riksförbund som har uppdraget att uppdatera och föreslå nya normalstadgar för HSBs bostadsrättsföreningar men att HSB Stockholm kan sända in detta yrkande som sin egen till HSB Riksförbunds årsmöte 2026. Ändringar i normalstadgar för HSBs bostadsrättsföreningar beslutas av HSB Riksförbunds föreningsstämma. Att genomföra en stadgerevision är ett omfattande arbete och det tar tid att uppdatera stadgarna för HSBs samtliga 4200 bostadsrättsföreningar. För att underlätta både bostadsrättsföreningar och HSB-föreningarna som stöttar brf:erna i uppdateringarna kan det finnas behov av att invänta fler behov av förändringar till ett och samma tillfälle. Däremot inte sagt att det inte är viktigt att stadgarna förändras när behov finns.

Styrelsen anser att motionärens förslag är ett bra initiativ: att förtydliga stadgarna avseende på fördelningsgrunder och speciellt den för amorteringar i HSBs stadgar, både för medlemmar och andra intressenter i bostadsrättsföreningen.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

Att **anse motionen besvarad,**

Att **vidaresända motionen som sin egen till HSB Riksförbunds stämma 2026.**



HSB – där möjligheterna bor

Motion 3 - ang. Komplettering av normalstadgar 2023

BAKGRUND

I HSB's normalstadgar 2023 för bostadsrättsföreningar anges i § 11 vilken princip som ska ligga till grund för hur årsavgiften ska fördelas mellan bostadsrättslägenheterna. Likaså anges i § 27 vilken princip som ska ligga till grund för avsättning till inre fond. Slutligen anges i § 49 vilken princip som ska ligga till grund för hur återstående tillgångar ska tillfalla medlemmar om bostadsrättsföreningen upplöses. I det här sammanhanget väljer jag att benämna årsavgift, avsättning till inre fond och fördelning av återstående tillgångar vid bostadsrättsföreningens upplösning som fördelningskategorier. Dessa fördelningskategorier styrs av en så kallad fördelningsprincip där fördelningsprincipen kan vara insats, andelstal, area etc. I normalstadgarna anges exempelvis att fördelningskategorin årsavgift ska fördelas enligt fördelningsprincipen andelstal.

Utöver dessa tre fördelningskategorier finns i de allra flesta fall åtminstone ytterligare en fördelningskategori som bostadsrättsföreningen behöver förhålla sig till, nämligen fördelning av bostadsrättsföreningens gjorda amorteringar. Detta för att medlemmen ska få rätt uppgifter till Skattemyndigheten i sin KU55 vid försäljning av bostadsrätten. Vilken fördelningsprincip som ska gälla för fördelning av amorteringar finns dock inte angivet i normalstadgarna vilket jag anser är en brist. Så vitt mig känt är det heller inte garanterat att detta framgår i bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Jag yrkar på att HSB Stockholms stämma beslutar att HSB Stockholm arbetar aktivt för att det i HSB's normalstadgar för bostadsrättsföreningar framgår vilken/vilka fördelningsprincip/-er som ska gälla för bostadsrättsföreningens samtliga amorteringar.

Jag yrkar på att HSB Stockholms stämma beslutar att HSB Stockholm arbetar aktivt för att det i HSB's normalstadgar för bostadsrättsföreningar framgår vilken/vilka fördelningsprincip/-er som ska gälla för, i förekommande fall, bostadsrättsföreningens övriga samtliga fördelningskategorier.

Mikael Grönvall
HSB Brf Snösätra 2229



HSB – där möjligheterna bor

Motion 4 - Styrelsens utlåtande angående motionen; - Funktionsbrevlåda till motioner

Motionären lyfter fram behovet av en tydligare funktionsbrevlåda för motioner, som inte är personberoende (såsom idag), för en ökad tydlighet. Motionären lyfter också att det är viktigt att kunna skicka in motioner via Mitt HSB och inte bara via en mejladress.

Styrelsen tycker att motionären har en bra idé och alla förbättringar vi kan göra som förbättrar medlemsinflytandet i HSB Stockholm är positiva. Efter stämman 2025 ska motioner i stället skickas till funktionsbrevlådan brfmedlem@hsb.se som hanteras av hela avdelningen Föreningsstöd, samt kompletteras med en tydlig instruktion och möjlighet att skicka in motioner både via hsb.se (extern webbsida) och Mitt HSB (inloggat läge).

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

Att **bifalla motionen.**



HSB – där möjligheterna bor

Motion 4 - ang. Funktionsbrevlåda för motioner

Bakgrund

När man vill skicka en motion till HSB Stockholm hänvisas man till maila eller posta till en specifik person. Detta betyder att om denna utpekade person inte längre har uppgiften att ta emot motioner blir det oklart vilken ny adress som ska användas. Om det i stället inrättas en opersonlig, så kallad funktionsbrevlåda, är det alltid samma adress som gäller för avsändaren oavsett vem på HSB Stockholm som har ansvar för att ta emot motionerna. Likaså vore det bra om man som medlem kan lämna motioner till HSB Stockholms stämma via Mitt HSB.

Förslag till beslut

Jag yrkar på att HSB Stockholms stämma beslutar att inrätta en funktionsbrevlåda avsedd för att skicka motioner till inför HSB Stockholms kommande stämmor.

Jag yrkar på att HSB Stockholms stämma beslutar att HSB Stockholm arbetar aktivt för att det skapas möjlighet att lämna motioner till HSB Stockholms stämma via Mitt HSB.

Mikael Grönvoll

HSB Brf Snösätra 2229



Motion 5 - Styrelsens utlåtande angående motionen om ägarkapital

Styrelsen delar motionärens uppfattning om att det finns ett behov av att utreda hur framtida investeringar, som byggnation av fler bostäder, kan säkerställas och skapa medlemsnytta. I detta är kapital-frågan central.

Likt alla andra fastighetsföretag behöver HSB Stockholm bygga upp ett eget kapital i stället för att till för stor del förlita sig på lånat kapital som minskar vår handlingsfrihet och på sikt ökar sårbarheten i föreningen. Det egna kapitalet byggs upp genom resultatmässiga överskott och tillskjutet ägarkapital i form av medlemsinsatser i HSB-föreningen. Utöver det kapital som byggs upp inom HSB-föreningen, sparar den enskilda HSB-medlemmen genom det så kallade "Bosparandet" i olika sparprodukter som tillhandahålls via Danske Bank.

Hur den framtida kapitaluppbyggnaden ska utformas behöver utredas och diskuteras inom föreningen så att nuvarande/framtida förmåga att skapa fler bostäder/medlemsnytta säkerställs. I detta ingår också att se över hur bosparandet och dess syfte kan moderniseras.

Styrelsen förslår föreningsstämman besluta:

Att **bifalla motionen med tillägget att utredningen ska vidgas till hur hela den framtida kapitaluppbyggnaden inom föreningen ska säkerställas där bosparandet är en del i detta.**



HSB – där möjligheterna bor

Motion 5 - Från Bosparstyrelsen till HSB Stockholm

HSB är den enda bostadskooperationen som fortfarande har sparandet kvar och genererar poäng som ger förtur till att köpa nyproducerad bostadsrätt eller ger möjlighet att få hyra en hyreslägenhet.

För att bli medlem i HSB så betalas en andel samt årlig medlemsavgift. När medlemskap är tecknat öppnar man en eller flera poänggrundande sparformer som ingår i HSBs bosparande i Danske Bank och bosparpoäng genereras sedan i och med att insättningar görs.

Bosparstyrelsen har fört diskussioner om det finns möjlighet att modernisera bosparandet så att ägarkapitalet kan nyttjas för investering i framtida bostäder av HSB.

Bosparstyrelsens ledamöter föreslår med anledning av detta att:

HSB Stockholms styrelse får i uppdrag att utse en arbetsgrupp, bestående av tjänstemän och förtroendevalda som får i uppdrag att under verksamhetsåret 2025 finna förslag på hur HSBs ägarkapital, kan göra nytta nu och i framtiden för byggnation, investeringar och utveckling av HSBs finansiella styrka.

Bosparstyrelsens ledamöter 2025-01-27



HSB – där möjligheterna bor

Motion 6 - Styrelsens utlåtande angående motion om inlåningsränta

Styrelsen delar motionärens mening att räntevillkor, utbud av sparprodukter, avgifter mm måste vara konkurrenskraftiga för att möta den förväntan som HSB medlemmar har på bosparandet samt skapa medlemsnytta. Extra viktigt i detta sammanhang är bosparkontot som är själva "inträdet" till bosparandet.

Idag bedrivs HSBs bosparverksamhet via HSB Finansstöd, ett dotterbolag till HSB Riksförbund. Detta innebär att HSB Stockholm inte har en direkt rådgivning över avtalsrelationen med Danske Bank. Dock ska HSB Stockholm, som en del av HSB Riksförbund, på olika sätt fortsätta verka för att nuvarande och framtida banksamarbete bedrivs på ett sätt att konkurrenskraften i vårt erbjudande säkerställs och att synpunkter kring varje samarbete förmedlas vidare.

Styrelsen förslår föreningsstämman besluta:

Att **anse motionen besvarad.**



HSB – där möjligheterna bor

Motion 6 – Inlåningsränta

HSB har avtal nu med Danske Bank om bosparkonto för att medlemmarna ska få bosparpoäng som ger förtur både till hyreslägenhet och köp av bostadsrättslägenhet.

Vid upphandlingen av bank ställdes krav på att banken ska erbjuda bl.a. ISK, fonder o.s.v.

Krav på att banken ska erbjuda konkurrenskraftig inlåningsränta till HSBs bosparare tycks inte ha ingått i kravspecifikationen från HSB.

Ränta december 2024:

Danske Bank 0,95 %

Landshypotek 2,25 %

SBAB 2,25 %

Det har på ett antal möten framförts klagomål på den låga inlåningsräntan, men också kritik mot för höga avgifter på fonder som erbjuds via banken HSB slutit avtal med. Avgifterna på fonder är inte heller konkurrenskraftiga.

Undertecknad yrkar på att stämman beslutar:

att HSB förhandlar upp inlåningsräntan på bosparkontot till konkurrensmässig nivå,

att HSB byter bank, om inlåningsräntan inte höjs så att den är konkurrenskraftig,

att HSB inför annat system än bosparkonto för kö till hyreslägenhet/bostadsrättslägenhet, om inte HSB lyckas få upp inlåningsräntan till konkurrenskraftig nivå.

Motionär: Kerstin Anvill Norrbohm
HSB-medlemsnummer 854187



HSB – där möjligheterna bor

Motion 7 - Styrelsens utlåtande angående motionen; - Mötesersättning

Motionären föreslår att mötesersättning som alla individuella medlemmar går på ska ersättas med ersättning om 500 kr per möte.

Det finns två möten som återkommer årligen för bosparare: distriktsstämman på hösten dit alla bosparare är välkomna och HSB Stockholms föreningsstämma på våren, där bospargruppen har möjlighet att skicka 40 representanter (fullmäktige). Distriktsstämman hålls antingen del av lördag eller vardagskväll och föreningsstämman hålls som regel en vardagskväll. Heldagsmöten är mycket sällsynt.

Övriga utbildningar och aktiviteter för bosparare, med fokus på boende och bosparande som genomförs i samband med Danske Bank, är i största möjliga mån digitala, så att så många som möjligt ska ha möjlighet att delta på ett enkelt sätt.

HSB Stockholm har 181 000 individuella medlemmar. Även om det är mycket sällsynt att de alla deltar på möten samtidigt gäller ändå lika behandlingsprincipen. Det innebär både att det skulle innebära stora kostnader för HSB Stockholm att erbjuda alla bosparare ersättning samt att en stor del av medlemsavgiften skulle gå till mötesersättning. Medlemsavgiften gör bäst nytta när den på olika sätt bidrar till fler bostäder, vilket är målen för bosparare och HSB Stockholm. Styrelsen anser därför att det inte finns anledning att börja betala ut mötesersättning till bosparare.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

Att **avslå motionen**

Motion 7 – Om mötesersättning

Gäller bosparare.

Jag vill att alla som går på årsmöten och övriga möten som HSB kallar till skall få en ersättning.

Det skall inte kosta ur egen plånbok att gå på HSB möten.

För många kostar det att ta sig till mötena för tunnelbana och buss och för en del även parkeringsavgifter och bilkostnader.

Det kommer nog att få fler att gå på möten. Innehållet på mötet är viktigast men en liten knuff med en ersättning är inte fel.

För många tar det 3 till 4 timmar att gå på ett möte och då kan det vara värt en liten uppmuntran i form av ersättning.

Enstaka möten är heldagsmöten.

Jag föreslår att vi får minst 500 kr/möte.

Kjell Jakobsson

Arrendevägen 76

16344 SPÅNGA

Kjell.e.jakobsson@telia.com

Datum 20250130



Motion 8 – Styrelsens utlåtande angående motionen; - Öka distriktens möjligheter att påverka HSB Stockholms utbildningsverksamhet

Motionären pekar på hur viktigt det är för varje distriktsstyrelse att kunna arbeta med den typ av utbildningar och aktiviteter som det finns ett behov av för bostadsrättsföreningarna inom just det distriktet, allt ifrån kommunkopplingar till typ av fastighetsbestånd. Detta både för att distriktet ska vara relevant och att distriktsstyrelserna ska ha en möjlighet att lära känna bostadsrättsföreningarna.

Motionären menar att HSB Stockholm har flyttat/förändrat möjligheten att anordna lokala aktiviteter för distriktet och att dessa ersatts med centrala kurserna samt den gemensamma aktivitetskatalog som togs fram och presenterades på distriktsstyrelsekonferensen i oktober.

Ett av HSB Stockholms viktigaste uppdrag är att säkerställa att våra alla våra 578 bostadsrättsföreningar får samma möjlighet ta till sig kunskap. Behovet som ligger bakom att HSB Stockholm numera placerar ut grundkurserna (bostadsrättsföreningens ekonomi, juridik i brf, fastighetsägaransvar och styrelsens arbetssätt) i alla nio distrikt är för att säkerställa denna grundnivå av kunskap.

Utöver de centrala grundkurserna finns en aktivitetskatalog där HSB Stockholm *föreslår* lokala aktiviteter för distriktet. Det står varje distrikt helt fritt att själva anordna eller välja en annan typ av lokal aktivitet, det finns inget krav på att välja från den aktivitetskatalogen som HSB Stockholm tillhandahåller, den finns som ett stöd om distriktet vill välja ifrån den.

Styrelsen ser positivt på att öka samverkan mellan distriktet och Föreningsstöd när det gäller utbildningsfrågor på en strategisk nivå. Under 2025 kommer ett ordförandenätverk med distriktens alla ordförande att startas, då behovet finns av en ökad samverkan mellan HSB Stockholm och alla ordförande. Det första mötet kommer att hållas redan innan föreningsstämman. Syftet med nätverket är bland annat att ordförande ska ges möjlighet att diskutera och komma med medskick inför utbildningsplaneringen inför 2026. Detta nätverk testas under 2025 med den långsiktiga tanken att ordförande ska ha fortsatt årlig möjlighet att komma med inspel på utbildningsverksamheten, utifrån den budget som finns avsatt för utbildningar.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

Att **bifalla motionen.**



HSB – där möjligheterna bor

Motion 8 - Öka distriktens möjligheter att påverka HSB Stockholms utbildningsverksamhet

Utbildningsaktiviteter och andra kompetenshöjande aktiviteter är ett av distriktens viktigaste verktyg för att fullgöra sitt uppdrag. Att ge styrelser och förtroendevalda bra förutsättningar och vara länken mellan brf styrelse och HSB Stockholm är ett av distriktens centrala uppdrag och prioriteringar.

Inför 2025 har utbildningsverksamheten i distriktet flyttat fokus från lokalt arrangerade utbildningar till mer centrala utbildningar med lokala inslag vilket vi ser som ett problem på längre sikt. Dels så tappar distriktet en naturlig kontaktyta med bostadsrättsföreningarnas styrelser, dels så minskas distriktens möjligheter att påverka inriktningen, utbud och lokala behov. Ett exempel är den nyligen lanserade aktivitetskatalogen genom vilken distriktet erbjuds/förväntas välja några föreläsningar/utbildningar för vilka innehållet och formen är bestämd.

Vi har full förståelse för att utbildning är en personaltung insats och att det krävs prioriteringar men om distriktet ska kunna fullgöra sitt uppdrag behöver distriktets inflytande över det centrala programmet för utbildningar och kompetenshöjande insatser öka.

I vårt distrikt försöker vi agera för att kompetensutveckling ska vara anpassad till just våra bostadsrättsföreningar. Det finns givetvis ämnesområden som är angelägna för föreningarna i alla distrikt men det finns också behov som kan vara olika beroende på vilket område distriktet omfattar som förortsområden med merparten äldre fastigheter eller yngre bestånd, stora eller mindre föreningar, kommunkopplingar etc.

Vår uppfattning är att distriktet bör ha ett ökat och uttalat inflytande över hur utbildningsutbudet generellt sättssamman samt att de specifika behov som distrikt uttalar möts upp på ett bättre sätt än idag.

Ett exempel är att distriktet har lyft fram behovet av utbildning/kurs som kombinerar ett traditionellt upplägg kring ekonomifrågor tillsammans med underhållsplan, ett förslag som inte har kunnat mötas upp av HSB Stockholm. Vår utgångspunkt är att många föreningar saknar kompetensen och har svårt att se sambanden mellan brf ekonomi och underhållsplan.

Vi föreslår stämman att besluta:

- Att ge HSB Stockholm i uppdrag att ta fram rutiner som ger distriktet ökade möjligheter att påverka det centrala utbudet av aktiviteter i utbildningssyfte och se över förutsättningarna att öka det lokala utbudet.
- Att ge HSB Stockholm i uppdrag att se över förutsättningarna att stärka upp och förbättra utbildningsinsatserna när det gäller ekonomi och fastighetsförvaltning.

2025-01-30

Styrelsen för Distrikt Järfälla Upplands-Bro
Bengt Harju
Ordförande