

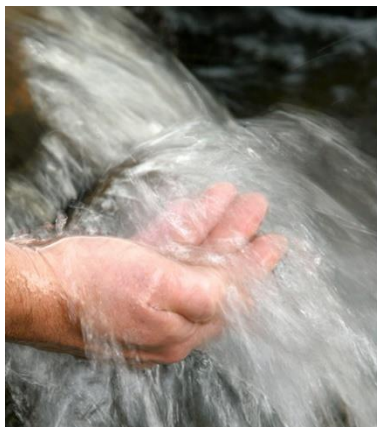


## **HSB STOCKHOLM DISTRIKT TYRESÖ HANINGE**

**Dag: torsdag 16 november 2023**

**Tid: 18.00**

**Plats: Svenska kyrkan i Haninge**



**DAGORDNING DISTRIKTSSTÄMMA  
VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2023  
VERKSAMHETSPLAN 2024  
VALBEREDNINGENS FÖRSLAG**

## DAGORDNING DISTRIKTSSTÄMMA

Tyresö-Haninge

2023-11-16

Enligt HSB Stockholms stadgar § 15

1. Distriktsstämmans öppnande
2. Val av ordförande för distriktsstämman
3. Anmälan om ordförandes 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 antalet ledamöter i valberedningen för distriktsstämman
17. Val av valberedning för distriktet, en ledamot utses till valberedningens ordförande
18. Övrigt anmälda ärenden som angivits i kallelsen  
- HSB Stockholms valberedning informerar
19. Distriktsstämmans avslutade

# Verksamhetsberättelse 2023 Distrikt Tyresö–Haninge

## Distriktets omfattning

Distriktet omfattar de HSB-bostadsrättsföreningar som finns i Tyresö- och Haninge kommuner. Totalt finns inom distriktet 49 HSB-bostadsrättsföreningar med totalt cirka 10 317 bostadsrättslägenheter.

## Distriktsstämma 2022

Distriktsstämman genomfördes fysiskt den 2022-11-19 på Stockholmsmässan i Älvsjö. På stämman närvarade 22 ombud från 13 bostadsrättsföreningar.

## Distriktsstyrelse 2023

Stämman valde följande ledamöter till distriktsstyrelsen, som efter stämman konstituerade sig enligt följande:

Anneli Johansson, brf Väduren, valdes till ordförande.

Mona Bergström-Ling	vice ordförande	brf Vikingen
Peter Lydahl	ansvarig för hemsidan	brf Berget
Ann-Sofie Hagberg	sekreterare	brf Gäddan
Lina Karlsson	ledamot	brf Loke
Christina Selldén	ledamot	brf Höjden
Marie Hillerby Johansson	ledamot (nyval)	brf Lillgården
Eva Karlsson	ledamot (nyval)	brf Trollbäcken
Annika Markén	ledamot (nyval)	brf Stigarna

Linda Egersten från HSB Stockholm har biträtt styrelsen i distriktsarbetet, samt medverkat på styrelsemöten och övriga aktiviteter.

Christina Selldén är ledamot i påverkansnätverket.

## Fullmäktige - HSB Stockholms föreningsstämma

Stämman valde följande fullmäktige till HSB Stockholms föreningsstämma 2023:

Mona Bergström-Ling	Vikingen	ordinarie
Peter Lydahl	Berget	ordinarie
Anneli Johansson	Väduren	ordinarie
Ann-Sofie Hagberg	Gäddan	ordinarie
Christina Selldén	Höjden	ordinarie
Lina Karlsson	Loke	ordinarie
Annika Markén	Stigarna	ordinarie
Marie Hillerby Johansson	Lillgården	suppleant
Eva Karlsson	Trollbäcken	suppleant

## Ersättare fullmäktige

Uppdraget gavs till distriktsstyrelsen att utse dessa.

## Distriktets mål 2023

Målet är att minst 45 brf:er besöker våra aktiviteter (av 49 föreningar)

Målet är att nå minst 225 av våra 340 styrelseledamöter

Målet är att 95 % av de som besöker oss ska ha nytta av våra aktiviteter

Under 2023 hade distriktet 28 av 49 brf:er närvarande på aktiviteterna.

76 enskilda personer har deltagit av 191 möjliga på distriktets sju fysiska kvällsföreläsningar vilket ger siffran 57 procent.

## Valberedning

Stämman beslutar att välja Laila Stålgärde, ordförande, och Ann-Kristin Sköld till valberedning.

## Sammanträde

Distriktsstyrelsen har under verksamhetsåret haft fyra protokollförda styrelsemöten och medverkat på lokala aktiviteter som förvaltningskontoret genomfört under året.

## Arvoden

Arvoden har utbetalats enligt stämmobeslut till styrelse och valberedare.

- 15 % av ett inkomstbasbelopp per styrelseledamot att fritt fördela inom styrelsen
- 15 % av ett inkomstbasbelopp att fördela inom valberedningen.

## Tyresö – Haninge egna arrangemang för brf

Aktiviteter		
Brandskyddsarbete i brf	Januari 31/1	Haninge kulturhus
Styrelsens fastighetsägaransvar	Februari 11/2	Haninge kulturhus
Juridik i brf	Maj 16/5	Haninge kulturhus
Energirådgivning för brf	Maj 29/5	Haninge kulturhus
Budget och underhållsplanering	Maj 18/9	Haninge kulturhus
Styrelsens arbetssätt	September 25/9	Haninge kulturhus
Från ax till limpa	Oktober 16/10	Haninge kulturhus
Trygghet- och brottsförebyggande dialog med säkerhetsstrategier i Tyresö/Haninge	11/12	Haninge kulturhus

Antal deltagare	2015	228	Antal BRF i distriktet	49
	2016	308		41
	2017	369		42
	2018	370		44
	2019	ca 350		44
	2020–2021		Ej mätbart på grund av inställda aktiviteter samt att de aktiviteter vi haft skett digitalt.	
	2022		Två av aktiviteterna skedde digitalt (cirka 50 personer närvarade) och cirka 120 personer deltog på de fysiska.	
	2023		76 enskilda personer av 191 möjliga	

### Gemensamma arrangemang till förtroendevalda i distrikt

2023-02-02 Kick-off styrelser

2023-02-24 Stämмоordförande genomgång

2023-04-22 HSB Stockholms Jubileumsstämma

2023-05-23 HSB Riksförbund stämma

2023-06-07 Sommaravslutning

2023-09-07 Valberedningar genomgång

2023-09-08 Strategidag

2023-10-07 Distriktsstyrelsekonferens

2023-11-16 Distriktsstämma

2023-12-07 Julavslutning

### Distriktsgemensamma arrangemang för brf

2022-11-30 Mötesplats HSB - Social hållbarhet, trygghet och utemiljö

2022-12-02 Smart ekonomisk planering - webinarium

2022-12-20 SBA brandskydd i brf - frukostföreläsning

2023-01-17 HSB Webb digitala tjänster - webinarium

2023-01-20 Ny lagstiftning/nya HSB normalstadgar - frukostföreläsning

2023-01-31 Ny lagstiftning/nya HSB normalstadgar - webinarium

2023-02-10 Föreningens utemiljö och samordna ROT projekt - webinarium

2023-02-17 Valberedningar - lunchföreläsning

2023-03-31 Trygg och attraktiv utemiljö - lunchföreläsning  
2023-04-20 Tryggare boende  
2023-04-21 Seniorträff med Seniornet  
2023-09-11 Styrelsens arbetsätt - webinarium  
2023-11-07 Så klarar din bostadsrättsförening krisen  
2023-12-01 Hållbarhet, matavfall -förpackning

### **Följande kurser erbjuds digitalt**

Ny i styrelsen  
Styrelsens arbetsätt  
Fastighetsägaransvar  
Sekreterarkurs  
Ordförandekurs  
Styrelsearbete efter stämma  
Bostadsrättsföreningens ekonomi  
Valberedningskurs  
Revisorskurs  
Juridik i brf

### **Information/kommunikation**

Distriktets inbjudningar till aktiviteter sker i HSB Stockholms e-nyhetsbrev som skickas en gång i månaden, samt direkta mejlutskick inför varje arrangemang.

Distriktets hemsida har under hösten uppdaterats med information om lokala aktiviteter och utbildningar som genomförs.

### **2023, första året efter beslutet om ny parlamentarisk ordning och fusionen mellan HSB Norra Stor-Stockholm och HSB Stockholm**

Efter föreningsstämmans beslut 2022 om förändringar utifrån parlamentariska utredningen tillsatte HSB Stockholms styrelsen ett digitaliseringsråd. Rådet verkar under tiden 2022 till 2023 och är nu inne i slutfasen av sitt uppdrag. Arbetet med att förstärka det lokala bostadspolitiska arbetet pågår och under 2023 startades ett påverkansnätverk med representanter från varje distrikt.

### **Gemensamma träffar**

Utredningen pekade också på att distrikten och HSB Stockholms styrelser behöver träffas oftare vilket har resulterat i att en gemensam kick-off för distrikten och styrelsen genomfördes den 2 februari med ca 70 deltagare. Föreläsare var Thomas Kahn som inspirerade utifrån temat "Hur man går från snack till verkstad".

Vidare träffades representanter från distrikten och styrelsen på den årliga strategidagen som i år hölls den 8 september. 27 deltagare lyssnade till Mimmi Broberg, utvecklingschef, som berättade om det pågående utvecklingsarbetet och om digitaliseringsrådet. Erik Juhlin, presschef, höll ett pass om HSB Stockholms påverkansarbete och om arbetet i påverkansnätverket. Dagen avslutades med gruppdiskussioner om hur distrikten, på ett ännu bättre sätt, kan bidra till HSB Stockholms övergripande mål.

Under våren bjöd HSB-ledamotsgruppen in till en digital träff med de förtroendevalda i distrikten som inte har något HSB-ledamotsuppdrag. Syftet med träffen var att informera om rollen och inspirera fler personer att bli HSB-ledamöter. Mötet ledde till att sju personer blev HSB-

ledamöter.

### Efter fusionen och beslutet om ny parlamentarisk ordning

Föreningsstämman i april beslutade om att uppdatera arbetsordningen för distrikten med en ny skrivelse om vilka som är valbara till distriktsstyrelserna.

Under 2022 genomfördes fusionen mellan HSB Norra Stor-Stockholm och HSB Stockholm. I samband med det ökades antalet geografiska distrikt till nio. De två nya distrikten omfattar HSB Norra Stor-Stockholms tidigare verksamhetsområde. Under 2023 har de nyvalda distriktsstyrelserna tillsammans med ansvariga ombudsmän genomfört lokala kurser och aktiviteter.

### Påverkansarbetet

Påverkansnätverket har hittills sammanträtt fyra gånger under året. Arbetet har huvudsakligen syftat till att gemensamt slå fast en uppdragsbeskrivning, samt att ringa in prioriterade påverkansfrågor. I en enkät till samtliga distriktsstyrelser framkom att följande frågor ska prioriteras:

- olovliga andrahandsupplåtelser
- trygghet i bostadsområden
- taxehöjningar

Med anledning av de nyligen aviserade höjningarna på fjärrvärme, vatten och avfall, från Stockholm Exergi respektive SVOA, arbetar HSB Stockholm intensivt med frågan om taxor just nu. I arbetet med taxor av olika slag gjorde HSB Stockholm ett utskick i september till samtliga medlems-brf:er med uppmaning att söka medling med anledning av Stockholm Exergis aviserade höjning av fjärrvärmeföretaxan.

Ett annat exempel är det fleråriga arbetet med tomträttsavgälden där det återigen har varit ett händelserikt år. I början av året gick det att utläsa utfallet av stadens friköpsfönster under 2022, där bostadsrättsföreningar fick friköpa till det nya villkoret 85 procent av marktaxeringsvärdet, och dessutom till 2019 års taxeringsvärde. Trots att över 400 bostadsrättsföreningar kommit in med friköpsanmälan lyckades endast två föreningar med att genomföra ett friköp. Därutöver lämnade HSB Stockholm som remissinstans ett yttrande till kommunstyrelsen, mot bakgrund av Johan Nilssons (M) motion om frågan om ett tak i tomträttsavgälden behöver utredas. Motionen fick dock inget bifall i kommunfullmäktige, vilket var väntat.

## HSB Stockholm distrikt Tyresö – Haninges verksamhetsplan 2024

### 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

- Fånga upp synpunkter och åsikter från föreningarna som är till nytta för HSB Stockholms styrelse
- Viktigt att styrelsen kommer ut och får insikt i de olika distriktens och föreningarnas arbeten

<b>Tema – förslag</b>	<b>Månad</b>
Fördel med HSB – erbjudande, utbildningar och Mitt HSB (genomgång)	Januari
Ordförande + 1 (bikupa)	Februari
Säkerhet och trygghet i hemmet informera medlemmar (brand, vattenskador och utrymning, ohyra mm)	Mars
Fastighetsägaransvar	Maj
Valberedningskurs	Augusti
Grundkurs	September
Budget/underhåll	Oktober
Juridik (digitalt på plats) alternativt aktuellt ämne i omvärlden	December

Temaföreläsningarna genomförs tidigare på Midgård i Haninge men sedan våren 2022 bedrivs aktiviteterna i Haninge kulturhus på grund av att Midgård är eftersatt som kurslokal. Vi undersöker möjligheten under 2024 att ha aktiviteterna i församlingslokalen St Eskil som tillhör Svenska kyrkan.

### **Distriktets mål 2024**

- Målet är att minst 45 Brf besöker våra aktiviteter (av 49 föreningar)
- Målet är att fler än 20 medlemmar deltar per aktivitet förutom styrelsen

### **Sammanträden**

Distriktsstyrelsen planerar att sammanträda 4 gånger under året.

### **Konferenser/ sammanträden/ övriga aktiviteter**

Distriktsstyrelsen kommer att medverka i konferenser arrangerade av HSB Stockholm för distriktsverksamheten.



## Stämma 2024

Distriktsstämman kommer att genomföras i november enligt HSB Stockholms stadgar.

Stockholm 7 oktober 2023

HSB Distrikt Tyresö Haninge, styrelsen

## Valberedningens förslag

Valberedningens förslag till distriktsstämman

Tyresö/Haninge 16/11 2023

Valberedningen föreslår att styrelsen består av 8 ledamöter

Annelie Johansson	Väduren	Omval som ordförande
Mona Bergström-Ling	Vikingen	Omval
Peter Lydahl	Berget	Omval
Ann-Sofie Hagberg	Gäddan	Omval
Christina Selldén	Höjden	Omval
Lina Karlsson	Loke	Omval
Marie Hillerby Johansson	Lillgården	Omval
Annika Markén	Stigarna	Omval

Ombud till HSB Stockholms föreningsstämma 7 ombud plus ersättare

Mona Bergström-Ling	Vikingen	Omval
Peter Lydahl	Berget	Omval
Annelie Johansson	Väduren	Omval
Ann-Sofie Hagberg	Gäddan	Omval
Christina Selldén	Höjden	Omval
Lina Karlsson	Loke	Omval
Annika Markén	Stigarna	Omval

Ersättare

Marie Hilleby Johansson	Lillgården	Omval
-------------------------	------------	-------

Valberedning

Laila Stålgärde  
Ann-Christine Sköld

sammankallande Omval  
Omval