

DISTRIKTSSTÄMMA SÖDERORT VÄLKOMNA!



NY LAG OM EKONOMISKA FÖRENINGAR



HSB – där möjligheterna bor

BEVAKNING AV
LAGUTVECKLING

MEDVERKAN I REGELPÅVERKAN

Kostnadsfri rådgivning

SAMORDNADE STADGAR OCH REGELVERK

Medverkar till god regelefterlevnad

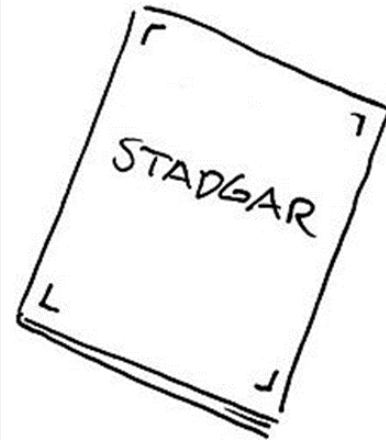
Juristjour

JURIDISK MEDLEMSRÅDGIVNING

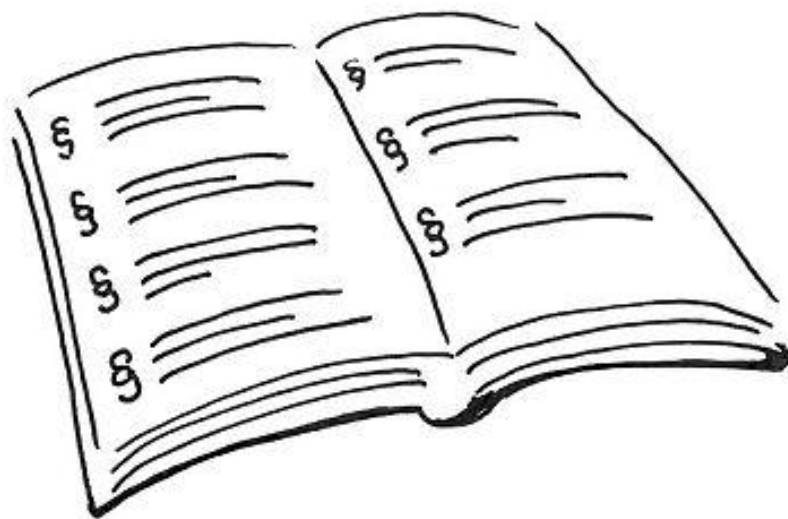
~ Juridisk nyhetsbevakning ~

VARFÖR EN NY LAG FÖR EKONOMISKA FÖRENINGAR?

- Modernisering av lagen
 - Förbättrade förutsättningar att anskaffa kapital till ekonomiska föreningar
- Minskad administrativ börda
 - Förenklade regler för bl.a. likvidation och fusion



NYA STADGAR



HSB – där möjligheterna bor

MÖJLIGHET TILL ELEKTRONISK KALLELSE

- I vissa undantagsfall och under vissa förutsättningar
- Vanlig kallelse ska ske som tidigare
 - Kallelse i trapphuset



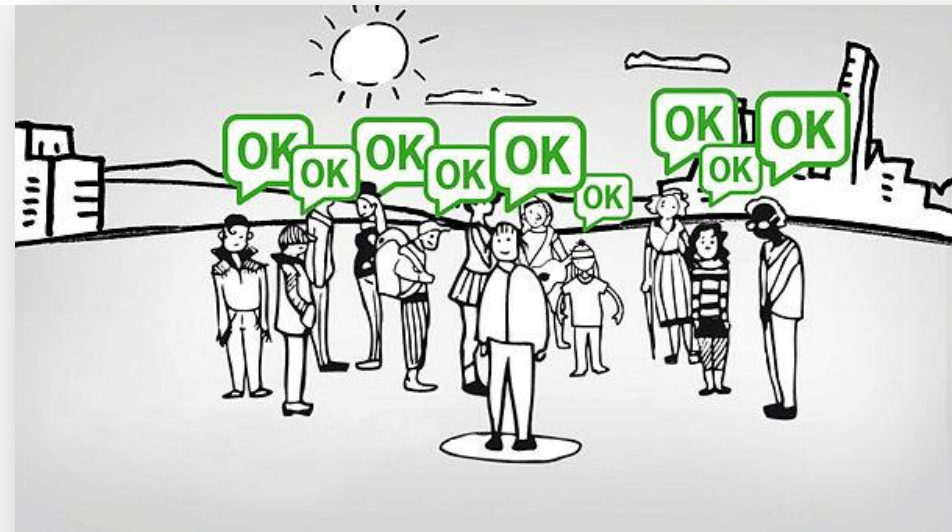
NYA TIDSFRISTER

- Kallelse ska ske tidigast sex veckor före och senast två veckor innan stämma
- Handlingar hållas tillgängliga 2 v innan stämma



NÄRVARORÄTT PÅ FÖRENINGSTÄMMA

- Medlemmar har rätt att närvara
- Beslut om annan ska ha rätt att närvara ska vara enhälligt



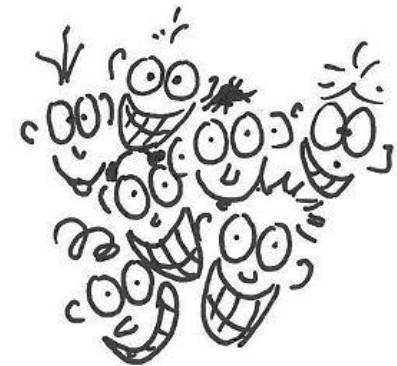
OMBUD OCH BITRÄDE



- Boendet är av stor ekonomisk och social betydelse
- Bostadsrättshavare i HSB får anlita valfritt ombud och biträde till föreningsstämman

ATT ANTA NYA STADGAR

- 30 juni 2018 ska styrelsen senast ha initierat byte av stadgar
- Två stämmor. 2/3-delars-beslut av röstande på andra stämman.



ATT ANTA NYA STADGAR

- Brf som idag har 2011 års stadgar, behöver endast ta beslut om nyheter i version 5.
- Brf som redan fattat första beslut om 2011 års stadgar, bör kunna ta förändringar i version 5 på andra stämman.
- Brf som har äldre stadgar antar version 5 i sin helhet.



HSB STOCKHOLM STADGAR

- HSB Stockholm erbjuder som en medlemsförmån:
 - Rådgivning stadgar och beslutsgång
 - Förslag stadgar till brf
 - Anpassning av stadgar
 - Administration/granskning av handlingar för registrering



HSB STOCKHOLM STADGAR

HSB Stockholm erbjuder mot särskild ersättning:

- medverka vid styrelsemöten, infomöten och stämmor
- medverka som ordförande vid stadgestämma
- juridisk granskning av anpassningar och stadgetexter



HSB STOCKHOLM STADGAR

- HSB Stockholm erbjuder
 - stadgemallar
 - informationsmaterial
 - webbplats med stadgeinfo

www.hsb.se/stockholm/medlem/bostadsrattsforening/om-medlemskapet/bytastadgar/



HSB STOCKHOLM STADGAR

- Omfattar alla brf, ca 900 stämmor om stadgar de närmaste åren
- Kommunikationsplan brf
 - Info till HSB ledamöter
 - Info på distriktsstämmor
 - Info i kommande e-brev
 - Frukostmöte
 - Distriktsmöten om nya stadgar



HSB STOCKHOLM STADGAR

- Kontakt stadgar:

Fred Åkesson fred.akeesson@hsb.se

Hans Jansson hans.jansson@hsb.se

Asal Abdi asal.abdi@hsb.se

Gemensam e-post:

brfmedlem@hsb.se



DISTRIKTSSTÄMMA

2016

DAGORDNING



HSB – där möjligheterna bor

1. STÄMMANS ÖPPNANDE

2. VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN

3. ANMÄLAN OM ORDFÖRANDES VAL AV SEKRETERARE FÖR MÖTET

4. GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD

5. VAL AV TVÅ PERSONER ATT JÄMTE ORDFÖRANDEN JUSTERA PROTOKOLLET

6. RAPPORT FRÅN HSB STOCKHOLMS STYRELSE OM VERKSAMHETEN 2016

RAPPORT OM VERKSAMHETEN 2016

NU VÄXLAR VI UPP!

- ✓ Ökad aktivitet kring lobby & PR
- ✓ 1500 nya byggrätter
- ✓ Bra tillfälle för investeringar
- ✓ Försäljningen inom
nyproduktion går fortsatt bra
- ✓ Systematiseringar
- ✓ Utveckling av nya tjänster
- ✓ Satsning på digital utveckling



NYCKELTAL HSB STOCKHOLM

- 147 000 medlemmar, 57 000 bosparare
- 460 bostadsrättsföreningar
- 85 000 lägenheter i förvaltning
- 4 000 förtroendevalda
- 3 600 hyresrätter
- 380 anställda (1 636 i koncernen)
- 1,4 mdr i omsättning
- 5,9 mdr i balansomslutning
- Resultat: 185 mkr



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSMARKNADEN I STOCKHOLM



PRISER ÖKAR TROTS ORO

- Debatt kring ev. bobubbla fortsätter
- + 3% - priser på bostadsrätter i Stockholm fortsätter att öka
- Diskussion om ev. fördröjd effekt av amorteringskrav under 2017

Näringsliv

Swedbank: Boprisfall i storstäderna nästa år

Amorteringskravet kan snart få större effekt på bostadspriserna än vad vi sett hittills. Det menar storbanken Swedbank i en ny rapport.

– Den här utvecklingen har kommit smygande under året, säger Jan Ihrfelt, analytiker vid Swedbank.

Av Emmylou Turvag

© 27 okt, 2016

idu Spara artikel



f 23 delningar

Bopriserna

Snabbt om

Allt om



Se Dagsbladet



Foto: Tomas Öneborg

Antenna

SAMSUNG

Say hello
wireless

Näringsliv

”De har haft fel i 20 år – bobubblan finns inte”

Tunga röster i bygg- och bostadsbranschen avfärdar vad de kallar för ”akademisk svartsyn” när det gäller den svenska bostadsmarknaden. Det finns ingen bostadsbubbla. Bostadsbrist, högre inkomster och rekordlåga räntor – allt talar för ett fortsatt högt och stabilt prisläge, menar de.

Av Johan Hellekant,
Sara L Bränström,
Louise Andrén Melton

© 27 okt, 2016

idu Spara artikel



f 245 delningar

Den hotande bubblan



Antenna

fredrik
bolagar

Teckna
för 249
i 6 mån



HSB – där möjligheterna bor

FORTSATT HÖG EFTERFRÅGAN



VARFÖR BYGGS DET SÅ LITE?



HSB – där möjligheterna bor



BYGGHERRE & ENTPRENÖR

- Mindre riskbenägenhet. Höga markpriser, höga produktionskostnader, avvaktande bostadsköpare, ekonomisk oro och kapitalintensiv investering.



BOSTADSKÖPARE

- Kapitaltröskeln är för stor för förstagångsköparna.
- Ekonomisk oro – sitter stilla i båten.
- Prisgapet mellan nyproduktion & befintligt bestånd är stort.



STAT

Liten inblandning på statlig/EU-nivå.

- Regleringar kring hyresmarknaden (2011 Allmännyttans affärsmässighet) kan ha positiva effekter på hyresrättsproduktionen.



KOMMUN

- Ökade krav på energieffektivitet, sophantering, bostadens omnejd osv. höjer produktionskostnaden.
- Långa handläggningstider och överklaganden medan markanvisningsinnehavaren står för kostnaderna.
- Inga incitament för kommuner att agera snabbt.



BANK

- Ökade kapitalkrav har gett annan prismodell för byggaktörer (avgifter för uppläggning, lånelöfte osv).
- Stora byggaktörer och de som har flera affärsområden (riskspridning) får bättre villkor.
- Bostadsköpare måste klara högre krav vad gäller insats, amortering och räntekostnader.

HSB STOCKHOLM ARBETAR BRETT

- Fler bygggrätter
- Fler hyresrätter
- Alternativa lösningar;
Ett tak två generationer
- Politikerturné



DIGITALISERINGEN STÄLLER NYA KRAV

- I Sverige har 92 % dator och 93 % tillgång till internet hemma
- Vi plockar upp mobilen 150 ggr per dag
- Genomsnittstiden på internet i hemmet är 12,9 h/vecka
- Högre krav på tillgänglighet och möjligheter till självförvaltning

Allt som **kan bli** digitalt, **kommer bli** digitalt

HSB STOCKHOLM

UPPDRAG

Vi utvecklar det goda boendet i samverkan med medlemmarna

genom att öka effektiviteten, vidareutveckla HSBs erbjudande och stärka vår roll i samhället.

VISION

Vår vision är att vara den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet och våra kärnvärderingar.



Nybyggnadsprojekt:
Västra Ursvik
📍 Sundbyberg, Ursvik

HSB bygger vidare i Ursvik!
PRELIMINÄR SÄLJSTART
KVARTAL 2, 2018
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Sågtorp
📍 Täby, Sågtorp

HSB planerar för 140 lägenheter centralt i Täby nära centrum och med goda kommunikationer.
PRELIMINÄR SÄLJSTART
KVARTAL 1, 2017!
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Nytorget
📍 Stockholm, Södermalm

Här planeras det för nya fina lägenheter i Stockholms innerstad, närmare bestämt på Södermalms BERÄKNAD SÄLJSTART 2019
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Loggiahusen
📍 Nacka, Telegrafberget

I HSB bnf Loggiahusen planerar HSB för 45 skärgårdsnära lägenheter!
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Byxfickan
📍 Järntäta, Kallhäll

På platsen för nuvarande Folkets hus planerar vi för ett bostadshus med ca 58 lägenheter.
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Pampas Marina
📍 Solna, Pampas

I marint miljö vid Urvassund och Karlbergskanalens inlopp planerar vi för 200 bostäder fördelat på preliminär 2 etapper.
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Kajen
📍 Nacka, Telegrafberget

Nyproducerat skärgårdsboende i Nacka. Här planerar HSB för 115 nya lägenheter med direkt vattenkontakt!
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Örsvängen
📍 Sundbyberg, Ör

Nära till allt! Med ett boende i Ör har du nära till kommunikationer, naturområden, idrottsanläggningar och service. PRELIMINÄR SÄLJSTART 2017!
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Kungsvyn
📍 Upplands-Bro, Kungsängen

Centralt i Kungsängen planerar HSB för ca 70 lägenheter. Vattenutsikt över Mälaren och närhet till natur! PRELIMINÄR SÄLJSTART VÅREN, 2017!
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Fyrhusen
📍 Nacka, Telegrafberget

Välkommen till Nackas nya skärgårdsläget! Här planerar HSB för 63 vattennära lägenheter. PRELIMINÄR SÄLJSTART VÅREN 2017.
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Tollare Strand
📍 Nacka, Tollare

PRELIMINÄR SÄLJSTART
KVARTAL 1-2, 2017.
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Telefonplan
📍 Stockholm, Telefonplan

Tre nya kvarter med cirka 480 bostäder planeras vid Telefonplan!
PRELIMINÄR SÄLJSTART HÖSTEN 2017!
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Fyrklövern
📍 Upplands Väsby, Väsby

Nytt i Väsby med närhet till både centrum och kommunikationer!
PRELIMINÄR SÄLJSTART VÅREN 2017!
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Finnboda Trädgårdar - 55+ boende
📍 Nacka, Finnboda

I västra delen av Finnboda planeras det för ett 55+ boende! Preliminär säljstart våren 2017.
[Läs mer](#)

Kommande projekt

Nybyggnadsprojekt:
Sturebacken
📍 Stockholm, Stureby

I lugna Stureby planerar HSB för ca 60 välplanerade lägenheter! 2 minuter både till stor matbutik och T-bana! Ta dig 98 innerstan på ca 10 minuter!

Kommande projekt

NYPRODUKTION

2017/2019

HYRESRÄTTER

- Populär boendeform
- 213 förmedlade hyresrätter under 2016
- I beståndet: 67 hyresfastigheter med 3711 lägenheter
- Arbete med att höja NKI pågår ständigt



HÅLLBARHET – FORTSATT VIKTIG FRÅGA



HSB – där möjligheterna bor



KOMPETENSFÖRSÖRJNING

LÄRLINGSPROGRAMMET - ETT ANSVAR FÖR FRAMTIDEN



HSB – där möjligheterna bor

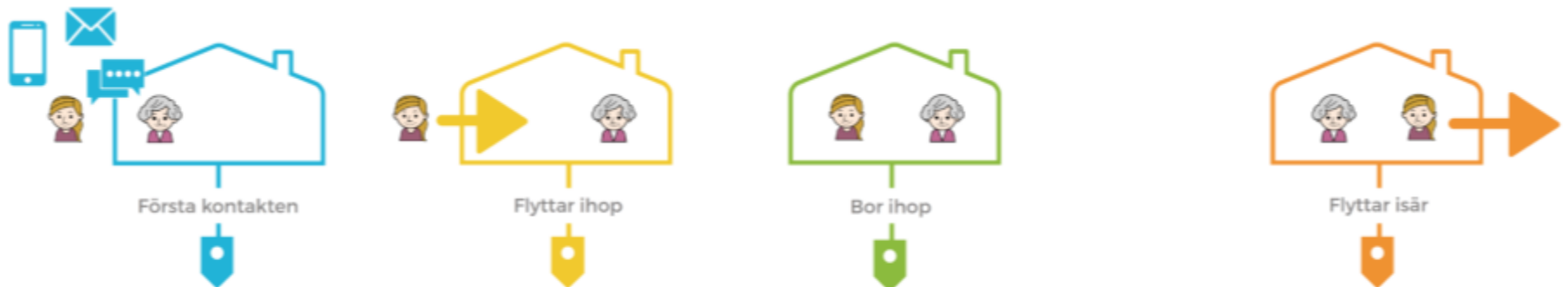


KVINNLIGT NÄTVERK



HSB – där möjligheterna bor

ETT TAK TVÅ GENERATIONER



AKTUELLT INOM MEDLEMSKAP & BOSPAR



HSB – där möjligheterna börjar



NYA MEDLEMSKAP



Nya HSB-föreningar:

- 5 nya HSB-brf:
 - 3 nybo
 - 1 ombildad
 - 1 efter provmedlemskap
- 7 provmedlemmar, varav 5 tillkommit i år.
Provmedlemskapet omfattar 996 lägenheter.

MEDLEMSVERKSAMHETEN

Verksamhet under 2016*:

- 54 distriktsarrangemang
- 1500 deltagare
- 27 deltagare/arrangemang i genomsnitt
- 300 brfer har deltagit
- 800 deltagare i utbildningsverksamheten

*t.o.m. 31/10



HSB – där möjligheterna bor

BRA BETYG FÖR ARRANGMANGEN



4,3

på 5-gradig skala

HSB-LEDAMOTEN - DEN MEST UPPSKATTADE MEDLEMSFÖRMÅNEN



NKI 2015 4,5

I år har vi hittills medverkat vid ca 3000 möten

HÖJD MEDLEMSAVGIFT ÖKAR MEDLEMSNYTTAN

- Från 1 januari höjs medlemsavgiften
- I och med höjningen blir all generell utbildning, funktionsutbildningarna och utbildning i de digitala verktygen kostnadsfria



A photograph of four people in a meeting. On the left, a man with dark hair is seen from the back, wearing a dark suit. Next to him is a man with glasses and a green sweater. In the center, a man with a beard and a dark suit is smiling. On the right, a woman with glasses and a patterned sweater is looking towards the center. They are all gathered around a table with papers and a blue pen.

AKTUELLT FÖRVALTNING



HSB – där möjligheten börjar

A photograph of three business professionals—two men and one woman—collaborating at a desk. They are all looking down at documents or a laptop, appearing focused and engaged in their work. The man on the right is writing on a document with a pen. The woman on the left is looking at the documents. The man in the middle is also looking at the documents. The background is a simple, light-colored wall.

SYFTE MED KUNDTEAM

- Förbättra vår samverkan
- Öka vår kundkännedom
- Personlig kontakt
- Arbeta närmare kunderna

MAN SKA UPPLEVA ATT VI ARBETAR **NÄRMARE**
KUNDEN MED **ÖKAD KUNDKÄNNEDOM**



FRÅN SERVICECENTER TILL KUND- & MEDLEMSSERVICE

- Fokus på att lösa medlemmens/kundens ärende
- Mer personlig service
- En del av kundteamet

VÅRA VÄRDERINGAR – EN KONKURRENSKRAFT



Hörsb – där möjligheterna börjar

PRESS, PÅVERVKAN & PR

BOSTADSRÄTTENS FRÄMSTA FÖRETRÄDARE



HSB – där möjligheterna bor

ÖKA EFFEKTIVITETEN

- Kompetensutveckling/lösningsgrad
Servicecenter
- Geografiska kundteam
- Systematiskt processarbete

VIDAREUTVECKLA HSBs ERBJUDANDE

- 
- Nyproduktion hyresrätter
 - Utveckla boerbjudandet
 - Paketering av tjänster, t ex Mina Sidor
 - Betaltjänstverksamhet
 - Fastighetsskötarexpeditioner/lokalkontor

STÄRKA VÅR ROLL I SAMHÄLLET

- 
- A large yellow arrow pointing upwards, positioned to the left of the list.
- Press, opinion & påverkan
 - Säkerställa kvalitet i nyproduktion
 - ISO14001 & systematiskt hållbarhetsarbete
 - Värderingsarbetet

7. DISTRIKTSSTYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2016

8. BEHANDLING AV PÅGÅENDE OCH PLANERAD VERKSAMHET I DISTRIKTET

9. VAL AV OMBUD OCH SUPPLEANTER TILL FÖRENINGSSSTÄMMA ENLIGT §14 I HSB STOCKHOLMS STADGAR

10. VAL AV DISTRIKTSSTYRELSE BESTÅENDE AV LÄGST FEM OCH HÖGST FEMTON LEDAMÖTER

11. VAL AV VALBEREDNING FÖR NÄSTKOMMANDE ÅRS DISTRIKTSSTÄMMA

12. ANMÄLDA ÄRENDEN

13. STÄMMANS AVSLUTANDE

TACK!!



HSB – där möjligheterna bor