



Malmö 2020-05-11

Kallelse till fullmäktige via post

KALLELSE TILL

HSB MALMÖS DIGITALA FÖRENINGSTÄMMA 2020

Som fullmäktige i HSB Malmö kallas du till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 28 maj klockan 17.30. Med anledning av rådande pandemi kommer stämman att genomföras digitalt med möjlighet att förtidsrösta genom poströstning.

DAG Torsdagen den 28 maj 2020

TID Kl. 17.30

PLATS Stämman äger rum på Malmö Arena Hotel med deltagare som endast har en nödvändig funktion för stämmans genomförande. Du som är fullmäktige har formellt möjlighet att närvara fysiskt, men med hänsyn till rådande omständigheter, avråder vi starkt från detta, då vi behöver begränsa antalet deltagare till ett minimum. Du kan istället delta digitalt eller poströsta. Vi inväntar beslut om en ny lag som innebär att man kan hålla stämma helt utan fysisk närvaro. Träder lagen i kraft kommer vi inte att erbjuda fysisk närvaro, vi återkommer om besked senast den 24 maj.

Valberedningens förslag till ordförande vid stämman är Anders Högelius. Till behandling förekommer de punkter som upptagits i dagordningen.

För att underlätta under stämman, och för att du ska känna dig förberedd, rekommenderar vi att du tittar på de förinspelade presentationerna av HSB Malmös verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkning 2019. Dessutom finns det en kort film om stämman. Filmerna hittar du på [Mitt HSB mitthsb.hsb.se/presentationer](https://mitt.hsb.se/mitthsb.hsb.se/presentationer).

VÄND FÖR MER INFORMATION OM HUR DU SKA GÅ TILLVÄGA



HSB – där möjligheterna bor

Du får detta utskick eftersom vi saknar en e-postadress till dig. Logga gärna in på hsb.se/malmo och uppdatera dina kontaktuppgifter så får du information från oss digitalt istället. Tillsammans tar vi små steg för en bättre miljö!

VILL DU NÄRVARA DIGITALT PÅ STÄMMAN?

- Vi saknar din e-postadress i systemet, så om du vill närvara digitalt behöver du kontakta Karin Andersson på karin.e.andersson@hsb.se, så lägger hon in din e-postadress.
- Därefter behöver du anmäla dig på hsb.se/malmo/stamma, senast den 23 maj.
- Inom några dagar får du ett mejl från avsändaren "no-reply@easymeet.se" med inloggningsuppgifter till mötessystemet. Håll utkik i din inkorg och eventuellt skräpkorg.
- I mötessystemet kommer du att kunna ta del av samtliga stämmohandlingar och följa stämman i realtid, där du enkelt begär ordet, röstar, tycker och trycker.
- Vi kommer dessutom att ha ett digitalt testmöte den 19 maj klockan 17.30. Då har du möjlighet att prova så att tekniken fungerar och ställa frågor. Mer info om testmötet får du i ett mejl.

VILL DU POSTRÖSTA?

HSB Malmös styrelse har, med stöd av en tillfällig lag som tillåter poströstning, beslutat om möjligheten att förtidsrösta genom poströstning.

- Tillsammans med detta utskick har vi därför bifogat en blankett för poströstning.
- Du kan också fylla i blanketten digitalt på hsb.se/malmo/stamma, då identifierar du dig med Mobilt BankID.
- Senast den 25 maj klockan 16.00 behöver vi din poströst, för att den ska räknas med i sammanställningen inför stämman.

Den som har avgett sin röst per post förs in i röstlängden och anses närvarande vid föreningsstämman. Om fullmäktige sedan trots det skulle närvara digitalt/fysiskt vid stämman får fullmäktige anses ha fränfallit sin poströst.

HAR DU VARKEN MÖJLIGHET ATT POSTRÖSTA ELLER NÄRVARA DIGITALT?

Om du som fullmäktige inte har möjlighet att poströsta eller närvara på stämman digitalt, vänligen vidarebefordra kallelsen till en suppleant och kontakta Karin Andersson, karin.e.andersson@hsb.se, telefon 010-442 30 74, så att suppleanten läggs in i systemet.

Om du, trots omständigheterna, önskar närvara på den fysiska stämman, kontakta Karin Andersson.

ÄR DU INTE FULLMÄKTIGE?

Denna kallelse har skickats till de som den 31 december 2019 är registrerade fullmäktigeledamöter för bostadsrättsföreningarna och medlemsgruppen hos HSB Malmö. Om annan än fullmäktige har fått denna kallelse ombeds vederbörande att överlämna kallelsen till behörig person. Vänligen kontakta Karin Andersson, karin.e.andersson@hsb.se, telefon 010-442 30 74, så att rätt person läggs in i systemet.

STÄMMOHANDLINGARNA FINNS PÅ HEMSIDAN

Samtliga stämmohandlingar, samt ytterligare info om stämman, finns på hsb.se/malmo/stamma – sidan uppdateras löpande. Om du inte har tillgång till internet, vänligen kontakta kundsupporten på telefon 010-442 30 00 så skickar de stämmohandlingarna till dig med post.

FRÅGOR ELLER FUNDERINGAR?

Vi beklagar att nuvarande situation innebär förändrade förutsättningar för årets stämma. Om du har frågor eller andra funderingar kring stämman är du välkommen att kontakta vår kundsupport på info.malmo@hsb.se eller telefon 010-442 30 00.

Tack för att vi tillsammans tar ansvar och hjälps åt för att minimera risken för smittspridning!

Kent Andersson

Kent Andersson
Styrelseordförande
HSB Malmö



HSB – där möjligheterna bor

DAGORDNING

Förslag till dagordning vid ordinarie föreningsstämma med HSB Malmö ek för torsdagen den 28 maj 2020 kl. 17.30 på Malmö Arena Hotel i Hyllie.

Mötets öppnande

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst fyra rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning
14. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
15. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör
16. Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen
17. Beslut om medlemsavgift till föreningen
18. Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma
19. Styrelsens redovisning av koncernens långsiktiga verksamhetsplanering

20. Styrelsens redovisning av policy för HSB-ledamöterna
21. Beslut om arvodes- och ersättningsreglemente
22. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare och valberedning
23. Val av styrelsens ordförande tillika styrelseledamot
24. Beslut om antal styrelseledamöter
25. Val av styrelseledamöter
26. Beslut om antal revisorer
27. Val av revisorer
28. Beslut om antal föreningsgranskare
29. Val av föreningsgranskare
30. Fråga om tillsättande av utskott och antal ledamöter
31. Fastställande av valberedningsinstruktion
32. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
33. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
34. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma
35. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen, hänvisning till stadgarna § 13

Motioner samt styrelsens svar:

Motion 1	Martin Degerman
Motion 2	Martin Degerman
Motion 3	Martin Degerman
Motion 4	Martin Degerman
Motion 5	Martin Degerman
Motion 6	Martin Degerman
Motion 7	Martin Degerman



HSB – där möjligheterna bor

Motion 8	Martin Degerman
Motion 9	Martin Degerman
Motion 10	Martin Degerman
Motion 11	Martin Degerman
Motion 12	Martin Degerman
Motion 13	Martin Degerman
Motion 14	Martin Degerman
Motion 15	Martin Degerman
Motion 16	Martin Degerman
Motion 17	Martin Degerman
Motion 18	Martin Degerman
Motion 19	Martin Degerman
Motion 20	Martin Degerman
Motion 21	Martin Degerman
Motion 22	Martin Degerman
Motion 23	Martin Degerman
Motion 24	Martin Degerman
Motion 25	Martin Degerman
Motion 26	Martin Degerman
Motion 27	Martin Degerman
Motion 28	Åke Persson
Motion 29	Åke Persson
Motion 30	Åke Persson
Motion 31	HSB bostadsrättsförening Notarien
Motion 32	Lisbeth Enander med flera



HSB – där möjligheterna bor

Motion 33 Karin Westerman, Lisbeth Enander

Motion 34 Karin Westerman

Motion 35 Branka Veronic

36. Föreningsstämmans avslutande

POLICY HSB-LEDAMÖTER

Av HSB Malmös stadgar framgår att HSB Malmö skall bistå enskild bostadsrättsförening som är medlem i HSB Malmö genom att utse en styrelseledamot som skall delta som ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse. Den av HSB Malmö utsedda ledamoten i styrelsen benämns HSB-ledamot.

HSB Malmös styrelse har beslutat att följande riktlinjer ska gälla för HSB-ledamoten:

1. Det är HSB Malmö som utser och entledigar HSB-ledamoten.
2. Till HSB-ledamot skall utses person som bedöms ha allmän lämplighet, social förmåga och fallenhet för förtroendeuppdrag att verka i bostadsrättsföreningens styrelse. Personen skall vara medlem i HSB Malmö och dela HSB Malmös värdegrunder (Ethos).
3. HSB-ledamoten skall vara myndig, ej försatt i konkurs eller meddelat näringsförbud.
4. HSB-ledamoten skall uppträda självständigt, skall ha samma ansvar och befogenheter som övriga ledamöter i bostadsrättsföreningens styrelse. HSB-ledamoten skall vara ett stöd för styrelsen och svara för kontinuitet vid omsättning av ledamöter i styrelsen.
5. HSB-ledamoten skall i situationer där styrelsen och den enskilde medlemmen i bostadsrättsföreningen är oense särskilt beakta den enskilde medlemmens synpunkter och vinnlägga sig om att på ett omsorgsfullt sätt förklara för medlemmen vad som gäller till undvikande att det uppstår intressekonflikter mellan styrelsen och medlemmen. HSB-ledamoten skall särskilt uppmärksamma att denne skall undvika att hamna i jävsliknande situationer. Vid sådant förhållande bör HSB-ledamoten lämna sammanträdet efter att ärendet beretts men innan styrelsen överlägger och fattar beslut i ärendet. HSB-ledamoten skall



HSB – där möjligheterna bor

tillse att det i styrelseprotokollet antecknas att HSB-ledamoten ej varit närvarande under sammanträdet då styrelsen överlägger och fattar beslut i ärendet.

6. HSB-ledamotens styrelseuppdrag bör omfatta högst fem föreningar, om inte det föreligger synnerliga skäl.
7. HSB-ledamoten får ej inneha andra uppdrag i den bostadsrättsföreningen i vilken han eller hon blivit utsedd som ledamot i.
8. HSB-ledamoten erhåller ersättning av HSB Malmö för uppdraget som ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse. Någon ersättning från den enskilda bostadsrättsföreningen till HSB-ledamoten skall ej utgå.
9. HSB ledamot som i sitt uppdrag fattar misstanke om allvarliga oegentligheter som exempelvis förskingring, bokföringsbrott, mutor och korruption eller någon förtroendevald som allvarligt missbrukar sin ställning kan göra en anmälan genom HSB visselblåarsystem.



HSB – där möjligheterna bor

2020 ÅRS ARVODESNIVÅER I INKOMSTBASBELOPP OCH SEK

2020 års inkomstbasbelopp (IBB) är fastställt till SEK 66 800 kr

§ 3. Årsarvoden

IBB	SEK
2	133 600,00 kr
6	400 800,00 kr
1	66 800,00 kr

§ 4. Mötesarvode

IBB	SEK
0,0075	501,00 kr
0,00375	250,50 kr
0,015	1 002,00 kr

§ 6. Arvode fullmäktige och ersättare vid deltagande i HSB Riksförbunds stämma

IBB	SEK
0,015	1 002,00 kr

§ 7. Förlorad arbetsinkomst

IBB	SEK
2	133 600,00 kr

§ 9. Barntillsynskostnader

IBB	SEK
0,0012	80,16 kr



HSB – där möjligheterna bor

2020-02-27

1 (10)

REGLEMENTE

**Arvoden och ekonomiska ersättningar till förtroendevalda
i HSB Malmö ek för**

ARVODESREGLEMENTE REVISIONSHISTORIK

Datum	Beslut
2016-04-09	Antagen av föreningsstämman.
2017-04-09	Förlängd giltighet.
2018-04-14	Ny § 11, att frågor gällande tolkning avgörs av styrelsen, i övrigt förlängd giltighet.
2019-04-06	Tillägg av § 12 HSB ledamoten, i övrigt förlängd giltighet.
2020-05-28	Uppdaterad i § 5 med hänsyn till att någon särskild grupp ej längre är utsedd i Medlemsgruppen.

REGLEMENTE AVSEENDE ARVODEN OCH EKONOMISKA ERSÄTTNINGAR TILL FÖRTROENDEVALDA I HSB MALMÖ EK FÖR

**ARVODEN BASERAS PÅ INKOMSTBASBELOPP SOM ÅRLIGEN
JUSTERAS DEN 1 JANUARI.**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 1. Förtroendeuppdrag som omfattas av reglementet	4
§ 2. Ekonomiska ersättningar	4
§ 3. Årsarvode	5
§ 4. Mötesarvode	5
§ 5. Begränsat arvode	5
§ 6. Arvode fullmäktige och ersättare vid deltagande i HSB Riksförbunds stämma	5
§ 7. Förlorad arbetsinkomst	5
§ 8. Kostnad och reseersättning	7
§ 9. Barntillsynskostnader	7
§ 10. Begränsningar och då arvoden eller ersättningar inte utgår	7
§ 11. Särskilda regler	8
§ 12. HSB ledamoten	9

§ 1. FÖRTROENDEUPPDRAG SOM OMFATTAS AV REGLEMENTET

Detta reglemente gäller för förtroendevald som är vald på föreningsstämma enligt stadgar för HSB Malmö ek för (styrelsen, ledamöter i utskott tillsatta av stämman, revisorer med suppleanter, valberedning, arvodesberedning, medlemsgruppsråd och medlemsgruppsgrupps valberedning).

Det äger också tillämpning på fullmäktige och ersättare till HSB Riksförbunds stämma samt de arbetsgrupper som tillsätts av styrelsen för HSB Malmö ek för.

§ 2. EKONOMISKA ERSÄTTNINGAR

Enligt detta reglemente kan följande slag av ersättningar utgå:

Årsarvode	enligt § 3
Mötesarvode	enligt § 4
Arvode medlemsgrupps råd	enligt § 5
Arvode medlemsgruppsgrupps valberedning	enligt § 5
Arvode arvodesberedning	enligt § 5
Arvode fullmäktige och ersättare till HSB Riksförbunds stämma	enligt § 6
Förlorad arbetsinkomst	enligt § 7
Kostnadsersättningar	enligt § 8 Kostnad och reseersättning enligt § 9 Barntillsynskostnader

§ 3. ÅRSARVODE

Årsarvode utgår enligt följande:

ordförande och tillika styrelseledamot	2 inkomstbasbelopp
övriga styrelseledamöter	6 inkomstbasbelopp att fördela fritt inom sig
revisorer med suppleanter	1 inkomstbasbelopp att fördela fritt inom sig
valberedning	1 inkomstbasbelopp att fördela fritt inom sig

§ 4. MÖTESARVODE

Mötesarvode utgår med:

För första timmen är arvudet 0,0075 inkomstbasbelopp och inkluderar inläsningsarvode och ersättning för restid.

För varje därefter påbörjad timme är arvudet 0,00375 inkomstbasbelopp. Maximalt mötesarvode är 0,015 inkomstbasbelopp per dag. Mötesarvode utgår enbart vid förtroendeuppdrag enligt följande:

- ordföranden och styrelseledamöter
- vid styrelsesammanträden, styrelsens fördjupningsmöten, strategimöten och styrelsens utvärdering
- revisorer med suppleanter - vid revisionsarbete
- valberedning - vid valberedningsarbeten samt intervjuer med nominerade och förtroendevalda

§ 5. BEGRÄNSAT ARVODE

Begränsat arvode utgår enligt § 4 och för högst fem sammanträden per år. Därutöver utgår ersättningar enligt 7-9 §§.

§ 6. ARVODE FULLMÄKTIGE OCH ERSÄTTARE VID DELTAGANDE I HSB RIKSFÖRBUNDS STÄMMA

Arvode utgår per dag med 0,015 inkomstbasbelopp och ersättningar enligt 7-9 §§ till fullmäktige och ersättare som är valda av föreningsstämman.

§ 7. FÖRLORAD ARBETSINKOMST

Ersättning för förlorad arbetsinkomst ska i möjligaste mån undvikas.

Ersättning för förlorad arbetsinkomst får uppgå till högst 300 timmar per år för styrelsens ordförande i HSB Malmö ek för och 150 timmar per år för övriga förtroendevalda.

Ersättning för förlorad arbetsinkomst till förtroendevald får högst baseras på månadsinkomst motsvarande 2 inkomstbasbelopp och utgår för faktisk förlorad inkomst.

Ersättning utgår för dokumenterad mötes- sammanträdestid samt för restid vid möten på HSB Riksförbund, HSB förening eller annan HSB närstående organisation.

Ersättning utgår också vid deltagande i kurs, konferens, seminarium och liknande som sammanhänger med uppdraget.

Till förtroendevald som saknar anställning, men driver aktiv näringsverksamhet som ger arbetsinkomst, utgår ersättning dock endast för tid som infaller mellan 08.00 och 17.00, såvida inte intyg från revisor bekräftar att den förtroendevalde har annan arbetstid.

Ersättningen grundas på föregående års självdeklaration, dock med samma begränsning som ovan. För att ersättning ska utgå krävs kopia av självdeklaration eller intyg från revisor.

Förtroendevald med anställning styrker sin rätt till ersättning genom lönespecifikation eller intyg från arbetsgivaren om avdragets storlek.

§ 8. KOSTNAD OCH RESEERSÄTTNING

Styrkta kostnader som uppkommer när förtroendevald fullgör sitt uppdrag ersätts.

Styrkta resekostnader inklusive parkeringsavgifter ersätts.

Ersättning för resa med eget fordon utgår med av Skatteverket fastställda belopp för skattefri och skattepliktig bilersättning.

§ 9. BARNTILLSYNSKOSTNADER

Förtroendevalda med barn som inte fyllt 12 år och som har behov av barntillsyn har rätt till ersättning för styrkta barntillsynskostnader, som uppkommer när de fullgör sitt uppdrag.

Ersättningen utgår med max 0,0012 inkomstbasbelopp/timme.

§ 10. BEGRÄNSNINGAR OCH DÅ ARVODEN ELLER ERSÄTTNINGAR INTE UTGÅR

I följande situationer utgår inte arvoden/ersättningar:

arvoden och ersättningar enligt 4–9 §§, om förtroendevald för samma tid erhåller lön från HSB Malmö ek för eller liknande arvoden och ersättningar från HSB Riksförbund

arvoden enligt 4–6 §§ och ersättningar enligt 7–9 §§ till nominerade och förtroendevalda vid intervju av valberedningen

ersättning för förlorade semesterdagar eller förlorade pensionsrättigheter

traktamente

§ 11. SÄRSKILDA REGLER

Följande särskilda regler gäller för detta reglemente:

- att det förts protokoll, mötesanteckningar eller liknande, med mötestider angivna för att erhålla arvoden och ersättningar enligt 4–9 §§
- särskild tjänstemannaskrivelse fastställd i styrelsen finns för arvodesberäkning samt att styrka sin rätt till ersättningar enligt 4–9 §§
- att det av HSB Malmö ek för årsredovisning klart framgår storleken och typen av arvoden och ersättningar som utgått enligt 3–11 §§ och att samtliga arvoden/ersättningar redovisas var för sig
- att föreningsstämmans beslut avseende arvoden och ekonomiska ersättningar till förtroendevalda i HSB Malmö ek för och reglementet ska översändas årligen till HSB Riksförbund
- att frågor gällande tolkning avgörs av styrelsen

§ 12. HSB LEDAMOTEN

HSB Ledamoten blir arvoderad vid följande uppdrag i bostadsrättsföreningen:

- Protokollfört styrelsemöte
- Årlig stadgeenlig besiktning
- Protokollfört arbetsmöte/byggmöte
- Budgetmöte
- Stämмоordförande
- Informationsmöte för HSB Ledamöter
- Utbildning för HSB Ledamöter
- HSB Ledamotskonferens
- Deltagande som HSB Ledamot på den årliga styrelsekonferensen

Ersättning för förlorad arbetsinkomst och reseersättning inklusive parkering utgår enligt nedan:

FÖRLORAD ARBETSINKOMST

Ersättning för förlorad arbetsinkomst ska i möjligaste mån undvikas. Ersättning för förlorad arbetsinkomst får uppgå till högst 50 timmar per år.

Ersättning för förlorad arbetsinkomst till förtroendevald får högst baseras på månadsinkomst motsvarande ett (1) inkomstbasbelopp och utgår för faktisk förlorad inkomst.

Ersättning utgår för dokumenterad mötes- sammanträdestid samt för restid. Ersättning utgår också vid deltagande i kurs, konferens, seminarium och liknande som sammanhänger med uppdraget.

Till förtroendevald som saknar anställning, men driver aktiv näringsverksamhet som ger arbetsinkomst, utgår ersättning dock endast för tid som infaller mellan 08.00 och 17.00, såvida inte intyg från revisor bekräftar att den förtroendevalde har annan arbetstid.

Ersättningen grundas på föregående års självdeklaration, dock med samma begränsning som ovan. För att ersättning ska utgå krävs kopia av självdeklaration eller intyg från revisor.

Förtroendevald med anställning styrker sin rätt till ersättning genom lönespecifikation eller intyg från arbetsgivaren om avdragets storlek.

RESEERSÄTTNING INKL. PARKERING

Styrkta resekostnader inklusive parkeringsavgifter ersätts.

Ersättning för resa med eget fordon utgår med av Skatteverket fastställda belopp för skattefri och skattepliktig bilersättning.

Följande särskilda regler gäller för utbetalning av ersättning:

- att det förts protokoll, mötesanteckningar eller liknande
- att den förtroendevalde själv ansvarar för att rapportera underlag för arvodesberäkning i portalen senast innevarande månad
- att det av HSB Malmö Ekonomisk Förenings årsredovisning klart framgår storleken och typen av arvoden och ersättningar som utgått till HSB Ledamoten

INSTRUKTION FÖR VALBEREDNING I HSB MALMÖ

Fastställd 2018-04-14, Stämmoprotokoll § 18.

1. Tillsättande av valberedning

Föreningen bör ha en valberedning som väl representerar föreningens medlemssammansättning.

I valberedningen ska inte ingå personer som bedriver med föreningen konkurrerande verksamhet eller på annat sätt kan skada föreningen eller dess medlemmar.

Föreningsstämmans beslut ska innefatta förfarande för att vid behov ersätta ledamot som lämnar valberedningen innan dess arbete är slutfört.

2. Valberedningens arbetsuppgifter

Valberedningen ska i sitt arbete med nominering av ledamöter till styrelse och revisorer tillämpa HSBs kod för föreningsstyrning. Den ska även arbeta efter denna instruktion, samt efter gällande lagar och förordningar.

Valberedningen ska i sitt uppdrag likabehandla samtliga kandidater och ta hänsyn till Finansinspektionens riktlinjer.

Valberedningen ska föreslå kandidater så att styrelsen gemensamt besitter en bred och god kompetens samt bidrar till en fortsatt positiv utveckling av HSB Malmö. Styrelsen bör även ha en sammansättning som speglar medlemssammansättningen i föreningen.

2.1 Styrelse

I valberedningens skriftliga redovisning, senast i samband med kallelsen till föreningsstämma, skall ingå en redovisning av hur den har bedrivit sitt arbete. Av materialet ska framgå vem som nominerat vem. Särskild motivering ska ges om ingen förnyelse av styrelsen föreslås.

2.2 Revisor

I valberedningens skriftliga redovisning, senast i samband med kallelsen till föreningsstämma, skall ingå en redovisning av hur den har bedrivit sitt arbete. Av materialet ska framgå vem som nominerat vem. Särskild motivering ska ges om ingen förnyelse av revisor eller revisorssuppleant föreslås.

2.3 Valberedare

Av materialet ska framgå vem som nominerat vem.

Stämмоordföranden presenterar samtliga inkomna nomineringar för påföljande års valberedning.



HSB – där möjligheterna bor

3. Förberedelse av val av valberedning

Styrelsen skall förbereda valet av kommande valberedning genom att utse lämplig person att bereda frågan om val av valberedning.

3.1 Beredning

Med beredning avses här införskaffande av tillräckligt underlag för att mottagaren av beredningen (fullmäktige) kan fatta beslut där samtliga omständigheter beaktats. I begreppet ska personliga intervjuer samt annat faktainsamlande inkluderas.

4. Sammanträden

Valberedningen ska sammanträda så ofta som krävs för att valberedningen ska kunna fullfölja sina arbetsuppgifter. Samtliga valberedare ska bli kallade i god tid före varje möte. Om ledamot i valberedningen begär att valberedningen ska sammankallas ska begäran följas.

Valberedningens kalendarium ska publiceras på föreningens hemsida.

Valberedningen är beslutsför när mer än hälften av hela antalet valberedare är närvarande. Valberedningen är endast beslutsför när samtliga valberedare har blivit kallade.

5. Sekretess

Valberedningens ledamöter ska underteckna sekretessförbindelse. Känslig information om enskilda personer och avdelningar, vilken framkommer genom valberedningens arbete, ska behandlas konfidentiellt.

6. Arvode

Arvode utgår till valberedningen enligt beslut på föreningsstämman.

7. Ändring av instruktion

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

INFÖR HSB MALMÖS ÅRSSTÄMMA 4 APRIL 2020

Rösträknare

Karin Frank Wahlund
Ingrid Holmberg
Hasse Hajar
Eva-Marie Engström

Medlemsgruppen
Medlemsgruppen
HSB Brf Högaholm
HSB brf Gråsejen 2

Protokolljusterare

Åke Persson
Mikael Svensson

Medlemsgruppen
HSB brf Roxen

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG PÅ FÖRTROENDEVALDA TILL HSB MALMÖS ÅRSSTÄMMA LÖRDAGEN DEN 28 MAJ 2020

Styrelsen

Kent Andersson
Cecilia Bothén
Christina Jahn

Ordförande,
tillika ledamot
Ledamot
Ledamot

Omval 2 år
Omval 2 år
Omval 2 år

Föreningsgranskare

Björn Klefbohm
Bengt-Åke Hägg
Rickard Andersson

Ordinarie
Ordinarie
Suppleant

Omval 1 år
Nyval 1 år
Nyval 1 år

Ombud till HSB Riksförbundets stämma 2020–2021

Ingrid Holmberg
Kay Wellendorph
Lisbeth Enander
Åke Persson
Marianne Falk
Preben Karlsson
Eva-Marie Engström
Andreas Ek
Ekrem Colakoff

Medlemsgruppen
HSB brf Henriksdal
Medlemsgruppen
Medlemsgruppen
HSB brf Kraften
HSB brf Fosietorp
HSB brf Gråsejen 2
Valberedningen
Medlemsgruppen

Ersättare

Michael Svensson
Ronny Petersson
Ingela Hulthén
Esma Gicic
Helcio De Lima Apgaua
Hasse Hajar

HSB brf Roxen
HSB brf Henriksdal
HSB brf Kaptenen
HSB brf Högaholm
Medlemsgruppen
HSB brf Högaholm

Motivering till att samtliga ledamöter som står för omval väljs

Valberedningens förslag om att välja de ledamöter som står för omval grundar sig i följande:

- Vi anser att det tar tid att komma in i en styrelse och att detta måste tas i beaktning.
- Det är valberedningens åsikt att vi har en väl sammansatt styrelse som nu måste få lite arbetsro och en chans att verkligen komma in i sina roller efter de senaste åren då nya ledamöter valts in.
- Vi anser inte heller att vi kan höja och bredda styrelsens kvalitet eller kompetens genom att byta någon av ledamöterna i dagsläget.

Föreningsgranskare

Björn Klefbohm

Föreningsgranskare, omval 1 år

Tidigare amanuens i Lund, ordförande i Strömstads arbetarkommun och ordförande i Mårten Fäladss Socialdemokratiska förening. Ordförande i HSB brf Akvamarinen samt ledamot i fem bostadsrättsföreningar. Ordförande under olika brf:ers årsmöte.

Bengt-Åke Hägg

Föreningsgranskare, nyval 1 år

Erfaren företagsekonom och revisor som sedan början av 80-talet jobbat med revision genom anställningar inom Skånska cementgjuteriet, Försäkringskassan, RRV, Malmö stadsrevision och fram till 2019 PwC. Utbildat andra inom bolagsrätt, revisionsrätt, föreningsrätt, kommunalrätt, associationsrätt, revisionsrätt och styrelseetik. Valberedningen tror att Bengt-Åke Hägg kan bidra som föreningsgranskare med sin långa erfarenhet av revision och även stärka och skapa återväxt inom gruppen av föreningsgranskare, då han även tidigare utbildat många inom detta och andra relaterade områden.

Rikard Andersson

Suppleant, nyval 1 år

HSB-ledamot i HSB brf Oshögavången, HSB brf Väneren, HSB brf Blekingsborg och HSB brf Trumman. Jobbat inom mekanisk verkstadsindustri, har hållit i företagsutbildningar inom nätverksteknik och även jobbat som gymnasielärare inom IT och el området. Rikard jobbar numera som frilansande kock.

SAMTLIGA NOMINERADE TILL ÅRSSTÄMMAN 2020

Nominerade

Admir Begovic

Alexander Minic

Bo Andersson

Bengt-Åke Hägg

Björn Klefbohm

Christina Jahn

Esma Gicic

Fredrik Eklöf

Hasse Hajar

Helcio de Lima Apgaua

Håkan Herrström

Kay Wellendorph

Kent Andersson

Lena Andersson

Lena Persson

Malik Chaudhry

Mohamad Tlass

Oskan Alosskan

Rikard Andersson

Vasile Gherasim

Zoran Blagojevic

Nominerad av

Brf Skölden

Alexander Minic

Bo och Irina Andersson

Bengt-Åke Hägg

HSB brf Kraften, HSB brf Utanverket
och HSB brf Sandstenen

Kenneth Rosén, Montaser Enemi och
HSB brf Erikskfält

Esma Gicic

HSB brf Ida

Preben Karlsson

Eva Carmlid

Håkan Herrström

HSB brf Henriksdal

Preben Karlsson och HSB brf Roxen

HSB brf Brotorp, HSB brf Näse och
Rune Persson

Lena Persson

Arben Shana

Mohamad Tlass

Oskan Alosskan

Björn Klefbohm

Claudia Aurica Asejuan

Zoran Blagojevic

Admir Begovic, 35 år

Nominerad av HSB brf Skölden.

HSB-ledamot i HSB brf Kanten. Försäljningschef. Ordförande sedan 2009 i HSB brf Skölden.

Intresserad av teknik och ekonomi.

Alexander Minic

Nominerad av Alexander Minic.

Bo Andersson

Nominerad av Bo och Irina Andersson.

Bengt-Åke Hägg, 69 år

Nominerad av Bengt-Åke Hägg.

Ledamot HSB brf Reveln. Erfaren företagsekonom och revisor som sedan början av 80-talet

jobbat med revision genom anställningar inom Skånska cementgjuteriet, Försäkringskassan,

RRV, Malmö stadsrevision och fram till 2019 PwC. Utbildat andra inom bolagsrätt,

revisionsrätt, föreningsrätt, kommunalrätt, associationsrätt, revisionsrätt och styrelseetik.

Valberedningen tror att Bengt-Åke Hägg kan bidra som föreningsgranskare med sin långa

erfarenhet av revision och även stärka och skapa återväxt inom gruppen av föreningsgranskare

samt suppleant då han även tidigare utbildat många inom detta och andra relaterade områden.

Björn Klefbohm, 74 år

Föreningsgranskaren omval 1 år.

Tidigare amanuens i Lund. Ordförande Strömstads arbetarkommun och ordförande i Mårten

Fälads Socialdemokratiska förening. Ordförande i brf Akvamarinen samt ledamot i fem

bostadsrättsföreningar.

Christina Jahn, 61 år

Nominerad av Kenneth Rosén, Montaser Enemi och HSB brf Erikskfält.

Anställd som specialpedagog på en av Malmös gymnasieskolor. I sitt arbete ställs hon inför

dilemman och arbetar lösningsfokuserat och med individen i ett helhetsperspektiv. Christina är

ledamot i HSB brf Kaptenens styrelse och är HSB-ledamot i två föreningar. Miljön ligger henne

varmt om hjärtat. Är medlem i en bilpool. I hennes miljöengagemang eftersträvar hon

närproducerat, återbruk och alternativa lösningar som till exempel bilpooler och cykelpooler. I

föreningsarbetet försöker Christina få medlemmar aktiva och intresserade för dessa frågor.

Cecilia Bothén, 54 år

Nominerad av valberedningen.

Cecilia brinner mest för medlemskontakten och det engagemang som finns bland

medlemmarna, bostadsrättsföreningar och enskilda medlemmar. Den digitala resan som vi har

påbörjat och har framför oss är något hon känner starkt för. Cecilia har varit aktiv inom HSB

Malmö sedan början på 2000-talet i olika sammanhang, dels som HSB-ledamot och dels i olika

utskott. Cecilia jobbar på Festo i Malmö med sälj- och kundsupport med inriktning främst mot

marknadsaktiviteter.

Esma Gicic, 50 år

Har tidigare erfarenhet av styrelsearbete. Är revisor (föreningsgranskare) i Helsingborg.

Har varit verksam i ungdomsstyrelse och styrelsen Kockums.

Fredrik Eklöf, 50 år

Ordförande HSB brf Ida

Fil.mag. och doktorand i ide- och lärdomshistoria. Arbetar som ledarskapskonsult och är även delägare av företaget han är verksam i, har även tidigare arbetat och drivit organisationer som verkar för att utveckla ledarskap och jämställdhet. Är ordförande för Malmö Ideella vilket är en paraplyorganisation som arbetar för samverkan mellan näringsliv och föreningsliv i Malmö för en ökad social hållbarhet.

Hasse Hajar, 34 år

Nominerad av Preben Karlsson.

Arbetar som fastighetschef, ordförande i HSB brf Högaholm. Säger sig kunna bidra inom fastighetsbranschen, teknik och byggnation.

Helcio de Lima Apgaua, 46 år

Nominerad av Eva Carmlid.

Affärsutvecklare. Viktiga frågor är miljö och hållbarhet. HSB-ledamot i två föreningar.

Håkan Herrström, 58 år

Nominerad av Håkan Herrström

Håkan är utbildad civilekonom och arbetar idag som ekonom, tidigare har han jobbat som både gymnasielärare och specialpedagog vilket han också har utbildningar inom. Håkan har erfarenhet från styrelsearbete genom att tidigare varit ordförande i en brf och är idag HSB-ledamot. Håkan är intresserad av miljöfrågor och vill vara med och driva byggnation av billiga bostäder.

Kay Wellendorph, 59 år

Nominerad av HSB brf Henriksdal

Ordförande i HSB brf Henriksdal. Har en gedigen facklig bakgrund som ordförande. Har ett stort intresse för miljöfrågor.

Kent Andersson, 65 år

Nominerad av Preben Karlsson och HSB brf Roxen.

Kent Andersson är född 1955 och har varit ledamot i HSB Malmö's styrelse sedan 2016, vice ordförande 2018–2019 och valdes till ordförande 2019. Kent sitter i valberedningen för HSB Riksförbund. Han har ett föreningsengagemang med förtroendeuppdrag i styrelserna för FIFH (Föreningen Idrott för Handikappade) och Moomsteatern. Intresset för bildningsfrågor tillgodoser han genom engagemang i Östra Grevie Folkhögskola och Stiftelsen för Malmö universitets främjande. Ordförande i stadsrevisionen i Malmö.

Lena Andersson, 66 år

Nominerad av HSB brf Brotorp, HSB brf Näset och Rune Persson.

Föreningsgranskare i HSB Malmö. Är HSB revisor i fem föreningar. Driver egen redovisningsbyrå.

Intervju Malik Chaudhry, 29 år

Nominerad av Arben Shala.

Sitter i Region Fullmäktige, Ungdom och Hälsa. Ledamot i HSB brf Arvid.



HSB – där möjligheterna bor

Mohamad Tlass

Nominerad av Mohamad Tlass.

Oskan Alosskan

Nominerad av Oskan Alosskan.

Rikard Andersson, 48 år

Nominerad av Björn Klefbohm.

HSB-ledamot i HSB brf Oshögvången, HSB brf Väner, HSB brf Blekingsborg och HSB brf Trumman. Anlitats frekvent som mötesordförande genom HSBs ordförandepool för att agera ordförande på stämmor i medlemsföreningar. Rikard har tidigare jobbat inom mekanisk verkstadsindustri, har hållit i företagsutbildningar inom nätverksteknik och även jobbat som gymnasielärare inom IT och el området. Rikard jobbar numera som frilansande kock.

Vasile Gherasim

Nominerad av Claudia Aurica Asejuan.

Zoran Blagojevic, 30 år

Nominerad av Zoran Blagojevic.

Studerar på distans till lärare. Intresse för miljöfrågor.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNING MED MANDATTID INTILL FÖRENINGSTÄMMAN 2021

Styrelsen konstaterar, att vid stämman 2019 beslöts att valberedningen skulle bestå av fem ledamöter, varav en ordförande.

Årets stämma har även att besluta om antalet ledamöter i valberedningen.

Styrelsen rekommenderar stämman att till valberedning utse:

Monica Bermsten,

Rolf Brandt,

Andreas Ek,

Ekrem Colakoff och

Hasse Hajar.

Vidare att till ordförande utse Andreas Ek.

NOMINERADE TILL VALBEREDNING MED MANDATTID INTILL FÖRENINGSTÄMMAN 2020

Styrelsen konstaterar, att det till årets stämma inkommit elva nomineringar. Vid stämman 2019 beslöts att valberedningen skulle bestå av 5 ledamöter, varav en sammankallande.

Årets stämma har även att besluta om antalet ledamöter i valberedningen.

Styrelsen överläter åt stämmans ordförande att ange nominerade kandidater.

Nominerade till valberedning

Oskar Alosskan

Bo Andersson

Monica Bermsten

Zoran Blagojevic

Rolf Brandt

Martin Carlsen

Malik Chaudhry

Ekrem Colakoff

Andreas Ek

Hasse Hajar

Ronny Petersson

Nominerad av

Oskar Alosskan

Bo och Irina Andersson

Preben Karlsson

Zoran Blagojevic

HSB Brf Roxen, Preben Karlsson

Martin Carlsen

Arben Shala

Hasse Hajar

Hasse Hajar

Ingrid Holmberg

Hans-Olof Holmqvist, HSB Brf Atle,

HSB Brf Henriksdal

Martin Degerman: Motion nr 1

Rubrik:

Neka styrelsen i HSB Malmö ansvarsfrihet

Yrkande:

Att stämman beslutar, att neka styrelsen i HSB Malmö, var och en för sig ansvarsfrihet.

Motivering:

Jag har kommunicerat till HSB Malmö, både till VD och till hela styrelsen, att jag inte accepterar de systematiska trakasserier, begränsningar i nyttjanderätten och olaga hot som HSB Malmö har mot min person och min familj. Jag har i en 82 sidor lång skrift krävt att HSB Malmö svarar på mina klagomål, utan svar.

Jag har i enkelt juridiskt språk förklarat för HSB Malmö, så att även en lekman skall förstå, hur HSB Malmö i strid mot lagen har agerat mot mig som medlem.

Jag har meddelat HSB Malmö att jag och min sambo lever i ständig oro och ångest för om vi skall få bo kvar eller om vi skall vräkas av HSB Malmö.

Jag har för HSB Malmös styrelse visat att **ingen** av de 5 vräkningshot jag fått av HSB Malmö de senaste 5 åren **har saklig grund för vräkning och är grundat på lögn**. Det som ligger bakom HSB Malmös vräkningshot är systematisk mobbing, trakasserier, begränsningar i nyttjanderätten och olaga hot.

HSB Malmö har agerat genom rättshandlingar, som fått rättsverkan för min person och familj, och som lett till att nyttjanderätt har beskurits och värdet av bostadsrätten har gått förlorat.

Rättshandlingarna har fått som följd att jag inte längre kan göra det som HSB Malmö har lagt mig till last och för vilket de anser att nyttjanderätten har förverkats. Detta oavsett om det som läggs mig till last är sant eller inte, eller om det enligt lagen saknar lagstöd för vräkning. HSB Malmö har meddelat att de kommer att förverka min bostadsrätt om beteendet upprepas.

HSB Malmö har satt i system att mot ekonomisk ersättning "hjälpa styrelser" att utföra rättshandlingar

Sida 1 av 18

mot sina medlemmar i syfte att förverka deras boende ***utan ett enda sakligt skäl***, och ***utan ett enda sant påstående***, och ***utan intresse för skillnaden***.

HSB Malmös rättshandlingar som innehåller beslut att nyttjanderätten är förverkad på grund av störande beteende, men som saknar saklig grund, kan innebära något eller flera av följande brott:

1. Jäv
2. Olaga hot
3. Begränsning av nyttjanderätten.
4. Kränkning av rättigheter
5. Bedrägeri
6. Diskriminering
7. Utpressning
8. Ärekränkning
9. Falsk tillvitelse
10. Brott mot kommunikationsplikten
11. Brott mot juridisk kompetens
12. Brott mot juridisk etik
13. Ofredande
14. Fridskränkning
15. Förtal

Det som bland annat ligger till grund för HSB Malmös bedömning att jag förverkat nyttjanderätten och att HSB Malmö tagit betalt för att begränsa min nyttjanderätt, mobba och trakassera mig genom att skicka vräkningshot mot mig består av följande:

1. Jag har lämnat motioner till en ledamot i styrelsen. Motionerna skall enligt HSB Malmö läggas i föreningens brevlåda.

2. En anonym granne påstår att jag har sagt ”hallå hallå” i aggressiv ton.
3. En anställd vaktmästare påstår att jag har ifrågasatt vad han gör.
4. En anonym granne påstår att han blivit kränkt av att jag, eller min sambo, oklart vem, har sagt att denne inte får fimpå på föreningens tomt.
5. HSB Malmö påstår att jag utan styrelsens tillstånd flyttat en träbänk från den plats föreningen placerat den..
6. HSB Malmö påstår att jag parkerat min bil på ”serviceparkeringen”.

Vart och ett av ovanstående har föranlett HSB Malmö att hota mig med vräkning genom att företa rättshandlingen att meddela mig att nyttjanderätten för min bostadsrätt är förverkad på grund av att beteendet är så allvarligt att det skäligen inte kan tålas.

Jag har meddelat HSB Malmö att vräkningshot och rättshandlingar mot mig från HSB Malmö bygger på lögnerna från ledamöter i HSB:s Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö styrelse och att skälet att styrelseledamöter ljugar är att jag uttryckt mig kritiskt mot styrelsen. Trots vetskapen om detta så nekar HSB Malmö att tala med mig och fortsätter att skicka vräkningshot utan att ha intresse av att höra mig som är medlem i HSB Malmö och min sida av historien.

HSB Malmö har visat total tystnad efter att jag har meddelat att jag klagat på HSB Malmö. Jag har begärt att få svar på varför jag systematiskt blir trakasserad och hotad utan saklig grund. Tystnad. Inget svar, inte ens ett bestridande av ansvar. **Inget.**

HSB Malmö svarar med orden citat ” *HSB Malmö finner ingen grund att vidtaga några åtgärder i anledning av skrivelsen.*” slut citat

Det går inte att leva med nyttjanderätten begränsad och under ständig oro och ångest för att bli vräkt av HSB Malmö. De rättshandlingar som HSB Malmö har begått äger laga kraft. Det betyder att HSB Malmös styrelse inte tycker att HSB Malmö har något ansvar för att HSB Malmö systematiskt mot betalning mobbar, trakasserar, kränker, inskränker rättigheter och hotar boende med vräkning, genom att lögnaktigt klandra medlemmar och hota dem med vräkning utan saklig grund.

Jag har blivit systematiskt trakasserad, hotad och fått nyttjanderätten beskuren av HSB Malmö de senaste 5 åren. Sedan 2014 har HSB Malmö hotat mig med vräkning 5 gånger. HSB Malmös övergrepp mot min person och min familj har jag meddelat fullmäktige stämman 2018. Trots att jag 2018 meddelat HSB Malmö att jag ställde ett skadeståndskrav mot HSB Malmö har HSB Malmö inte slutat att trakassera och hota mig. Sommaren 2018 fick jag ett nytt vräkningshot.

Sida 3 av 18

Den fullständiga nonchalans mot medlemmar och boende i HSB Malmö som styrelsen och VD visat mig saknar motstycke.

- Att fullständigt ignorera klagomål och fortsätta att trakassera och hota tvångsanslutna medlemmar med vräkning utan saklig grund, och utan att vid något tillfälle pratat med den medlem som rätthandlingen drabbar.
- Att neka boende att använda sig av domstol för medling.
- Att i förväg bestrida vad den boende i all framtid kommer säga.

Ignoransen och nonchalansen från HSB Malmö gällande deras rättsliga agerande är monumental. Vare sig VD, eller tjänstemän eller styrelse bryr sig om HSB Malmös medlemmar och effekterna av de rättshandlingar som de utför mot dem.

Mina krav mot HSB Malmö kvarstår därför.

Eftersom HSB Malmös styrelse inte kommunicerar med mig som medlem tar jag denna fråga till fullmäktige och yrkar att fullmäktige nekar styrelsen ansvarsfrihet.

En styrelse som inte svarar på medlemmars kritik mot verksamheten bör ställa sina platser till förfogande till förmån för de som månar om föreningen HSB Malmös intressen.

En ny styrelse bör väljas som tar vara på medlemmarnas ekonomiska intresse. Intresset att få bo kvar i sina bostadsrätter, vilket är anledningen till att medlemmar går med på att tvångsanslutas till HSB Malmö.

En ny styrelse som verkar för att medlemmar skall få bo kvar i sina bostäder utan ångest och oro för att HSB Malmö skall vräka dem och beröva dem deras pengar.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 1, inlämnad 2019

Motionären yrkar att stämman beslutar, att neka styrelsen i HSB Malmö, var och en för sig ansvarsfrihet.

SVAR:

Frågan om ansvarsfrihet är en allvarlig sak, kopplad till möjligheten för föreningen att kräva skadestånd av en eller flera styrelseledamöter för ekonomiska skador som de har åsamkat föreningen.

Det må även påpekas, att det är fullmäktige som beslutar i frågan om ansvarsfrihet under särskild punkt på dagordningen till föreningsstämman.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 2

Rubrik:

Stoppa HSB Malmö att företräda en medlem mot en annan.

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att HSB Malmö skall nekas att mot betalning av en medlem, företräda och företaga rättshandlingar mot en annan medlem.

Motivering:

HSB Malmö bedriver juridisk verksamhet som strider mot lag. Jag har informerat HSB Malmös styrelse och HSB Malmös VD om bristerna i HSB Malmös juridiska verksamhet. Utan resultat och utan något svar.

HSB Malmös sitter på två stolar i tvister som berör bostadsrättsföreningar och boende. På den ena sitter HSB och företräder en av deras medlemmar som är juridisk person i form av en bostadsrättsförening och på den andra stolen sitter HSB Malmö för att företräda deras medlemmar som är fysiska personer och är boende medlemmar. I en tvist mellan boende och bostadsrättsförening väljer HSB Malmö att företräda den medlem som betalar dem, det vill säga den medlem som är bostadsrättsförening. HSB Malmö har som affärsidé att tjäna pengar på rättsprocesser att företräda en medlem som är bostadsrättsförening mot dess tvångsanslutna boende medlemmar. Denna verksamhet strider mot Lagen om ekonomiska föreningar:

Generella inskränkningar i en ställföreträdares kompetens

7 kap. 42 § Styrelsen eller någon annan ställföreträdare för föreningen får inte rättshandla eller vidta någon annan åtgärd som är ägnad att ge en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller någon annan medlem.

2 st. En ställföreträdare för föreningen får inte heller följa en anvisning av föreningsstämman eller något annat föreningsorgan, om anvisningen inte gäller därför att den strider mot denna lag, tillämplig lag om årsredovisning eller stadgarna.

Kompetensöverskridande

7 kap. 43 § Om styrelsen eller en särskild firmatecknare har rättshandlat för föreningen i strid med bestämmelserna i denna lag om föreningsorganens behörighet, gäller rättshandlingen inte mot föreningen. Detsamma är fallet om en verkställande direktör genom en rättshandling har överskridit sin behörighet enligt **29 §** och föreningen visar att motparten insåg eller borde ha insett behörighetsöverskridandet.

Sida 5 av 18

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 2, inlämnad 2019 (motion 7/2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att HSB Malmö skall nekas att mot betalning av en medlem, företräda och företaga rättshandlingar mot en annan medlem.

SVAR:

HSB Malmös verksamhet har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse och ska i sin verksamhet enligt stadgarna § 2 tillhandahålla medlemmar tjänster, produkter och service med anknytning till boendet, i detta ingår juridisk verksamhet.

En bostadsrättsförenings styrelse får ofta komplicerade ärenden som är svåra att reda ut. Då kan det vara bra att vända sig till någon som vet vad som gäller.

HSB Malmös jurister är specialister på bostadsrättsjuridik och hanterar allt från störningar till entreprenadvister. Enklare och inledande rådgivning är kostnadsfri för medlemsföreningar, därefter erbjuds ett rabatterat arvode. Dessutom delar juristerna med sig av riktlinjer, avtalsmallar och checklistor, exempelvis GDPR-stöd och riktlinjer för andrahandsuthyrning.

Med detta anfört yrkar styrelsen avslag på motionen.

Martin Degerman: Motion nr 3

Rubrik:

Förbjuda HSB Malmö att skriva bostadsrättsföreningens styrelses svar på motioner.

Yrkande:

Jag yrkar att HSB Malmös fullmäktige beslutar att HSB Malmö skall sluta att mot betalning skriva bostadsrättsföreningens styrelses svar på motioner.

Motivering:

Motvilligt erkände HSB Malmös jurist på senaste stämman i HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö att det var HSB Malmö som mot betalning skrivit styrelsens svar på motioner till bostadsrättsföreningens stämma. Det är olämpligt att styrelsen överlämnar uppdraget att skriva svaren på motioner till HSB Malmö. Om styrelsen inte själva kan läsa och skriva så är det viktigt att medlemmarna får veta detta.

HSB erbjuder sig att mot betalning ta styrelsen roll och i svaren på medlemmarnas motioner meddela medlemmarna vad styrelsen tycker, utan att säga att det är HSB Malmö som har författat svaren. Det blir extra olyckligt när samma person som skrivit styrelsens svar, också sitter som ordförande på stämman, och i svaren på medlemmarnas motioner påstår att medlemmarnas motioner inte är stämмоärenden och dessutom uppmanar medlemmarna att avslå motionerna. När samma ordförande från HSB Malmö också nekar motionär att läsa upp sina motioner, samt begränsar motionärens taletid till 1 minut och nekar motionär att replikera.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 3, inlämnad 2019 (motion 8/2020)

Motionären yrkar att HSB Malmös fullmäktige beslutar att HSB Malmö skall sluta att mot betalning skriva bostadsrättsförenings styrelses svar på motioner.

SVAR:

Enligt stadgarna ska medlemmar, som vill ta upp visst ärende på föreningsstämman, skriftligt anmäla ärendet till styrelsen före viss tid som anges i stadgarna. Motionerna ska tas med i kallelsen till stämman.

Vem en styrelse i en bostadsrättsförening använder sig av till att författa svar på inkomna motioner ankommer inte på HSB Malmö att besluta om.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 4

Rubrik:

Krav att HSB Malmö slutar med tvångsanslutning av medlemmar till HSB Malmö

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att stoppa tvångsanslutningen av boende medlemmar till HSB Malmö.

Motivering:

Tvångsanslutningen av bostadsrättsköpare till HSB Malmö är ett brott mot den negativa föreningsfriheten. Rätten att inte tvingas vara medlem i en förening. Den negativa föreningsfriheten är en rättighet i såväl svensk som europeisk rätt.

HSB Malmös tvångsanslutning av medlemmar innebär ett brott mot svensk grundlag och mot europakonventionens grundläggande fri och rättigheter.

HSB Malmö tvingar medlemmar att via bostadsrättsföreningen betala medlemsavgift till HSB Malmö.

Genom att den årliga medlemsavgiften betalas av bostadsrättsföreningen och inte av den enskilda medlemmen hålls kostnaden dold för medlemmarna.

I HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmös stadgar stipuleras att medlemskap i HSB Malmö är tvingande för att få medlemskap i bostadsrättsföreningen.

I HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmös stadgar stipuleras kravet på medlemskap i HSB i följande stadgar fetmarkerat :

MEDLEMSKAP

§8

Föreningens medlemmar är:

- 1. HSB samt intill dess den ordinarie föreningsstämma, som avses i 17§ andra stycket hållits, ledamöter och suppleanter i HSB:s styrelse.*
- 2. Medlemmarna i HSB som vunnit inträde i enlighet med 9§ nedan.**

§9

Inträde i föreningen kan beviljas medlem i HSB om föreningen upplåter bostadsrätt till sökanden eller om denne förvärvat bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landstingskommun som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras

inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Styrelsen avgör frågan om att antaga medlem. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 29-32 nedan

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Upplåtelse

§28

Bostadsrätt upplåts skriftligen. Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange

- 1. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,*
- 2. Dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,*
- 3. Bostadsrättshavarens namn*
- 4. Insatsen för bostadsrätten samt*
- 5. Vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.*

Övergång av bostadsrätt

§29

Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap. 4 § bostadsrättslagen (1991:614). Vid överlåtelse bör HSB:s formulär användas. Överlåtelsen skall handläggas enligt HSB:s rutiner. Säljare och köpare skall ta del av de rekommendationer om överlåtelsevärde som HSB:s Riksförbund kan ha utfärdat samt bekräfta detta i överlåtelsehandlingen.

§30

Om en bostadsrätt har övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Trots bestämmelsen i första stycket får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§31

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för

medlemskap som föreskrivs i 8 och 9 §§ är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående person som varaktigt sammanbodde med honom.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt samboende närstående personer.

§32

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning

§31

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 8 och 9 §§ är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående person som varaktigt sammanbodde med honom.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med, varandra varaktigt samboende närstående personer.

Förverkandeanledningar

§42

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning;

- 1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,*
- 2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i*

andra hand,

3. Om lägenheten används i strid med 38§ eller 39§,

4. Om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.

5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 35§ vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,

6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 36§ och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

7. Om bostadsrättshavaren åsidosätter sin skyldighet enligt 8§ att vara medlem i HSB,

8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i första stycket 8 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller en landstingskommun och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2-3 eller 5-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 4, inlämnad 2019 (motion 9/2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att stoppa tvångsanslutningen av boende medlemmar till HSB Malmö.

SVAR:

Bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB har också i sina stadgar att HSB är medlem i föreningen. Man har också antagit stadgar som stipulerar vad som gäller vid överlåtelser.

För att ett köp av bostadsrätt ska bli giltigt krävs att köparen beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. För att kunna bli medlem i bostadsrättsföreningen måste man också vara medlem i HSB.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 5

Rubrik:

Krav att HSB Malmö slutar att utnyttja sin styrka för att mot betalning utföra rättshandlingar och angripa medlemmar som är fysiska personer och svagare part.

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda att HSB Malmö mot betalning av en medlem som är bostadsrättsförening, hotar annan medlem som boende med vräkning.

Motivering:

Jag har de senaste 5 åren fått 5 vräkningshot från HSB Malmö. Inget av vräkningshoten innehåller saklig grund för vräkning. Trots detta fortsätter HSB Malmö att mot betalning skicka vräkningshot mot mig som boende. HSB Malmö har således satt i system att hota och trakassera mig som medlem. Ingen fysisk person i HSB Malmö lider skada av olagliga rättshandlingar mot medlemmar som är fysiska personer. Tvärsom, HSB Malmö profiterar stort på att tjänstemän på arbetstid sitter i Turning torso och hotar och inleder rättsprocesser mot boende medlemmar. En jurist på HSB Malmö fakturerar 2 200 kr i timmen för att hota medlemmar med vräkning oavsett om det finns någon saklig grund för vräkning eller ej, och oavsett om det finns någon sanning i det klander som läggs boende medlem till last. HSB Malmö bryr sig inte om sanning eller saklighet eftersom det inte behövs för att fakturera.

Det står i strid mot LEK att företräda en mot en annan medlem. Trots detta har HSB Malmö satt det i system att mot betalning företräda en medlem som är juridisk person mot en svagare medlem som är fysisk person.

Utan risk för att bli personligt ansvariga för den skada de rättshandlingar som HSB Malmös tjänstemän utför i HSB Malmös namn mot medlemmar, försätter hoten och trakasserier.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 5, inlämnad 2019 (motion 10/2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda att HSB Malmö mot betalning av en medlem som är bostadsrättsförening, hotar annan medlem som boende med vräkning.

SVAR:

HSB Malmös jurister sköter allt från ärenden i boendet där medlemmen inte betalar sin månadsavgift till entreprenadvister. En bostadsrättsförenings styrelse får ofta komplicerade ärenden som är svåra att reda ut. HSB Malmös jurister kan ge det stöd en styrelse behöver.

Det ankommer på en bostadsrättsförening själv att avgöra huruvida man vill köpa juridisk hjälp eller inte. I de fall man ser sig nödsakad göra så utgör HSB Malmös jurist tjänster en bland flera andra tjänster till hjälp åt en styrelse.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 6

Rubrik:

Förbjuda HSB Malmö att vara ordförande på bostadsrättsförenings stämma

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att vara ordförande på bostadsrättsförenings stämma.

Motivering:

Motvilligt erkände HSB Malmös jurist på senaste stämman i HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö att HSB Malmö mot betalning, återigen, skrivit styrelsens svar på motioner till bostadsrättsförenings stämma.

Det är olämpligt att styrelsen överlämnar uppdraget att skriva svaren på motioner till HSB Malmö. Om styrelsen är så okunnig att de inte själva kan läsa och skriva så är det viktigt att medlemmarna får veta detta.

HSB erbjuder sig att mot betalning ta styrelsen roll skriva svaren på medlemmarnas motioner under täckmantel av att det är styrelsen som skrivit, meddela medlemmarna vad styrelsen tycker.

Det blir extra olyckligt när samma person som företräder HSB Malmö också skrivit styrelsens svar på motioner. HSB Malmö är olämplig som ordförande på bostadsrättsförenings stämma eftersom HSB Malmö är jävig och har affärsrelationer med styrelsen och vill ställa sig in hos styrelsen för att erhålla fler uppdrag från föreningen.

Att ordförande för en bostadsrättsförening stämma är HSB Malmö, som också är medlem i bostadsrättsföreningen innebär en jävsituation.

En död hand lägger sig över föreningen och medlemmarnas möjlighet att påverka sitt boende.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 6

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda att HSB Malmö att vara ordförande på bostadsrättsförenings stämma.

SVAR:

I bostadsrättsföreningar och när känsliga eller viktiga frågor ska behandlas är det ibland en stor fördel att ha en utomstående mötesordförande. En tjänst som är väldigt uppskattad. Det är viktigt att alla beslut fattas på ett korrekt sätt för att inte riskera att dessa klandras i efterhand. Om föreningen anlitar en extern ordförande slipper man problematiken med att någon i styrelsen har dubbla roller på stämman.

HSB Malmö erbjuder sedan ett flertal år tillbaka denna tjänst utan kostnad till föreningar som är medlemmar i HSB Malmö.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Martin Degerman: Motion nr 7

Rubrik:

Neka HSB Malmö medlemskap i bostadsrättsföreningar.

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att vara medlemmar i bostadsrättsföreningar de inte äger bostäder i.

Motivering:

HSB Malmös intresse av att vara medlem i bostadsrättsförening de inte äger någon bostadsrätt i, består av ett intresse av att erhålla affärsavtal med bostadsrättsföreningen. Det intresset står i strid mot bostadsrättsföreningens stadgar som stipulerar att bostadsrättsföreningen har som syfte att ta till vara boendes ekonomiska och sociala intresse. HSB Malmö saknar ekonomiskt och socialt intresse för boende i bostadsrättsföreningen.

Att HSB Malmö är medlem i bostadsrättsförening för att tillvarata sitt eget intresse av affärsavtal med bostadsrättsföreningen står i strid mot Lag om ekonomiska föreningar som stipulerar att föreningen inte får gynna en medlem på bekostnad av en annan medlem.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 7, inlämnad 2019 (motion 12/2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att vara medlemmar i bostadsrättsföreningar de inte äger bostäder i.

SVAR:

En av styrkorna i denna ömsesidighet är just medlemskapet och då ter det sig naturligt att HSB Malmö är medlem i den bostadsrättsförening som i sin tur valt att vara medlem i HSB Malmö. Motionen anger vidare att den refererade texten ingår i HSB Malmös stadgar. I sammanhanget må det påpekas, att det är HSB Riksförbund som äger frågan kring delar av innehållet HSB Malmös stadgar. Förslaget innebär förändringar som faller under HSB Riksförbunds ansvar och torde enbart kunna behandlas i samband med HSB Riksförbunds stämma.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Martin Degerman: Motion nr 8

Rubrik:

Krav att HSB Malmö slutar att neka medlemmar rätten till medling i Hyresnämnden

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att neka medlemmar medling i Hyresnämnden.

Motivering:

HSB Malmö stänger av boende medlemmar rätten att använda sig av den offentliga domstolen Hyresnämnden för medling i tvist med bostadsrättsförening.

HSB Malmö meddelar till Hyresnämnden vilka medlemmar i HSB Malmö för vilka HSB Malmö inte kommer att tillåta medling, se nedan.

Angående medling i bostadsrättstvist

Såsom ombud för HSB:s Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö (Föreningen) får jag tillskriva Hyresnämnden i Malmö och anförda följande. Fullmakt och registreringsbevis för Föreningen bifogas, bilaga 1 och 2.

Föreningen har två bostadsrättshavare [REDACTED] och Martin Degerman, Solgatan 28 F, 212 20 Malmö (lägenhet nr 37). Dessa bostadsrättshavare vänder sig med jämna mellanrum till Hyresnämnden i Malmö och begär medling i bostadsrättstvist

När det gäller [REDACTED] och Martin Degermans begäran om medling i bostadsrättstvist så kommer Föreningens inställning vid varje begäran att vara att Föreningen bestrider vad bostadsrätthavarna lägger Föreningen till last och att Föreningen inte kommer att delta vid något sammanträde eller i övrigt medverka i medlingsärendet vid hyresnämnden.

Malmö den 6 maj 2015

HSB:s Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö
Enligt fullmakt

HSB Malmö ek för
Affärsområde Förvaltning

Stellan Håkansson
Jur kand

Tfn 010-4423069, E-post stellan.hakansson@hsb.se

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 8, inlämnad 2019 (motion 13/2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att neka medlemmar medling i Hyresnämnden.

SVAR:

Hyresnämnden kan medla i tvister och under sådan medling har parterna möjlighet att begära att nämnden yttrar sig. Nämnden kan då under vissa förutsättningar avge yttrande.

Twisten i Hyresnämnden rör ett intern förhållande i den bostadsrättsförening där vederbörande är bostadsrättshavare. Detta förhållande gör att motionen faller utanför HSB Malmös eget ansvarsområde och således inte omfattas av fullmäktiges beslutskapacitet.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 9

Rubrik:

Krav att HSB Malmö kommunicerar med medlemmar och neka HSB Malmö att i förväg bestrida allt medlemmar i framtiden kommer att säga.

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att bryta mot kommunikationsplikten genom att neka att kommunicera med medlemmar och förbjuda HSB Malmö att i förväg bestrida allt medlemmar i framtiden kommer att säga.

Motivering:

HSB Malmö meddelar Hyresnämnden och boende medlemmar att HSB Malmö i förväg bestrider allt vad vissa namngivna medlemmar kommer att säga. Bland annat undertecknad.

Det står i strid mot associationsrätten, att inte kommunicera med medlemmar och att bestrida allt vad som i framtiden kommer att sägas.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 9, inlämnad 2019 (motion 14/2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att bryta mot kommunikationsplikten genom att neka att kommunicera med medlemmar och förbjuda HSB Malmö att i förväg bestrida allt medlemmar i framtiden kommer att säga.

SVAR:

Kommunikationsplikten regleras i förvaltningslagen och innebär att sökanden kan vara säker på att allt relevant material kommuniceras till honom.

Då HSB Malmö som organisation inte omfattas av denna plikt hindrar detta inte att HSB Malmös kommunikation kännetecknas av öppenhet och transparens mot ägare, medlemmar och kunder, och därigenom ser till att relevant material kommuniceras så långt medlemmen medger.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 10

Rubrik:

Neka HSB Malmö att ha en representant i bostadsrättsföreningens styrelse

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att tillsätta en HSB-representant i bostadsrättsföreningens styrelse.

Motivering:

HSB Malmös intresse av att vara medlem i bostadsrättsföreningens styrelse företräda HSB Malmös intressen att erbjuda tjänster mot betalning till bostadsrättsföreningen. Det innebär en jävsituation i styrelsen.

HSB-representanten företräder HSB Malmös intressen, som inte delas av andra boende medlemmar i föreningen. HSB Malmös intressen är att skaffa affärsuppdrag till sig själv. En HSB-representant som använder sitt styrelseuppdrag för HSB-Malmös vinning gör sig skyldig till jäv. Arbetet som HSB-representanten gör i styrelsen för HSB Malmö står i strid mot Lag om ekonomiska föreningar. Ingen medlem får gynna sig själv på annan medlems bekostnad.

I HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmös stadgar stipuleras att HSB tillsätter en ledamot i föreningens styrelse:

Styrelse

§17

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter. Under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastigheter genomförts väljs två ledamöter och en suppleant på föreningsstämman;

Övriga ledamöter och suppleanter väljs av styrelsen för HSB och – i förekommande fall – av kommunen.

Om vederbörande kommun inte utsett styrelseledamot och suppleant i HSB skall styrelsen bestå av lägst fyra och högst tolv ledamöter med lägst tre och högst fem suppleanter. I sådant fall och så länge villkoren för bostadslån föreskriver det, utses en styrelseledamot och en suppleant för denne av kommunalt organ på den ort där styrelsen har sitt säte. Sålunda

*utsedd ledamot eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen. **Under tiden från och med den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts väljs en ledamot och en suppleant för denne av styrelsen för HSB;** övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma och – i förekommande fall – av vederbörande kommun.*

Slutfinansieringen har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån blivit tillgängliga för lyftning. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 10, inlämnad 2019 (motion 15/2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att tillsätta en HSB-representant i bostadsrättsföreningens styrelse.

SVAR:

HSB-ledamoten är en del av styrelsen i bostadsrättsföreningen och en mycket bra resurs i det löpande arbetet. HSB-ledamoten är en av de mest uppskattade förmånerna bland bostadsrättsföreningarna. Den kunskap och erfarenhet som HSB-ledamoten kan förmedla gör styrelsearbetet enklare och tryggare. Därtill utgör ledamoten bara en röst i en styrelse. Motionen anger vidare att den refererade texten ingår i HSB Malmös stadgar. I sammanhanget må det påpekas, att det är HSB Riksförbund som äger frågan kring delar av innehållet HSB Malmös stadgar. Förslaget innebär förändringar som faller under HSB Riksförbunds ansvar och torde enbart kunna behandlas i samband med HSB Riksförbunds stämma.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Martin Degerman: Motion nr 11

Rubrik:

Neka HSB-representanter rösträtt på HSB Malmös stämma

Yrkande:

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB-representanter rösträtt på HSB Malmös stämma.

Motivering:

HSB Malmö betalar medlemmar för att företräda HSB Malmö i de bostadsrättsföreningen där HSB Malmö är medlem. De medlemmar som får företräda sin bostadsrättsförening i HSB Malmös fullmäktige som distriktsrepresentant och samtidigt erhåller ersättning från HSB Malmö som HSB representant, blir ekonomiskt beroende av HSB Malmö. Det innebär en risk för jäv med rösträtt för HSB-ledamöter i HSB Malmös fullmäktige. Risken är att HSB Malmö styrs av ledamöter som är mer intresserade av egen vinning som HSB-representant, än att tillvarata medlemmarnas intressen.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 11, inlämnad 2019 (motion 16/2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB-representanter rösträtt på HSB Malmös stämma.

SVAR:

HSB-ledamoten har i denna roll ingen rösträtt på HSB Malmös stämma. Detta hindrar inte att en fullmäktige kan ha flera roller, både utsedd fullmäktige av sin förening som HSB-ledamot utsedd av HSB Malmös styrelse. Rollen som fullmäktige utsedd av en bostadsrättsförening är inget HSB Malmö kan påverka.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 1

Rätt att närvara vid föreningsstämma

Yrkande:

**Att stämman beslutar att medlem har
ovillkorad rätt att närvara på
föreningsstämma**

Motivering:

Medlem har inte ovillkorlig rätt att närvara på HSB Malmös stämma.

HSB Malmös stadgar § 19 Rätt att närvara vid föreningsstämma

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

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

Medlem som inlämnat motion har yttrande och förslagsrätt vid behandling av sin motion.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 12 (nr 1 i motioner inlämnade 2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att medlem har ovillkorad rätt att närvara på föreningsstämma.

SVAR:

HSB Malmös fullmäktige har genom åren alltid tillåtit att medlemmar får närvara vid föreningens årsmöten.

Däremot enligt HSB Malmös stadgar § 12 är föreningsstämman det högsta beslutande organet och dess befogenheter ska utövas helt av fullmäktige, men enligt § 19 har medlem som inlämnat motion yttrande och förslagsrätt vid behandling av sin motion. Medlem som inte är fullmäktige har ingen beslutanderätt.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 2

Sluta distribuera medlemstidningen Hemma i HSB som papperstidning

Yrkande:

Att stämman beslutar att sluta distribuera medlemstidningen som papperstidning.

Motivering:

Medlemstidningen är till cirka 70 % reklam. Troligtvis är det inte många som läser tidningen.

Kostnader för pappersdistributionen är hög.

Antalet som läser tidningen kommer sannolikt att öka. Eftersom alla tidningar ligger på samma ställe och slängs inte som en papperstidning.

Miljömässigt är det bättre att undvika att resursslöseriet med papper.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 13 (nr 2 i motioner inlämnade 2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att sluta distribuera medlemstidningen som papperstidning.

SVAR:

Hemma i HSB ger dig inspiration och information om det goda boendet. Som medlem får man dessutom mycket nyttigt i form av praktiska tips och guider kring aktuella frågor som rör boendet. Tidningen kommer ut fyra gånger per år och ges ut av HSB Riksförbund.

I och med detta faller frågan utanför HSB Malmös eget ansvarsområde.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 3

Sänka medlemsavgiften till 0 kr

Yrkande:

**Att stämman beslutar att
medlemsavgiften till HSB Malmö för
boende medlem sätts till 0 kr.**

Motivering:

Nyttan med att vara medlem i HSB Malmö för boende medlemmar är begränsad.

En gigantisk tjänstemannakår som sitter i sveriges dyraste företagskontor 3 våningar i Turning Torso.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 14 (nr 3 i motioner inlämnade 2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att medlemsavgiften till HSB Malmö för boende medlem sätts till 0 kr.

SVAR:

Beslut om medlemsavgiften fattas av fullmäktige på ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 4

Sänka priserna på HSB Malmös tjänster för att sitta som ordförande på bostadsrättsförenings föreningsstämma

Yrkande:

Att stämman beslutar att medlem i HSB Malmö är bostadsrättsförening inte skall betala mer än ett halvt prisbasbelopp för till HSB Malmö för tjänsten att sitta ordförande på bostadsrättsförenings föreningsstämma.

Motivering:

HSB Malmö tar mellan cirka 40 tusen kronor för att tjänsten att hålla i föreningsstämma. Till detta kommer tjänsten att skriva svar på motioner som ligger på cirka 20 000 kr.

Kostnaderna är för höga för den förhållandevis enkla uppgiften.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 15 (nr 4 i motioner inlämnade 2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att medlem i HSB Malmö är bostadsrättsförening inte skall betala mer än ett halvt prisbasbelopp för till HSB Malmö för tjänsten att sitta ordförande på bostadsrättsförenings föreningsstämma.

SVAR:

För de bostadsrättsförening som väljer att anlita HSB Malmös ordförandepool till sin föreningsstämma utgår ingen kostnad för uppdraget.

Om en bostadsrättsförening i särskilda fall väljer att anlita någon av våra jurister till en förenings-stämma debiteras enligt gällande timtaxa.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 5

Neka medlem i HSB Malmö ekonomisk förening att vara valbar i valfri bostadsrättsförening som är medlem i HSB Malmö

Yrkande:

Att stämman beslutar att medlem i HSB Malmö inte skall ha rätten att sitta som ledamot i annan bostadsrättsförening än den som medlemmen i HSB Malmö själv är medlem i.

Motivering:

I bostadsrättsföreningen HSB Brf Sandbacken i Malmö sitter Lars Karlsson som ordförande trots att han inte är boende i föreningen. Förutom Lars Karlsson sitter som representant för HSB Malmö Mikael Karlsson som vice ordförande. Endast en av de tre ordinarie ledamöterna i styrelsen är boende i föreningen. Föreningen styrs således av en styrelse till två tredjedelar inte boende i föreningen. Att beslut fattas om föreningens ekonomi och förvaltning av personer som inte har vare sig ekonomisk eller boendeintresse i föreningen är olämpligt och grogrund för korruption och maktmissbruk. Det framstår också som märkligt med tanke på att endast medlemmar eller företrädare med medlemmar med fullmakt har ovillkorlig rätt att närvara på föreningsstämman.

Enligt HSB Malmös jurist är det helt korrekt att vem som helst av HSB Malmös 50 000 medlemmar är valbara för styrelseledamotpost i vilken som helst av de bostadsrättsföreningar som är anslutna till HSB Malmö.

Så här skriver HSB:s jurist om saken:

Citat " HSB Brf Sandbacken i Malmö är medlem i HSB Malmö ekonomisk förening. Det regleras i föreningens stadgar § 4. HSB Malmö ekonomisk förening är också medlem i HSB Brf Sandbacken. Det regleras i föreningens stadgar § 8 punkten 1.

Denna konstruktion innebär att alla medlemmar i HSB Malmö ekonomisk förening är valbara till förtroendeuppdrag i bostadsrättsföreningar där HSB Malmö ekonomisk förening är medlem, oaktat att dessa inte är medlemmar i respektive bostadsrättsförening.

Lars Karlsson är medlem i HSB Malmö ekonomisk förening och därmed behörig och valbar för förtroendeuppdrag i bostadsrättsföreningar där HSB Malmö ekonomisk förening är medlem.

HSB Bostadsrättsförening Sandbacken Enligt fullmakt

HSB Malmö Ek För Medlem och Juridik

Med vänlig hälsning

Niklas Olsson Jur kand Tel: 010 442 30 66 niklas.olsson@hsb.se

HSB MALMÖ HSB Turning Torso, 211 15 Malmö Tel: 010-442 30 00 www.hsb.se/malmo slut citat"

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 16 (nr 5 i motioner inlämnade 2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att medlem i HSB Malmö inte skall ha rätten att sitta som ledamot i annan bostadsrättsförening än den som medlemmen i HSB Malmö själv är medlem i.

SVAR:

I bostadsrättsföreningar som valt att vara medlemmar i HSB Malmö är HSB Malmö också medlem i föreningen. Detta leder fram till att medlemmar i HSB Malmö är presumtiva kandidater i en bostadsrättsförening oaktat att man bor i denna.

Från HSB Malmös sida ser vi helst att ledamöter till uppdrag i en bostadsrättsförening hämtas främst bland föreningens medlemmar, men inser samtidigt att detta är en fråga som ytterst bostadsrättsföreningen har att besluta om på föreningsstämma.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 6

Krav att HSB Malmö att svara på frågor från medlemmar

Yrkande:

Att stämman beslutar att HSB Malmö skall vara tvungen att svara på frågor från medlemmar.

Motivering:

HSB Malmö styrelse har satt i system att erbjuda medlemmar som är bostadsrättsföreningar juridiska tjänster i tvister mot medlemmar i som är boende medlemmar. HSB Malmö tar alltid parti för bostadsrättsföreningen mot den boende medlemmen. I dessa tvister väljer HSB Malmö att vara subjektiv till bostadsrättsföreningens förmån mot medlemmen. Det vanligaste förfarande är därefter att sluta kommunicera med medlemmen. Att inte svara på frågor.

Jag har kommunicerat till HSB Malmö, både till VD och till hela styrelsen, att jag inte accepterar de systematiska trakasserier, begränsningar i nyttjanderätten och olaga hot som HSB Malmö har mot min person och min familj. Jag har i en 82 sidor lång skrift krävt att HSB Malmö svarar på mina klagomål, utan svar.

Jag har i enkelt juridiskt språk förklarat för HSB Malmö, så att även en lekman skall förstå, hur HSB Malmö i strid mot lagen har agerat mot mig som medlem.

Jag har meddelat HSB Malmö att jag och min sambo lever i ständig oro och ångest för om vi skall få bo kvar eller om vi skall vräkas av HSB Malmö.

Jag har för HSB Malmö styrelse visat att **ingen** av de 5 vräkningshot jag fått av HSB Malmö

de senaste 5 åren **har saklig grund för vräkning och är grundat på lögn**. Det som ligger bakom HSB Malmös vräkningshot är systematisk mobbing, trakasserier, begränsningar i nyttjanderätten och olaga hot.

HSB Malmö har agerat genom rättshandlingar, som fått rättsverkan för min person och familj, och som lett till att nyttjanderätt har beskurits och värdet av bostadsrätten har gått förlorat.

Rättshandlingar som har fått som följd att jag inte längre kan göra det som HSB Malmö har lagt mig till last och för vilket de anser att nyttjanderätten har förverkats. Detta oavsett om det som läggs mig till last är sant eller inte, eller om det enligt lagen saknar lagstöd för vräkning. HSB Malmö har meddelat att de kommer att förverka min bostadsrätt om beteendet upprepas.

HSB Malmö har satt i system att mot ekonomisk ersättning "hjälpa styrelser" att utföra rättshandlingar

mot sina medlemmar i syfte att förverka deras boende **utan ett enda sakligt skäl**, och **utan ett enda sant påstående**, och **utan intresse för skillnaden**.

HSB Malmös rättshandlingar som innehåller beslut att nyttjanderätten är förverkad på grund av störande beteende, men som saknar saklig grund, kan innebära något eller flera av följande brott:

1. Jäv
2. Olaga hot
3. Begränsning av nyttjanderätten.
4. Kränkning av rättigheter
5. Bedrägeri
6. Diskriminering

7. Utpressning
8. Ärekränkning
9. Falsk tillvitelse
10. Brott mot
kommunikationsplikten
11. Brott mot juridisk
kompetens
12. Brott mot juridisk etik
13. Ofredande
14. Fridskränkning
15. Förtal

Det som bland annat ligger till grund för HSB Malmös bedömning att jag förverkat nyttjanderätten och att HSB Malmö tagit betalt för att begränsa min nyttjanderätt, mobba och trakassera mig genom att skicka vräkningshot mot mig består av följande skäl angivna av HSB Malmö:

1. Jag har lämnat motioner till en ledamot i styrelsen. Motionerna skall enligt HSB Malmö läggas i föreningens brevlåda.
2. En anonym granne påstår att jag har sagt "hallå hallå" i aggressiv ton.
3. En anställd vaktmästare påstår att jag har ifrågasatt vad han gör.
4. En anonym granne påstår att han blivit kränkt av att jag, eller min sambo, oklart vem, har sagt att denne inte får fimpa på föreningens tomt.
5. HSB Malmö påstår att jag utan styrelsens tillstånd flyttat en träbänk från den plats föreningen placerat den..

6. HSB Malmö påstår att jag parkerat min bil på serviceparkeringen”.

Vart och ett av ovanstående har föranlett HSB Malmö att hota mig med vräkning genom att företa rättshandlingen att meddela mig att nyttjanderätten för min bostadsrätt är förverkad på grund av att beteendet är så allvarligt att det skäligen inte kan tålas.

Jag har meddelat HSB Malmö att vräkningshot och rättshandlingar mot mig från HSB Malmö bygger på lögnerna från ledamöter i HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö styrelse och att skälet att styrelseledamöter ljugar är att jag uttryckt mig kritiskt mot styrelsen. Trots vetskapen om detta så nekar HSB Malmö att tala med mig och fortsätter att skicka vräkningshot utan att ha intresse av att höra mig som är medlem i HSB Malmö och min sida av historien.

HSB Malmö har visat total tystnad efter att jag har meddelat att jag klagat på HSB Malmö. Jag har begärt att få svar på varför jag systematiskt blir trakasserad och hotad utan saklig grund. Inget svar.

HSB Malmö svarar med orden citat ” *HSB Malmö finner ingen grund att vidtaga några åtgärder i anledning av skrivelsen.*” slut citat

Det går inte att leva med nyttjanderätten begränsad och under ständig oro och rädsla för att bli vräkt av HSB Malmö. De rättshandlingar som HSB Malmö har begått äger laga kraft. Det betyder att HSB Malmö styrelse inte tycker att HSB Malmö har något ansvar för att HSB Malmö systematiskt mot betalning mobbar, trakasserier, kränker, inskränker rättigheter och hotar boende med vräkning, genom att lögnaktigt klandra medlemmar och hota dem med vräkning utan saklig grund.

Jag och min sambo har blivit systematiskt trakasserad, hotad och fått nyttjanderätten beskuren av HSB Malmö de senaste 6 åren. Sedan 2014 har HSB Malmö hotat mig med vräkning 5 gånger. HSB Malmö övergrepp mot min person och min familj har jag meddelat fullmäktige stämman 2018. Trots att jag 2018 meddelat HSB Malmö att jag ställde ett skadeståndskrav mot HSB Malmö har HSB Malmö inte slutat att trakassera och hota mig. Sommaren 2018 fick jag ett nytt vräkningshot.

- Att fullständigt ignorera klagomål och fortsätta att trakassera och hota tvångsanslutna medlemmar med vräkning utan saklig grund, och utan att vid något

tillfälle pratat med den medlem som rättshandlingen drabbar.

- Att neka boende att använda sig av domstol för medling.
- Att i förväg bestrida vad den boende i all framtid kommer säga.

Ignoransen och nonchalansen från HSB Malmö gällande deras rättsliga agerande är monumental. Vare sig VD, eller tjänstemän eller styrelse bryr sig om HSB Malmös medlemmar och effekterna av de rättshandlingar som de utför mot dem.

Mina krav mot HSB Malmö kvarstår därför.

Eftersom HSB Malmös styrelse inte kommunicerar med mig som medlem tar jag denna fråga till fullmäktige och yrkar att fullmäktige nekar styrelsen ansvarsfrihet.

En styrelse som inte svarar på medlemmarnas kritik mot verksamheten bör ställa sina platser till förfogande till förmån för de som månar om föreningen HSB Malmös intressen.

En ny styrelse som verkar för att medlemmar skall få bo kvar i sina bostäder utan rädsla och oro för att HSB Malmö skall vräka dem och beröva dem deras pengar.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 17 (nr 6 i motioner inlämnade 2020)

Motionären yrkar att stämman beslutar att HSB Malmö skall vara tvungen att svara på frågor från medlemmar.

SVAR:

HSB Malmö har som ambition att svara på alla frågor som kommer organisationen till del. Att bo i ett flerfamiljshus är inte alltid enkelt. Osämja mellan grannar och sanitära olägenheter är exempel på situationer som kan vara besvärande och påverka tryggheten i boendet.

För oss är det viktigt att värna om den enskildes integritet.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 7

Stoppa HSB Malmö att företräda en medlem mot en annan.

Yrkande:

Att stämman beslutar att HSB Malmö skall nekas att mot betalning av en medlem, företräda och företaga rättshandlingar mot en annan medlem.

Motivering:

HSB Malmö bedriver juridisk verksamhet som strider mot lag. Jag har informerat HSB Malmös styrelse och HSB Malmös VD om bristerna i HSB Malmös juridiska verksamhet. Utan resultat och utan något svar.

HSB Malmös sitter på två stolar i tvister som berör bostadsrättsföreningar och boende. På den ena sitter HSB och företräder en av deras medlemmar som är juridisk person i form av en bostadsrättsförening och på den andra stolen sitter HSB Malmö för att företräda deras medlemmar som är fysiska personer och är boende medlemmar. I en tvist mellan boende och bostadsrättsförening väljer HSB Malmö att företräda den medlem som betalar dem, det vill säga den medlem som är bostadsrättsförening. HSB Malmö har som affärsidé att tjäna pengar på rättsprocesser att företräda en medlem som är bostadsrättsförening mot dess tvångsanslutna boende medlemmar. Denna verksamhet strider mot Lagen om ekonomiska föreningar:

Generella inskränkningar i en ställföreträdarens kompetens

42 § Styrelsen eller någon annan ställföreträdare för föreningen får inte rättshandla eller vidta någon annan åtgärd som är ägnad att ge en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller någon annan medlem.

En ställföreträdare för föreningen får inte heller följa en anvisning av föreningsstämman eller något annat föreningsorgan, om anvisningen inte gäller därför att den strider mot denna lag, tillämplig lag om årsredovisning eller stadgarna.

*Kompetensöverskrida
nde*

43 § *Om styrelsen eller en särskild firmatecknare har rättshandlat för föreningen i strid med bestämmelserna i denna lag om föreningsorganens behörighet, gäller rättshandlingen inte mot föreningen. Detsamma är fallet om en verkställande direktör genom en rättshandling har överskridit sin behörighet enligt [29 §](#) och föreningen visar att motparten insåg eller borde ha insett behörighetsöverskridandet.*

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 18, (nr 7 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 2 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att HSB Malmö skall nekas att mot betalning av en medlem, företräda och företaga rättshandlingar mot en annan medlem.

SVAR:

HSB Malmös jurister sköter allt från störningar i boendet till entreprenadtvister. En bostadsrättsförenings styrelse får ofta komplicerade ärenden som är svåra att reda ut. HSB Malmös jurister kan ge det stöd en styrelse behöver.

Det ankommer på en bostadsrättsförening själv att avgöra huruvida man vill köpa juridisk hjälp eller inte. I de fall man ser sig nödsakad göra så utgör HSB Malmös jurist tjänster en bland flera andra tjänster till hjälp åt en styrelse.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 8

Förbjuda HSB Malmö att skriva bostadsrättsföreningens styrelses svar på motioner.

Yrkande:

Att HSB Malmös fullmäktige beslutar att HSB Malmö skall sluta att mot betalning skriva bostadsrättsförenings styrelses svar på motioner.

Motivering:

Motvilligt erkände HSB Malmös jurist på senaste stämman i HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö att det var HSB Malmö som mot betalning skrivit styrelsens svar på motioner till bostadsrättsföreningens stämma. Det är olämpligt att styrelsen överlämnar uppdraget att skriva svaren på motioner till HSB Malmö. Om styrelsen inte själva kan läsa och skriva så är det viktigt att medlemmarna får veta detta.

HSB erbjuder sig att mot betalning ta styrelsen roll och i svaren på medlemmarnas motioner meddela medlemmarna vad styrelsen tycker, utan att säga att det är HSB Malmö som har författat svaren. Det blir extra olyckligt när samma person som skrivit styrelsens svar, också sitter som ordförande på stämman, och i svaren på medlemmarnas motioner påstår att medlemmarnas motioner inte är stämмоärenden och dessutom uppmanar medlemmarna att avslå motionerna. När samma ordförande från HSB Malmö också nekar motionär att läsa upp sina motioner, samt begränsar motionärens taletid till 1 minut och nekar motionär att replikera.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 19, (nr 8 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 3 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att HSB Malmös fullmäktige beslutar att HSB Malmö skall sluta att mot betalning skriva bostadsrättsförenings styrelses svar på motioner.

SVAR:

Enligt stadgarna ska medlemmar, som vill ta upp visst ärende på föreningsstämman, skriftligt anmäla ärendet till styrelsen före viss tid som anges i stadgarna. Motionerna ska tas med i kallelsen till stämman.

Vem en styrelse i en bostadsrättsförening använder sig av till att författa svar på inkomna motioner ankommer inte på HSB Malmö att besluta om.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 9

Krav att HSB Malmö slutar med tvångsanslutning av medlemmar till HSB Malmö

Yrkande:

Att stämman beslutar att stoppa tvångsanslutningen av boende medlemmar till HSB Malmö.

Motivering:

Tvångsanslutningen av bostadsrättsköpare till HSB Malmö är ett brott mot den negativa föreningsfriheten. Rätten att inte tvingas vara medlem i en förening. Den negativa föreningsfriheten är en rättighet i såväl svensk som europeisk rätt.

HSB Malmös tvångsanslutning av medlemmar innebär ett brott mot svensk grundlag och mot europakonventionens grundläggande fri och rättigheter.

HSB Malmö tvingar medlemmar att via bostadsrättsföreningen betala medlemsavgift till HSB Malmö.

Genom att den årliga medlemsavgiften betalas av bostadsrättsföreningen och inte av den enskilda medlemmen hålls kostnaden dold för medlemmarna.

I HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmös stadgar stipuleras att medlemskap i HSB Malmö är tvingande för att få medlemskap i bostadsrättsföreningen.

I HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmös stadgar stipuleras kravet på medlemskap i HSB i följande stadgar fetmarkerat :

MEDLEMSKAP §8 Föreningens medlemmar är: 1. HSB samt intill dess den

ordinarie föreningsstämma, som avses i 17§ andra stycket hållits, ledamöter och suppleanter i HSB:s styrelse. 2. **Medlemmarna i HSB som vunnit inträde i enlighet med 9§ nedan.** §9 **Inträde i föreningen kan beviljas medlem i HSB** om föreningen upplåter bostadsrätt till sökanden eller om denne förvärvat bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landstingskommun som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Styrelsen avgör frågan om att antaga medlem. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 29-32 nedan

BOSTADSRÄTTSFÖRFRÅGOR Upplåtelse §28 Bostadsrätt upplåts skriftligen. Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange 1. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen, 2. Dagen för länsstyrelsens registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen, 3. Bostadsrättshavarens namn 4. Insatsen för bostadsrätten samt 5. Vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten. Övergång av bostadsrätt §29 Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap. 4 § bostadsrättslagen (1991:614). Vid överlåtelse bör HSB:s formulär användas. Överlåtelsen skall handläggas enligt HSB:s rutiner. Säljare och köpare skall ta del av de rekommendationer om överlåtelsevärde som HSB:s Riksförbund kan ha utfärdat samt bekräfta detta i överlåtelsehandlingen. §30 Om en bostadsrätt har övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Trots bestämmelsen i första stycket får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning. §31 Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 8 och 9 §§ är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. **Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB.** Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående

person som varaktigt sammanbodde med honom. För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt samboende närstående personer. §32 Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning

§31 Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 8 och 9 §§ är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående person som varaktigt sammanbodde med honom. För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med, varandra varaktigt samboende närstående personer.

Förverkandeanledningar §42 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning; 1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen, 2. Om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand, 3. Om lägenheten används i strid med 38§ eller 39§, 4. Om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten. 5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 35§ vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare, 6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 36§ och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta, **7. Om bostadsrättshavaren åsidosätter sin skyldighet enligt 8§ att vara medlem i HSB**, 8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver

det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt 9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i första stycket 8 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller en landstingskommun och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare. Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2-3 eller 5-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 20, (nr 9 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 4 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att stoppa tvångsanslutningen av boende medlemmar till HSB Malmö.

SVAR:

Ett medlemskap i HSB Malmö är frivilligt. Bostadsrättsförening som är medlem i HSB Malmö har i sina stadgar att medlem även ska vara medlem i HSB Malmö. Kontroll av detta åvilar bostadsrättsföreningens styrelse och inte HSB Malmö.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 10

Krav att HSB Malmö slutar att utnyttja sin styrka för att mot betalning utföra rättshandlingar och angripa medlemmar som är fysiska personer och svagare part.

Yrkande:

Att stämman beslutar att förbjuda att HSB Malmö mot betalning av en medlem som är bostadsrättsförening, hotar annan medlem som boende med vräkning.

Motivering:

Jag har de senaste 5 åren fått 5 vräkningsshot från HSB Malmö. Inget av vräkningsshotad innehåller saklig grund för vräkning. Trots detta fortsätter HSB Malmö att mot betalning skicka vräkningsshot mot mig som boende. HSB Malmö har således satt i system att hota och trakassera mig som medlem. Ingen fysisk person i HSB Malmö lider skada av olagliga rättshandlingar mot medlemmar som är fysiska personer. Tvärtom, HSB Malmö profiterar stort på att tjänstemän på arbetstid sitter i Turning torso och hotar och inleder rättsprocesser mot boende medlemmar. En jurist på HSB Malmö fakturerar 2 200 kr i timmen för att hota medlemmar med vräkning oavsett om det finns någon saklig grund för vräkning eller ej, och oavsett om det finns någon sanning i det klander som läggs boende medlem till last. HSB Malmö bryr sig inte om sanning eller saklighet eftersom det inte behövs för att fakturera.

Det står i strid mot LEK att företräda en mot en annan medlem. Trots detta har HSB Malmö satt det i system att mot betalning företräda en medlem som är juridisk person mot en svagare medlem som är fysisk person.

Utan risk för att bli personligt ansvariga för den skada de rättshandlingar som HSB Malmös tjänstemän utför i HSB Malmös namn mot medlemmar, fortsätter hoten och trakasserierna.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 21, (nr 10 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 5 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda att HSB Malmö mot betalning av en medlem som är bostadsrättsförening, hotar annan medlem som boende med vräkning.

SVAR:

HSB Malmös jurister sköter allt från störningar i boendet till entreprenadtvister. En bostadsrättsförenings styrelse får ofta komplicerade ärenden som är svåra att reda ut. HSB Malmös jurister kan ge det stöd en styrelse behöver.

Det ankommer på en bostadsrättsförening själv att avgöra huruvida man vill köpa juridisk hjälp eller inte. I de fall man ser sig nödsakad göra så utgör HSB Malmös jurist tjänster en bland flera andra tjänster till hjälp åt en styrelse.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 11

Förbjuda HSB Malmö att vara ordförande på bostadsrättsföreningsstämma

Yrkande:

Att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att vara ordförande på bostadsrättsföreningsstämma.

Motivering:

Motvilligt erkände HSB Malmös jurist på senaste stämman i HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö att HSB Malmö mot betalning, återigen, skrivit styrelsens svar på motioner till bostadsrättsföreningens stämma.

Det är olämpligt att styrelsen överlämnar uppdraget att skriva svaren på motioner till HSB Malmö. Om styrelsen är så okunnig att de inte själva kan läsa och skriva så är det viktigt att medlemmarna får veta detta.

HSB erbjuder sig att mot betalning ta styrelsen roll skriva svaren på medlemmarnas motioner under täckmantel av att det är styrelsen som skrivit, meddela medlemmarna vad styrelsen tycker.

Det blir extra olyckligt när samma person som företräder HSB Malmö också skrivit styrelsens svar på motioner. HSB Malmö är olämplig som ordförande på bostadsrättsföreningsstämma eftersom HSB Malmö är jävig och har affärsrelationer med styrelsen och vill ställa sig in hos styrelsen för att erhålla fler uppdrag från föreningen.

Att ordförande för en bostadsrättsförening stämma är HSB Malmö, som också är medlem i bostadsrättsföreningen innebär en jävsituation.

En död hand lägger sig över föreningen och medlemmarnas möjlighet att påverka sitt boende.

Motion till HSB Malmö Ekonomiska förenings ordinarie
Föreningsstämma 2019 Malmö 2019-01-31 Martin
Degerman Medlem i HSB-Malmö, Medlem i HSB:s
Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmö

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 22, (nr 11 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 6 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att vara ordförande på bostadsrättsförenings stämma.

SVAR:

I bostadsrättsföreningar och när känsliga eller viktiga frågor ska behandlas är det en stor fördel att ha en utomstående mötesordförande. Det är viktigt att alla beslut fattas på ett korrekt sätt för att inte riskera att dessa klandras i efterhand. Om föreningen anlitar en extern ordförande slipper man problematiken med att någon i styrelsen har dubbla roller på stämman.

HSB Malmö erbjuder sedan ett flertal år tillbaka denna tjänst utan kostnad till föreningar som är medlemmar i HSB Malmö.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Martin Degerman Motion nr 12

Neka HSB Malmö medlemskap i bostadsrättsföreningar.

Yrkande

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att vara medlemmar i bostadsrättsföreningar de inte äger bostäder i.

Motivering:

HSB Malmös intresse av att vara medlem i bostadsrättsförening de inte äger någon bostadsrätt i, består av ett intresse av att erhålla affärsavtal med bostadsrättsföreningen. Det intresset står i strid mot bostadsrättsföreningens stadgar som stipulerar att bostadsrättsföreningen har som syfte att ta till vara boendes ekonomiska och sociala intresse. HSB Malmö saknar ekonomiskt och socialt intresse för boende i bostadsrättsföreningen.

Att HSB Malmö är medlem i bostadsrättsförening för att tillvarata sitt eget intresse av affärsavtal med bostadsrättsföreningen står i strid mot Lag om ekonomiska föreningar som stipulerar att föreningen inte får gynna en medlem på bekostnad av en annan medlem.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 23, (nr 12 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 7 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att vara medlemmar i bostadsrättsföreningar de inte äger bostäder i.

SVAR:

En av styrkorna i denna ömsesidighet är just medlemskapet och då ter det sig naturligt att HSB Malmö är medlem i den bostadsrättsförening som i sin tur valt att vara medlem i HSB Malmö. Motionen anger vidare att den refererade texten ingår i HSB Malmös stadgar. I sammanhanget må det påpekas, att det är HSB Riksförbund som äger frågan kring delar av innehållet HSB Malmös stadgar. Förslaget innebär förändringar som faller under HSB Riksförbunds ansvar och torde enbart kunna behandlas i samband med HSB Riksförbunds stämma.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Martin Degerman Motion nr 13

Krav att HSB Malmö slutar att neka medlemmar rätten till medling i Hyresnämnden

Yrkande

Jag yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att neka medlemmar medling i Hyresnämnden.

Motivering: HSB Malmö stänger av boende medlemmar rätten att använda sig av den offentliga domstolen Hyresnämnden för medling i tvist med bostadsrättsförening.

HSB Malmö meddelar till Hyresnämnden vilka medlemmar i HSB Malmö för vilka HSB Malmö inte kommer att tillåta medling, se nedan.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 24, (nr 13 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 8 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att neka medlemmar medling i Hyresnämnden.

SVAR:

Hyresnämnden kan medla i tvister och under sådan medling har parterna möjlighet att begära att nämnden yttrar sig. Nämnden kan då under vissa förutsättningar avge yttrande.

Twisten i Hyresnämnden rör ett intern förhållande i den bostadsrättsförening där vederbörande är bostadsrättshavare. Detta förhållande gör att motionen faller utanför HSB Malmös eget ansvarsområde och således inte omfattas av fullmäktiges beslutskapacitet.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman Motion nr 14

Krav att HSB Malmö kommunicerar med medlemmar och neka HSB Malmö att i förväg bestrida allt medlemmar i framtiden kommer att säga.

Yrkande:

Att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att bryta mot kommunikationsplikten genom att neka att kommunicera med medlemmar och förbjuda HSB Malmö att i förväg bestrida allt medlemmar i framtiden kommer att säga.

Motivering:

HSB Malmö har meddelat Hyresnämnden och boende medlemmar att HSB Malmö i förväg bestrider allt vad vissa namngivna medlemmar i framtiden kommer att säga. Vidare meddelade HSB Malmö domstolen att ingen medling kommer att genomföras med dessa medlemmar.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 25, (nr 14 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 9 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att bryta mot kommunikationsplikten genom att neka att kommunicera med medlemmar och förbjuda HSB Malmö att i förväg bestrida allt medlemmar i framtiden kommer att säga.

SVAR:

Kommunikationsplikten regleras i förvaltningslagen och innebär att sökanden kan vara säker på att allt relevant material kommuniceras till honom.

Då HSB Malmö som organisation inte omfattas av denna plikt hindrar detta inte att HSB Malmös kommunikation kännetecknas av öppenhet och transparens mot ägare, medlemmar och kunder, och därigenom ser till att relevant material kommuniceras.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Martin Degerman: Motion nr 15

Neka HSB Malmö att ha en representant i bostadsrättsföreningens styrelse

Yrkande

Att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att tillsätta en HSB-representant i bostadsrättsföreningens styrelse.

Motivering:

HSB Malmös intresse av att vara medlem i bostadsrättsföreningens styrelse företräda HSB Malmös intressen att erbjuda tjänster mot betalning till bostadsrättsföreningen. Det innebär en jävsituation i styrelsen.

HSB-representanten företräder HSB Malmös intressen, som inte delas av andra boende medlemmar i föreningen. HSB Malmös intressen är att skaffa affärsuppdrag till organisationen för fastighetsförvaltning. En HSB-representant som använder sitt styrelseuppdrag för HSB-Malmös vinning gör sig skyldig till jäv. Arbetet som HSB-representanten gör i styrelsen för HSB Malmö står i strid mot Lag om ekonomiska föreningar. Ingen medlem får gynna sig själv på annan medlems bekostnad.

I HSBs Bostadsrättsförening Sandbacken i Malmös stadgar stipuleras att HSB tillsätter en ledamot i föreningens styrelse:

Styrelse §17 Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter. Under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastigheter genomförts väljs två ledamöter och en suppleant på föreningsstämman; Övriga ledamöter och suppleanter väljs av styrelsen för HSB och – i förekommande fall – av kommunen. Om vederbörande kommun inte utsett styrelseledamot och suppleant i HSB skall styrelsen bestå av lägst fyra och högst tolv ledamöter med lägst tre och högst fem suppleanter. I sådant fall och så länge villkoren för bostadslån föreskriver det, utses en styrelseledamot och en suppleant för denne av kommunalt organ på den ort där styrelsen har sitt säte. Sålunda

utsedd ledamot eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen. Under tiden från och med den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts väljs en ledamot och en suppleant för denne av styrelsen för HSB; övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma och – i förekommande fall – av vederbörande kommun. Slutfinansieringen har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån blivit tillgängliga för lyftning. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 26 (nr 15 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 10 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB Malmö att tillsätta en HSB-representant i bostadsrättsföreningens styrelse.

SVAR:

HSB-ledamoten är en del av styrelsen i bostadsrättsföreningen och en mycket bra resurs i det löpande arbetet. HSB-ledamoten är en av de mest uppskattade förmånerna bland bostadsrättsföreningarna. Den kunskap och erfarenhet som HSB-ledamoten kan förmedla gör styrelsearbetet enklare och tryggare. Därtill utgör ledamoten bara en röst i en styrelse. Motionen anger vidare att den refererade texten ingår i HSB Malmös stadgar. I sammanhanget må det påpekas, att det är HSB Riksförbund som äger frågan kring delar av innehållet HSB Malmös stadgar. Förslaget innebär förändringar som faller under HSB Riksförbunds ansvar och torde enbart kunna behandlas i samband med HSB Riksförbunds stämma. Styrelsen finner ingen grund föra motionen vidare.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Martin Degerman Motion nr 16

Neka HSB-representanter rösträtt på HSB Malmö stämma

Yrkande:

**Att stämman beslutar att förbjuda
HSB-representanter rösträtt på HSB
Malmö stämma.**

Motivering:

HSB Malmö betalar medlemmar för att företräda HSB Malmö i de bostadsrättsföreningen där HSB Malmö är medlem. De medlemmar som får företräda sin bostadsrättsförening i HSB Malmö fullmäktige som distriktsrepresentant och samtidigt erhåller ersättning från HSB Malmö som HSB representant, blir ekonomiskt beroende av HSB Malmö. Det innebär en risk för jäv med rösträtt för HSB-ledamöter i HSB Malmö fullmäktige. Risken är att HSB Malmö styrs av ledamöter som är mer intresserade av egen vinning som HSB-representant, än att tillvarata medlemmarnas intressen.

SVAR PÅ MOTIONER

Martin Degerman: Motion nr 27 (nr 16 i motioner inlämnade 2020 och motion nr 11 bland inlämnade 2019)

Motionären yrkar att stämman beslutar att förbjuda HSB-representanter rösträtt på HSB Malmös stämma.

SVAR:

HSB-ledamoten har rollen ingen rösträtt på HSB Malmös stämma. Detta hindrar inte att en fullmäktige kan ha flera roller, både utsedd fullmäktige av sin förening som HSB-ledamot utsedd av HSB Malmös styrelse. Rollen som fullmäktige utsedd av en bostadsrättsförening är inget HSB Malmö kan påverka.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Åke Persson

Motion till HSB Malmö Ek. för. ordinarie årsstämma 2020

Nuvarande ordning med HSB-ledamot som ingår i styrelsen för bostadsrättsförening behöver förändras.

Vid HSB Malmös årsstämma 2018 antog stämman en av mig inlämnad motion med förslag att den i bostadsrättsföreningarnas stadgar § 26 intagna bestämmelsen om HSB-ledamot behöver anpassas i likhet med de stadgebestämmelser som tidigare ändrats till följd av borttagandet av den stadgebundna förvaltningen.

Innehållet i motionen 2018 beskriver bl a oklarheter när det gäller HSB-ledamotens skyldigheter/rättigheter att kommunicera förhållanden i en bostadsrättsförening dels gentemot föreningens medlemmar dels gentemot HSB-föreningen (uppdragsgivaren). Lag eller stadgar ger inga uttryckliga bestämmelser kring hur denna problematik skall hanteras. Uppdraget som styrelseledamot är att betrakta som ett sysslomannauppdrag där ledamoten har att beakta i första hand lojaliteten i förhållande till bostadsrättsföreningen. Konfliktsituationer och frågor kring hur HSB-ledamoten skall agera såväl internt i förhållande till styrelse och medlemmar liksom i förhållande till HSB-föreningen behöver belysas och vägledning ges. Bestämmelser i stadgar och/eller förvaltningsavtal behöver anpassas till den verklighet som nu gäller. En stadgebestämmelse som förmodligen gällt sedan HSB-rörelsen bildades för snart 100 år sedan måste kunna ifrågasättas och förändras.

Motionen från 2018 innehöll även överväganden kring möjligheten att HSB-ledamoten skall vara frivillig för föreningarna att anlita.

Händelser i nutid visar att det är förenat med risker att vara styrelseledamot i en bostadsrättsförening, såväl straffrättsliga som civilrättsliga. Det arvode som

HSB-ledamoten erhåller för uppdraget som HSB-ledamoten uppbär står inte i rimlig proportion till det ansvar som denne har. Detta gäller i alla föreningar men i synnerhet uppdrag i de större föreningarna där det är svårare att ha överblick liksom att där ofta tas beslut om avtal i mångmiljonklassen.

I detta sammanhang finns även skäl att lyfta fram förhållandet att det finns bostadsrättsföreningar som valt att ha sin förvaltning utanför HSB. Här finns skäl att överväga och utreda om dessa föreningar skall ha HSB-ledamot.

Inför behandlingen av motionen vid HSB:S Riksförbunds stämma i maj månad 2019 hade Förbundet lämnat yttrande inför stämmobeslutet. Detta utmynnade i att "motionen skulle anses besvarad" vilket är liktydigt med ett mjukt avslag. Efter votering och flera inlägg från ombud blev motionen avslagen med röstsiffrorna 130 Nej, 19 Ja, 1 avstår, 1 ej röstat. Mot bakgrund av förbundsstyrelsens yttrande var avslag, även ett "mjukt" sådant, att vänta.

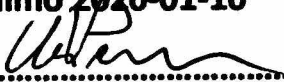
Efter omröstningen tog flera ombud kontakt med mig och lämnade synpunkter på de överväganden som motionen innehåller. Dessa gick i huvudsak ut på att man vill ha kvar HSB-ledamoten men instämmer i bedömningen att denne ej behöver vara ledamot av styrelsen. Det är denna fråga som på nytt behöver tas ställning till vid 2021 års stämma med HSB:s Riksförbund.

Mot bakgrund av det som sagts ovan finner jag anledning att återkomma med motionen där framförda synpunkter från stämmodelegater beaktats.

YRKANDE

Att stämman, efter att ha antagit motionen, översänder den till HSB:s Riksförbund som sin egen att där beredas med avsikten att vid kommande förbundsstämma kunna beslutas om erforderlig utredning kring de frågor som tas upp i motionen samt senare ändring i bostadsrättsföreningarnas stadgar i enlighet med motionens intentioner.

Malmö 2020-01-10



.....

Åke Persson

Medlem i HSB Malmö Ek.för

Medlemsnummer 103503

SVAR PÅ MOTIONER

Åke Persson: Motion nr 28

Motionären pekar på att nuvarande ordning med HSB-ledamot som ingår i styrelsen för bostadsrättsförening behöver förändras.

Motionären yrkar att stämman efter att ha antagit motionen, översänder den till HSB:s Riksförbund som sin egen att där beredas med avsikten att vid kommande förbundsstämma kunna beslutas om erforderlig utredning kring de frågor som tas upp i motionen samt senare ändring i bostadsrättsföreningarnas stadgar i enlighet med motionens intentioner.

SVAR:

Motionären pekar på att vid HSB Malmös årsstämma 2018 antog stämman en av motionärens motioner med förslag att den i bostadsrättsföreningarnas stadgar § 26 intagna bestämmelsen om HSB-ledamot behöver anpassas i likhet med de stadga-bestämmelser som tidigare ändrats till följd av borttagandet av den stadgebundna förvaltningen.

Inför behandlingen av motionen vid HSB Riksförbunds stämma i maj månad 2019 hade HSB Riksförbund lämnat yttrande inför stämmobeslutet. Detta utmynnade i att ”motionen skulle anses besvarad” och efter votering blev motionen avslagen med röstsiffrorna 130 Nej, 19 Ja, 1 avstår, 1 ej röstat.

Motionären gör nu gällande att flera ombud kontakt med hen och lämnat synpunkter på de överväganden som motionen innehåller. Då dessa i huvudsak gick ut på att man vill ha kvar HSB-ledamoten och instämmer i bedömningen att denne ej behöver vara ledamot av styrelsen bör frågan på nytt avgöras av HSB Riksförbund.

Motionären pekar på frågor gällande HSB-ledamoten som behandlas och hanteras i det nationella projekt om HSB-ledamoten som inleddes under hösten 2019. I det nationella projektet finns fler HSB-föreningar representerade, exempelvis HSB Malmö. I projektet hanteras frågor såsom jävsproblematiken, ansvar för HSB-ledamoten, uppdragsbeskrivning, utbildningsbehov med mera. Projektgruppen har vidare beslutat att frågan om jäv och ansvar bör utredas av extern advokatbyrå, för att få ett adekvat utredningsmaterial för fortsatta beslut om hur rollen för HSB-ledamoten bör utformas framgent. Det är styrelsens uppfattning att stämman bör avvakta projektgruppens arbete och resultatet av denna.

Utöver detta kräver också samtliga partier i riksdagen att riksdagen stärker skyddet för bostadsrätts-havare och styrelsen ser att vi också i detta avseende avvaktar vad som regeringen kan komma att föreslå.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Åke Persson

Motion till HSB Malmö Ek.för. ordinarie årsstämma 2020.

Bostadsrättsföreningarnas stadgar behöver kompletteras med en bestämmelse som ger HSB rätt att på eget initiativ kalla föreningens medlemmar till informationsmöte när sådant kan anses påkallat.

I bostadsrättsföreningarna är HSB medlem. Med detta följer en rättighet att enligt i stadgarna intagna bestämmelser påkalla extra föreningsstämma för behandling av visst ärende.

Som ett alternativ till extrastämma, där det kan vara omständligt att få ihop det antal medlemmar som krävs för att påkalla extrastämma, kan informationsmöte vara en lämplig ordning när HSB anser att det finns behov att i angelägenheter som berör föreningens medlemmar på eget initiativ ha rätt och möjlighet att kalla bostadsrättsföreningens medlemmar till informationsmöte. Hur detta kan ordnas med hänsyn till sekretess och andra juridiska aspekter som kan bli aktuella blir frågor att utreda innan förslag till stadgeändring på detta område kan bli aktuellt.

YRKANDE

Att stämman, efter att ha antagit motionen, översänder den till HSB:s Riksförbund som sin egen att där beredas med avsikten att vid kommande förbundsstämma kunna beslutas om erforderlig ändring i bostadsrättsföreningarnas stadgar i enlighet med motionens intentioner.

Malmö 2020-01-10


.....

Åke Persson

Medlem i HSB Malmö Ek.för

Medlemsnummer 103503

SVAR PÅ MOTIONER

Åke Persson: Motion nr 29

Motionären pekar på att bostadsrättsföreningarnas stadgar behöver kompletteras med en bestämmelse som ger HSB rätt att på eget initiativ kalla föreningens medlemmar till informationsmöte när sådant kan anses påkallat.

Motionären yrkar att stämman, efter att ha antagit motionen, översänder den till HSB:s Riksförbund som sin egen att där beredas med avsikten att vid kommande förbundsstämma kunna beslutas om erforderlig ändring i bostadsrättsföreningarnas stadgar i enlighet med motionens intentioner.

SVAR:

HSB Malmö kan med hjälp av bostadsrättsföreningars medlemskap i organisationen, kalla till olika former av möten, träffar och aktiviteter. Detta görs regelbundet och de olika mötesformerna möjliggör informationsutbyte mellan HSB Malmö och medlemsföreningarna. Likaså arrangeras medlemsmöten och aktiviteter för enskilda medlemmar i HSB Malmö och för boende i medlemsföreningar.

Att komplettera med en bestämmelse i bostadsrättsföreningars stadgar som ger HSB Malmö rätt att på eget initiativ kalla bostadsrättsföreningar medlemmar till informationsmöte anses således, med anledning av ovanstående, inte nödvändigt då medlemskapet i HSB Malmö möjliggör detta redan i dagsläget.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Åke Persson

Motion till HSB Malmö Ek. för. ordinarie årsstämma 2020.

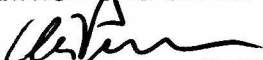
Uttag av nya pantbrev i fastighet eller tomträtt skall beslutas av bostadsrättsföreningens stämma.

Nuvarande ordning i HSB:s bostadsrättsföreningar vid uttag av pantbrev är att föreningens firmatecknare kan göra detta utan föreningsstämmobeslut. Tidigare ordning har varit att stämmobeslut erfordrades. Detta tillvägagångssätt ändrades för ett flertal år sedan till att stämmobeslut inte längre erfordras. Inför stora renoveringsprojekt, där det ofta är fråga om reparationer eller underhåll som kostnadsmässigt kan uppgå till åtskilliga miljoner kronor som styrelserna själva har beslutanderätt inför, kan det vara lämpligt och önskvärt att medlemmarna får information om dessa i anslutning till att ny belåning sker. En återgång till den tidigare rutinen med stämmobeslut inför uttag av pantbrev är en angelägen åtgärd för att ge medlemmarna information om vilka ändamål ny upplåning skall användas till. Någon ändring när det gäller åtgärder som styrelsen äger att besluta om medför förslaget ingen ändring.

YRKANDE

Att stämman, efter att ha antagit motionen, översänder den till HSB:s Riksförbund som sin egen att där beredas med avsikten att vid kommande förbundsstämma kunna beslutas om erforderlig ändring i bostadsrättsföreningarnas stadgar i enlighet med motionens intentioner.

Malmö 2020-01-10


.....

Åke Persson

Medlem i HSB Malmö Ek.för

Medlemsnummer 103503

SVAR PÅ MOTIONER

Åke Persson: Motion nr 30

Motionären pekar på att bostadsrättsföreningarnas stadgar behöver kompletteras med en bestämmelse som ger bostadsrättsföreningars styrelse en skyldighet att låta föreningsstämman besluta om uttag av pantbrev.

Motionären yrkar att stämman, efter att ha antagit motionen, översänder den till HSB:s Riksförbund som sin egen att där beredas med avsikten att vid kommande förbundsstämma kunna beslutas om erforderlig ändring i bostadsrättsföreningarnas stadgar i enlighet med motionens intentioner.

SVAR:

Enligt Lagen och ekonomiska föreningar (SFS 2018:672) ansvarar styrelsen i en bostadsrättsförening för förvaltning av föreningens angelägenheter. Fördelningen mellan stämman och förvaltningsorganen (styrelsen) innebär att stämman i princip har ensam beslutanderätt i vissa frågor, till exempel val av styrelse och revisorer, beslut om fastställande av resultat- och balansräkningar, beslut om vinstutdelning, beslut om ansvarsfrihet, samt beslut om stadgeändringar, fusion i överlåtande förening och likvidation. Allt som enligt lagen faller utanför föreningsstämmans exklusiva kompetens utgör förvaltning. Styrelsen ansvarar för all förvaltning enligt ovan nämnda paragraf.

Föreningsstämman kan bestämma att styrelsen får vidta vissa angivna åtgärder endast med stämmans godkännande. Stämmodirektiv förutsätts dock vara undantag enligt lagstiftaren. Det får inte gå så långt att styrelsen förlorar sin ställning som ansvarigt förvaltningsorgan.

Styrelsen ska ha mandat att vidta de åtgärder som krävs. Föreningen kan lida ekonomisk skada om man exempelvis gör en upphandling och förhandlar med kreditgivare men sedan måste underställa stämman beslut. Den tidsutdräkt som sker kan leda till att anbuden från både entreprenör och kreditgivare inte längre gäller och processen måste tas om, med ekonomisk förlust. Lagstiftaren har redan gjort ändringar i lagen vad gäller vetorätt vid ombyggnader som påverkar lägenheterna just för att inte enstaka medlemmar ska kunna hindra nödvändiga underhållsarbeten. Motionen bör läsas och besvaras i ljuset också av det.

Utöver detta kräver också samtliga partier i riksdagen att riksdagen stärker skyddet för bostadsrättshavare och styrelsen ser att vi med detta avvaktar vad som regeringen kan komma att föreslå.

Styrelsen föreslår således att motionen avslås.



HSB Bostadsrättsförening
NOTARIEN
i Malmö

Motion kollektivavtal

HSB en viktig samhällsaktör!

Idag kan vi som förening få stor hjälp av HSB Malmö. Det kan vara rådgivning, högkvalificerade utbildningar men också genom att vi får ta del av de ramavtal som HSB Malmö tecknar, vilket gör att prisbilden blir lägre för vår förening.

Vi är väldigt tacksamma för denna service som vi får.

Men för att detta ska bli ännu bättre och för att vi inte vill bidra till den oseriösa arbetsmarknaden som finns i Sverige idag vill vi flagga för att det förekommer företag där människor tvingas jobba för 35 kr i timmen, 14 timmar per dag, sju dagar i veckan. Alltså på mer eller mindre slavvillkor.

Det finns en lösning på detta, det är att ställa krav på de bolag man har affärer med. Att de har kollektivavtal. Den svenska modellen bygger på samverkan mellan fack och arbetsgivare som sluter kollektivavtal om löner och andra anställningsvillkor.

Det är en framgångsrik modell som bidragit till ordning och reda på arbetsmarknaden och en positiv utveckling för hela landet. Fokus på lägsta pris i upphandlingar riskerar att leda till låga löner och sämre arbetsmiljö.

Med ett kollektivavtal förbinder sig arbetsgivaren att betala skälig lön, försäkringar och pension för sina anställda. Ordning och reda ska gälla på arbetsmarknaden. Ett viktigt steg i den riktningen är att arbeta för att svenska löner och villkor ska gälla för alla som jobbar i Sverige.

66 miljarder (Källa Skatteverket) kostar svartarbeten oss varje år, detta är väl inget vi vill att HSB ska vara en bidragande faktor till?

Därför yrkar vi att:

Samtliga bolag som HSB har ramavtal med ska ha kollektivavtal

HSB ska bara använda bolag som har kollektivavtal vilket även inkluderar underleverantörer

De företag som HSB rekommenderar ska ha kollektivavtal

Malmö 2020-01-15

Styrelsen
Brf. Notarien Malmö gm/

Markus Kristiansson
ledamot

SVAR PÅ MOTIONER

HSB bostadsrättsförening Notarien: Motion nr 31

Motionären pekar på den service som kommer genom våra ramavtal. Det kan vara rådgivning, högkvalificerade utbildningar, vilket gör att prisbilden blir lägre för vår förening. Men för att detta ska bli ännu bättre och för att vi inte vill bidra till den oseriösa arbetsmarknaden som finns i Sverige idag vill man flagga för att det förekommer företag där människor tvingas jobba för 35 kr i timmen, 14 timmar per dag, sju dagar i veckan.

De menar att det finns en lösning på detta, genom att ställa krav på de bolag man har affärer med och att de har kollektivavtal. Den svenska modellen bygger på samverkan mellan fack och arbetsgivare som sluter kollektivavtal om löner och andra anställningsvillkor.

Motionären yrkar på att samtliga bolag som HSB har ramavtal med ska ha kollektivavtal. HSB ska bara använda bolag som har kollektivavtal vilket även inkluderar underleverantörer. De företag som HSB rekommenderar ska ha kollektivavtal.

SVAR:

Ramavtalsleverantör är de samarbetsavtalen som finns på Inköpswebben och av dessa avtal är 70 % riksgemensamma. Självklart ställer vi krav på dem om kollektivavtal och detta sedan många år tillbaka.

Verksamheten använder sig av olika leverantörer som inte alltid har ramavtal med oss och i vissa fall består de av fåmansfirmor/egna företag som inte behöver kollektivavtal i och med att de kanske inte har anställda.

Ambitionen från HSB Malmös sida är att så långt det är möjligt arbeta med entreprenörer som sluter kollektivavtal, men ser det inte möjligt att kräva det av t ex enmansföretag som används genom sitt goda renommé.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

HSB Malmö
Turning Torso
211 15 Malmö

Motion till HSB Malmöns föreningsstämma ang tillsättande av Styrelseutskott

Enligt de nya stadgarna för "HSB-förening med fullmäktig" ska inget Bosparråd längre utses. Bosparrådet var länken mellan medlemsgruppen (bosparare utan HSB-lägenhet) och HSB Malmöns styrelse i frågor som gällde bostadens utformning, bosparande mm. Bosparrådet i Malmö har under 2019 bl a arbetat med att ta fram en enkät som skickats ut till alla bosparare i Malmö. I enkäten ställdes frågor angående önskemål om bostadens utformning mm. Enkätens resultat redovisades vid Medlemsgruppens årsmöte i januari 2020.

Har HSB Malmöns styrelse någon plan hur man vill fånga upp Medlemsgruppens åsikter och önskemål på sin framtida bostad?

Andra HSB-föreningar har styrelseutskott som arbetar med liknande frågor som Bosparrådet har gjort.

Exempelvis har HSB Stockholm ett antal utskott Med medlemmar dels från hsb-föreningar och dels från Medlemsgruppen. 2018 hade HSB Stockholm bl a kommunikationsutskott, medlemsutskott, ekonomiutskott och produktionsutskottet.

Produktionsutskottet i HSB Stockholm arbetade under 2018 bl a med:

Produktionsutskottet har följt pågående produktion av bostadsrätter och hyresrätter samt planer för kommande bostadsproduktion. Utskottet har genom HSB Bostad fått information via produktionsrapporter, som omfattar projekt i olika programserien och försäljningsrapporter. Studiebesök i flera pågående nyproduktionsprojekt. Utöver löpande rapportering av produktionsverksamheten har inbjudna föreläsare medverkat för att informera utskottet i aktuella produktionsfrågor; utvecklings- och hållbarhetschefen på HSB Projektpartner AB har berättat om HSB Living LAS. Utredningschefen på HSB Riksförbund har medverkat och informerat om aktuella regeländringar och det pågående arbetet för att stärka konsumentskyddet för den som ska köpa en bostadsrätt. Chefen för Strategisk Tjänsteutveckling på HSB Stockholm har redogjort för HSB Stockholms digitala strategi och det arbete som pågår via det riksgemensamma bolaget HSB Afärsstöd gällande digital utveckling och tjänster kopplade till denna. Projektledare på HSB Bostad har informerat utskottet om det pågående arbetet med det Jubileumshus som ska manifesteras att HSB Stockholm fyller 100 år. Produktionsutskottet deltog på den årliga styrelse- och utskottskonferensen.

I Malmö har Projektpartner deltagit vid möte med Bosparrådet under 2019 och då diskuterades att bilda en referensgrupp för tidiga skeden av nyproduktionsprojekt.

Frågan till HSB Malmöns styrelse är hur man tänkt att arbetet som bedrivits inom Bosparrådet ska fortsätta. Hur tänker man att "länken" mellan styrelse och bosparare ska se ut i framtiden? Finns det planer att tillsätta olika utskott enligt Stockholms modell?

Vi yrkar att HSB Malmö snarast tar fram förslag till styrelseutskott eller motsvarande för att Medlemsgruppen ska kunna få inflytande i alla skeden av byggandet av nya bostäder. Speciellt viktigt är det tidiga skedet då alla krav på bostadens utformning formuleras.

Malmö 2020-01-27

Junga-Lill Tillgren, medl. nr 103524
Lisbeth Enander Sonja Jernstöm Tommy Bengtson
medl. nr 1006339 243805 83240
Mats Andersson 1024805 a GAWELL EWA GAWELL
medl. nr 223848

SVAR PÅ MOTIONER

Lisbeth Enander med flera: Motion nr 32

Motionären yrkar att HSB Malmö snarast tar fram förslag till styrelseutskott eller motsvarande för att Medlemsgruppen ska kunna få inflyttande i alla skeden av byggandet av nya bostäder. Speciellt viktigt är det tidiga skedet då alla krav på bostadens utformning formuleras.

SVAR:

HSBs viktigaste uppgift är fortfarande att bygga bra och prisvärda bostäder för medlemmarna och sedan erbjuda en professionell förvaltning. Vår täta samverkan och överlämning till våra beställare, bostadsrättsföreningarna, skapar stabila förutsättningar för långsiktigt sund ekonomi för de boende. Planering och byggnation sker genom en väl inarbetad styrprocess i olika entreprenadformer med partners som är hållbarhets-säkrade enligt vår hållbarhetsstrategi.

HSB-rörelsen är en livaktig organisation och styrelsen följer noga utvecklingen på nyproduktionsområdet. En utveckling som på senare tid inneburit ändringar av olika slag, inte minst då det gäller våra stadgar utan också hanteringen av vår nyproduktion. Idag medger t ex inte våra stadgar längre ett bosparråd och nyproduktionen sker inte längre i egen låda. Det hela har lett fram till att styrelsen inte idag längre ser ett särskilt utskott som en framkomlig väg då det gäller nyproduktionsfrågor.

Även om ett bosparråd inte har samma funktion som tidigare, återanvänder vi medlemsgruppen genom olika möten för att ses och uppdatera oss. Målsättningen är det hållbara goda boendet och att HSBs nyproducerade bostäder ska vara konkurrenskraftiga och attraktiva på marknaden. Vid träffarna diskuterar vi aktuella ämnen, goda exempel och utbyter erfarenheter.

Ett utskotts viktigaste uppgift i organisationen är att ta fram fakta i en viss fråga och sedan lägga fram ett förslag till beslut. Ett förslag till beslut som vilar på hela organisationens medverkan och inte en enskild grupp. Styrelsen ser idag inte något behov av ett särskilt utskott i någon fråga.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTION nr 1 till HSB Malmös föreningsstämma Lördag 4 april 2020

Rökfria bostäder vid NYPRODUKTION av bostäder inom HSB Malmö, dels HSB Sundsfastigheter (hyreslägenheter) dels HSB Malmö bostadsrätter nyproduktion.

BAKGRUND

Sedan många år tillbaka arbetar HSBs Riksorganisation och HSB Malmö intensivt med produktion för att möta framtiden och för att skapa och utforma efterfrågade och miljövänliga bostäder. Bostäder i en hälsosam, trivsamt boendemiljö. Produktionen syftar till leverans med högsta kvalitet. God service och hållbarhet ökar intresset för HSB bland fler bostadsparare.

Organisationen diskuterar seriöst hur våra bostäder ska utformas för framtiden, inte bara utifrån tekniska framsteg och ekonomiska möjligheter utan framförallt genom att skapa boendemiljöer som tar hänsyn till såväl vuxna som barns bästa.

I Sverige, men också i övriga delar av såväl Norden som världen, har flera större aktörer inom bostadssektorn insett betydelsen av skadliga bostadsmiljöer. I Kanada har en undersökning exempelvis visat att upp till 65 procent av den luft man andas in i en lägenhet kan vara inomhusluft från andra delar av fastigheten.

Byggmaterial och byggmetoder granskas och ifrågasätts. Men även bostadsmiljöns betydelse ur säkerhetssynpunkt och människans behov av bl.a. ren luft. Idag är en del en mycket stor grupp av landets större bostadsföretag som fattat beslut och genomfört rökförbud i nyproduktionen. På sina håll även i befintligt bestånd. Det är ett sätt för bolagen att bidra till bättre hälsa och miljö och att man tar seriöst på boendemiljön. Det gäller lägenheter, balkonger, loftgångar, gårdar, garage, uteplatser och gemensamma utrymmen. Särskilda avtal i särskild bilaga utformas som den boende undertecknar i samband med avtalets undertecknande.

Några av Sveriges största bostadsbolag typ Familjebostäder i Stockholm, Poseidon i Göteborg, Stångåstaden i Linköping, Gotlandshem och Kalmarhem liksom privatägda Lundbergs och Wallenstams är några av de närmare **100-talet bostadsföretag som infört rökfritt** för att kunna erbjuda boende en hälsosam, trivsamt och rökfri hemmiljö, inte minst utifrån barn-perspektivet. Sedan årsskiftet gäller också FN:s barnkonvention i Sverige. Det har rönt stor uppmärksamhet och fått oerhört positiv respons. Inte minst tack vare att rökningen idag ses som ett stort hälsoproblem och att rökning är allvarligt skadlig för hälsan. Rapporter visar också att endast 7-10 % av vuxna befolkningen idag är rökare. Sedan ett par år tillbaka upplåter bl.a. Poseidon, som är Göteborgs största bostadsföretag, **samtliga bostäder som rökfria**. Även Riksbyggen inför nu rökfria bostäder i flerbostadshus.

Det har också visat sig, bland bostadsföretag som undersökt boendes preferenser, att det finns ett synnerligen stort intresse för rökfria bostadsmiljöer. Bl.a. Familjebostäder i Stockholm uppger att efterfrågan på rökfria bostadsmiljöer bara ökar. Det finns alltså ett stort intresse bland allmänheten för rökfria bostäder i flerbostadshus där man slipper utsättas för hälsofarlig passiv rökning.

Det senaste året har även MKB, Malmö kommunala bostads AB, med hyresrätter, som ägs av Malmöborna gemensamt, beslutat om rökfria bostäder och uppför 3 bostadsfastigheter på olika lägen i Malmö. Alla tre ska vara helt rökfria. Intresset och efterfrågan har varit mycket stor för rökfria bostäder. Allt är uthyrt.

I Lund har även HSB Skåne beslutat om rökfria bostäder i nyproduktion, vilket nu redan är på gång.

Flera aktörer och organisationer anser att det behövs lagändringar och tydligare riktlinjer för att minska riskerna för passiv rökning i flerbostadshus.

Ex.vis har WHO:s tobakskonvention, som Sverige ratificerat, föreskrivit att människor ska skyddas mot andras tobaksrök. Ett av delmålen för folkhälsopolitiken som riksdagen beslutat om är att ingen i Sverige ska behövas utsättas för passiv rökning.

Riksdagen har antagit ett folkhälsomål om att ingen mot sin vilja ska utsättas för passiv rökning.

I en motion från Miljöpartiet 2018/19:1407 yrkas rätt till rökfritt boende. *"Riksdagen har ställt sig bakom det som anförs i motionen om att återkomma till riksdagen med förslag på hur boende ska kunna fredas från ofrivillig passiv rökning."*

I Sverige finns en bestämmelse i Miljöbalken om att *"bostäder och lokaler för allmänna ändamål ska brukas på ett sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer"*

En bedömning är också att ett rökförbud med stor sannolikhet skulle innebära färre bostadsbränder.

Sammantaget kan man konstatera att det har hänt väldigt mycket på tobaksområdet som lett till en förändrad syn på rökning.

Att vi inom HSB och bostadskooperationen fortsätter producera bostäder som vi vet , med tanke på rökningen, innebär skada och problem för våra medlemmar, inte minst för barn, men faktiskt även för majoriteten vuxna, kan ifrågasättas utifrån dagens kända hälsorisker.

FÖRSLAG

Som ett led i detta anser undertecknade att HSB Malmö ska fatta beslut att från och med i år 2020 vid NYPRODUKTION skapa rökfria bostäder och bostadsmiljöer, dels vid nyproduktion i HSB Sundsfastigheter hyreslägenheter, men även för HSB Malmös produktion av bostadsrätter.

Befintliga HSB bostadsrättsföreningar har redan idag möjlighet att införa en rökfri policy. Detta beslutas dock av föreningarna själva och berörs inte av detta förslag.

Vårt förslag är därför

- att stämman i HSB Malmö beslutar att vid start och planering av nyproduktion , av nybyggnadsprojekt inom HSB Malmö bostadsproduktion, ge HSB Malmö i uppdrag att snarast, i år 2020, införa HELT rökfria bostadsfastigheter.

Vad gäller närliggande utomhusmiljö (entreér, gemensamhets-utrymmen, grönytor) sker detta redan i enlighet med gällande lagstiftning, som trädde i kraft förra året 2019.

Malmö den 27 januari 2020


Karin Westerman

Bosparare

Medlemsnummer HSB 1013128



Lisbeth Enander

Bosparare

Medlemsnummer HSB 1006339

SVAR PÅ MOTIONER

Karin Westerman och Lisbeth Enander: Motion nr 33

Motionären yrkar att stämman i HSB Malmö beslutar att vid start och planering av nyproduktion, av nybyggnadsprojekt inom HSB Malmö bostadsproduktion, ge HSB Malmö i uppdrag att snarast, i år 2020, införa HELT rökfria bostadsfastigheter.

SVAR:

Rökning kan vara ett stort problem även för dem som är i omgivningen av en rökare. Det finns inget generellt förbud mot rökning i flerbostadshus och en förening kan inte förbjuda någon att röka på sin balkong eller uteplats.

Bostadsrättslagens regler om störningar i boendet eller miljöbalkens regler om olägenhet skulle kunna användas även i fall med tobaksrök, men i ett rättsfall ansåg tingsrätten i Falun 2008 att rökande på balkong var tillåtet i rimlig omfattning även om den närmaste grannen blev störd.

Mot bakgrund av vad som här anförts ser styrelsen det svårt att nu besluta om förbud i vår nyproduktion då det gäller bostadsrätt, men inte hyresrätt i egen regi. Det hindrar inte att vi följer utvecklingen på området vad avser bostadsrätten.

Mot bakgrund av detta anser styrelsen motionen besvarad vad avser bostadsrätt och tillstyrker i den del då det rör hyresrätt.

MOTION (nr 2) till HSB Malmö's föreningsstämma Lördag 4 april 2020

INTRESSET FÖR RÖKFRIA BOSTÄDER VID NYPRODUKTION

Undersökning bland Medlemsgruppen, Bosparare HSB Malmö, för rökfria bostäder inom HSB Malmö, dels HSB Sundsfastigheter 2.200 befintliga hyreslägenheter, dels HSB Malmö bostadsrätter nyproduktion.

BAKGRUND

HSB Malmö har en mycket stor grupp Bosparare, närmare cirka 9.000 i HSB Malmö (av landets totalt cirka 50.000 bosparare i HSB) bosparar till egen bostad.

Dessa är medlemmar i den s.k. Medlemsgruppen, som på HSB Malmö's stämma årligen representeras av Bosparfullmäktige, cirka 30-talet valda på årsmöte.

(Medlemsgruppen har varje år ett årsmöte i slutet av januari, i år den 27 januari 2020 där fullmäktige, cirka 30 personer, väljs att representera Bospararna vid HSB Malmö's ordinarie stämma i april.)

Bland alla, närmare cirka 9, bosparare i Medlemsgruppen finns sannolikt olika preferenser, olika önskemål och behov av bostadens utseende, omfattning, kostnad, läge m.m. vare sig man är intresserad av HSB Sundsfastigheters hyreslägenheter (primärt och exklusivt förbehållet HSB Malmö's bosparare och medlemmar) eller HSB Malmö's bostadsrätter i nyproduktionen.

Mot bakgrund av annan motion till HSB Malmö's föreningsstämma, bedöms HSB Malmö, för att bättre bemöta de preferenser som bosparare prioriterar framöver, inte minst mot bakgrund av agendan i nutid på miljöfrågor och goda boendemiljöer, **lämpligen kunde utforma enklare enkät, undersökning, bland Medlemsgruppens bosparare, för att utröna intresset för rökfria bostäder i nyproduktionen bland bospararna i Medlemsgruppen.** Resultatet av denna undersökning ger också en indikation på en av de parametrar som bostadsproduktionen såväl tekniskt som miljömässigt framöver bör prioritera vid planeringen av bostäder.

FÖRSLAG

Förslaget är

- att stämman i HSB Malmö beslutar att ge HSB Malmö i uppdrag att snarast utforma och genomföra en enkät, en undersökning bland HSB Malmö's närmare cirka 9.000 bosparare, Medlemsgruppen, för att få svar på intresset för HELT rökfria lägenheter och bostadsfastigheter i nyproduktionen HSB Malmö.

Malmö den 29 januari 2020


Karin Westerman

Bosparare

Medlemsnummer HSB 1013128

SVAR PÅ MOTIONER

Karin Westerman: Motion nr 34

Motionären yrkar att stämman i HSB Malmö beslutar att ge HSB Malmö i uppdrag att snarast utforma och genomföra en enkät, en undersökning bland HSB Malmös närmare cirka 9.000 boparare, Medlemsgruppen, för att få svar på intresset för HELT rökfria lägenheter och bostadsfastigheter i nyproduktionen HSB Malmö.

SVAR:

Många hyresvärdar har infört rökförbud i sina hyreshus – något som är juridiskt problematiskt. Enligt lag får man inte lov att utsätta grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller som allvarligt försämrar andras boendemiljö. Likväl är det i princip omöjligt att med laga rätt hindra existerande hyresgäster från att röka

Ett undantag skulle kunna vara om huset är nyproducerat och förbudet står skrivet i samtliga kontrakt på förhand. Men att tvinga redan inbodda hyresgäster att sluta röka i hemmet eller på balkongen är inte rimligt, resonerar hon. Hur mycket man måste bolma för att riskera kontraktet är också svårt att svara på.

Från HSB Malmös sida följer vi noga utvecklingen och vill inte hasta då det gäller rökförbud. Detta hindrar inte att HSB Malmö under året kan göra en undersökning kring frågan bland medlemmarna.

Med hänsyn till att själva ha rådighet kring när och hur en sådan undersökning ska gå till och om alla medlemmar eller ett urval ska väljas känner styrelsen att det är fel besluta på föreningsstämman.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.

Motion inkommen via mailformulär

Textfält_rubrik : Framtida Seniorboende (vid nybygge)

Textruta_ärende: Önskan om att HSB även bygger för Seniorboende framöver. Det finns ett stort växande behov för detta i samhället. Vi åldras o lever längre. Med detta som utgångsläge så kanske HSB också kan bidra med bra xaboende möjligheter för denna åldersgrupp.

Textruta_beslut: Att styrelsen tar detta till sig o börjar undersöka möjligheter för ett sådant bygge/boende. Och inte bara avfärda detta pga hur tidigare man sett på detta m Seniorboenden. Nytänk, tack!

Textfält_Namn: branka verovic

Medlemsnummer: 207723

SVAR PÅ MOTIONER

Branka Verovic: Motion nr 35

Motionären pekar på att HSB Malmö ska bygga seniorboende då det enligt motionären finns ett växande behov för detta i samhället.

Motionären yrkar att stämman efter att ha antagit motionen, börjar att undersöka möjligheterna för att bygga seniorboende.

SVAR:

HSB Malmö har tidigare beslutat att bygga bostäder som är anpassade för alla, oavsett ålder. Så kallade kategoriboenden, såsom studentboende samt +55-boenden, ger inte samtliga av våra medlemmar möjligheten att använda sina bospårpoäng. Av denna anledning vill HSB Malmö värna om varje medlems möjlighet att kunna bosätta sig i alla de boenden som vi bygger.

Styrelsen finner att motionen på detta sätt har besvarats.