

# GRUNDKURS I STYRELSEARBETE



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# INNEHÅLL

- Vilka lagar bestämmer styrelsens arbete
- Föreningens organisation
- Vem är valbar till styrelsen
- Styrelsens arbetsområden
- Sysslomannaansvaret
- Styrelse- eller stämmobeslut
- Styrelsemötet
- Föreningsstämman

# VILKA LAGAR BESTÄMMER STYRELSENS ARBETE?



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# LAGEN OM EKONOMISKA FÖRENINGAR

- Kapitel 6, Föreningsstämma
- Kapitel 7, Styrelsens arbete
- Kapitel 8, Revision





HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSLAGEN



Reglerar förhållandet mellan föreningen och medlemmarna



I flera stycken tvingande till medlemmens fördel, till exempel vad gäller fördelning av underhållsansvaret



HSB – där möjligheterna bor

# FÖRENINGENS STADGAR

- Avtal mellan föreningen och medlemmen
- Senaste stadgarna,  
HSB Normalstadgar 2011, version 5



# FÖRENINGENS ORGANISATION



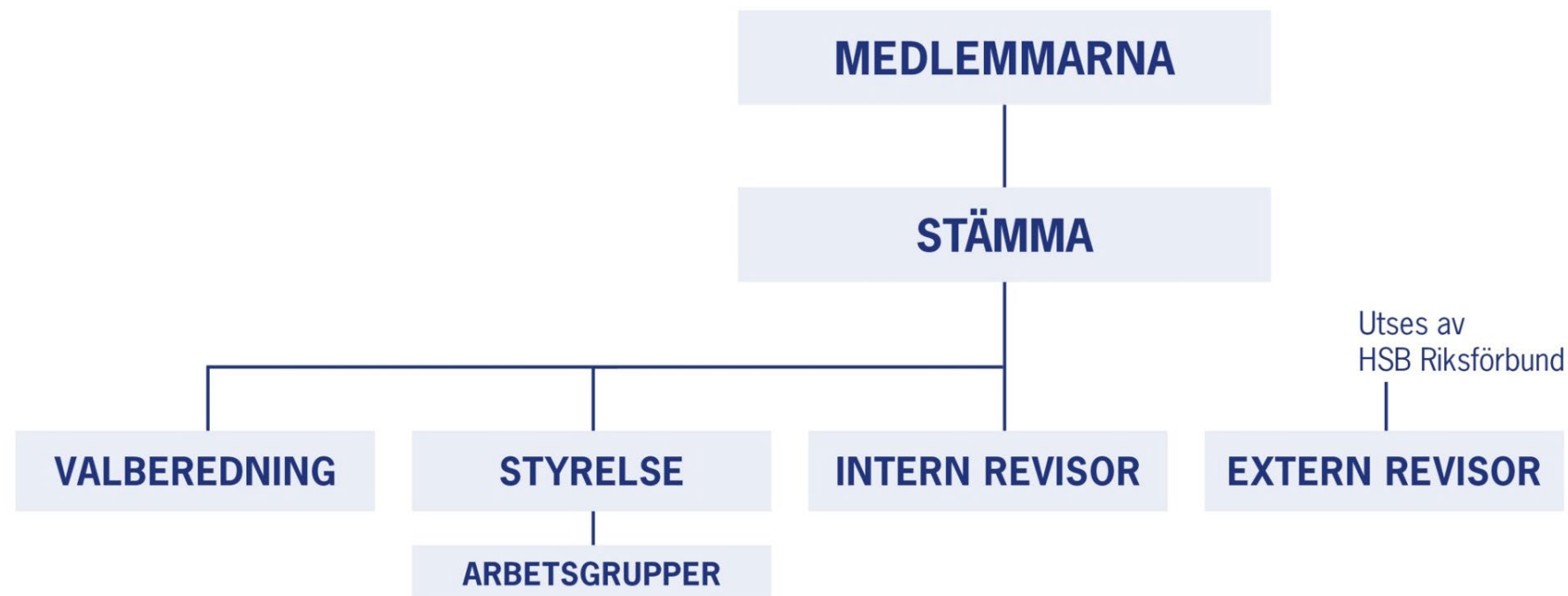
HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# FÖRENINGENS ORGANISATION

- Föreningsstämman
- Styrelsen
- Revisor
- Valberedningen
  
- *Arbetsgrupper*
- *Adjungerade*





# DEM ÄR VALBARA TILL STYRELSEN?



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# VEM ÄR VALBAR TILL STYRELSEN?

- Medlemmar i bostadsrättsföreningen
- Medlemmar i regionföreningen (exempelvis HSB Göteborg, HSB Göta, HSB Nordvästra Götaland)
- Bostadsrättshavarens sambo eller make även om sambon eller maken inte är medlem i föreningen

# STYRELSENS ARBETSOMRÅDEN



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# STYRELSENS ARBETSOMRÅDEN

Fastighet	Ekonomi	Medlemmar
<ul style="list-style-type: none"><li>• Underhåll fastighet</li><li>• Avgiftshantering</li><li>• Försäkringar</li><li>• Avtal</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Budget</li><li>• Avgiftshantering</li><li>• Försäkringar</li><li>• Avtal</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bevilja/avslå medlemskap</li><li>• Andrahands-upplåtelser</li><li>• Fritids- och studieaktiviteter</li><li>• Medlemsfrågor</li><li>• Boendesociala frågor</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Personalansvar</li><li>• Underhållsplan</li><li>• Lägenhetstillsyn</li><li>• Myndighetskrav</li><li>• Upphandlingar, anbud</li><li>• Driftkontroll – statistik</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Personalansvar</li></ul>	



HSB – där möjligheterna bor

# ORDFÖRANDE MÅSTE KUNNA



FÖRENINGENS  
STADGAR



PRESENTERA  
OLIKA  
FÖRSLAG



UPPFATTA  
DELTAGARNAS  
INLÄGG OCH  
FÖRSLAG



VARA  
NEUTRAL  
ORDFÖRANDE



SÄTTA UPP DE  
OLIKA FÖRSLAGEN I  
RÄTT ORDNING



HSB – där möjligheterna bor

# SEKRETERARENS UPPGIFTER



DAGORDNING



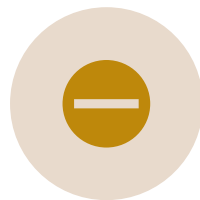
PROTOKOLL



BESLUT



BORDLÄGGNING/  
ÅTERREMISS



BEVAKNING AV  
ÄRENDEN



ARKIVERING



HSB – där möjligheterna bor

# STUDIEORGANISATÖR



VERKA FÖR  
VÄLUTBILDAD  
STYRELSE



KARTLÄGGA  
KOMPETENS-  
BEHOV



TA FRAM  
UTBILDNINGS-  
PLAN



UTBILDNING  
STÅENDE PUNKT  
PÅ  
DAGORDNING



FRITIDS- OCH  
KULTURFRÅGOR

# SYSSLOMANNAANSVARET



HSB – där möjligheterna bor





HSB – där möjligheterna bor

# SYSSLOMANNAANSVARET



Att lojalt och med omsorg utföra sina uppgifter i föreningen



Uppsåt, oaktsamhet eller underlåtenhet kan innebära skadeståndsansvar



Alla ledamöter har i princip samma ansvar



HSB – där möjligheterna bor

# TRE VIKTIGA PRINCIPER

- Likhetsprincipen
- Jäv
- Tystlåtenhet om styrelsens arbete





HSB – där möjligheterna bor

# FÖRSÄKRINGAR

## Fastighetsförsäkringen

- Ansvarsförsäkring
- Rättsskyddsförsäkring

## Bostadsrättshavarens försäkringar

- Hemförsäkring
- Bostadsrättstillägg



# STYRELSE- ELLER STÄMMOBESLUT



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# STYRELSE- ELLER STÄMMOBESLUT

**Föreningsstämman ska fatta beslut i följande frågor:**

 Sälja fast egendom – tomträtt

 Väsentliga förändringar av föreningens hus

 Utvidgning av föreningens verksamhet

 Ändring av stadgar

 Ändra grunder för årsavgifter

 Ändring i ekonomisk plan

# STYRELSEMÖTET

## FÖRE, UNDER, EFTER



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# FÖRE STYRELSEMÖTET



KALLELSEN -  
ORDFÖRANDE HAR  
ANSVARET



FÖRSLAGET TILL  
DAGORDNING -  
UNDERLAG OCH  
INFORMATION



VILKA SKA KALLAS



HSB – där möjligheterna bor

# UNDER STYRELSEMÖTET



Väl förberedd



Ordförandens ansvar att alla kommer till tals (mötesteknik)



Sprid arbetsuppgift inom styrelsen



Avsluta varje punkt med att sammanfatta beslutet



Tidsbegränsa mötet



Övriga frågor



Protokoll





# FÖRENINGSSTÄMMAN



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# FÖRENINGSTÄMMAN

- Styrelsen kallar till stämmor
- Ordinarie stämma: kallelse tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman. Alla medlemmar ska kallas.
- Extrastämma: kallelsetiden samma som ordinarie stämma
- Styrelsen, 1/10 del av de röstberättigade medlemmarna och föreningens revisor kan begära att stämma ska hållas



HSB – där möjligheterna bor

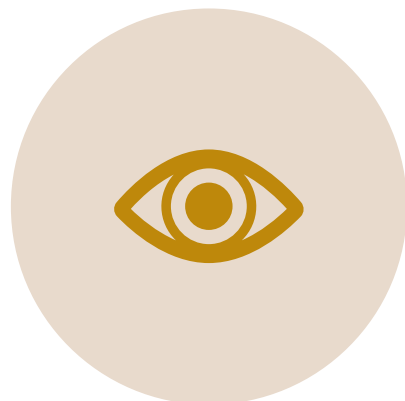
# MEDLEMMARNAS DELAKTIGHET, §§ 17 & 21

- Motionsrätt
- Röstning, en medlem en röst!
- Ombud, skriftlig dagtecknad fullmakt – ett år, endast företräda en medlem
- Biträde, endast ett biträde  
Medlem, maka, sambo, närstående får vara ombud/biträde



HSB – där möjligheterna bor

# SAMMANFATTNING



ÖPPENHET



LÅNGSIKTIGHET



ENGAGEMANG



HSB – där möjligheterna bor

# KONTAKTUPPGIFTER

Klas Sjödell, [klas.sjodell@hsb.se](mailto:klas.sjodell@hsb.se), 010-442 20 71  
HSB Göteborg

Malin Bengtsson, [malin.bengtsson@hsb.se](mailto:malin.bengtsson@hsb.se), 010-442 37 52  
HSB Göta

Sofia Blomquist, [sofia.blomquist@hsb.se](mailto:sofia.blomquist@hsb.se), 010-442 44 04  
HSB Nordvästra Götaland

**TACK FÖR IDAG!**



**HSB – där möjligheterna bor**