



HSB – där möjligheterna bor

PROTOKOLL

Mötesdatum: 2022-05-19
Tid: 18.00 – 19.43

Plats:
Visningsstudion HSB Skåne, Gnejsvägen 15, Lund

PROTOKOLL FÖRT VID HSB SKÅNES ORDINARIE STÄMMA 2022

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

Styrelsens ordförande Ann-Charlotte Hjelm hälsade fullmäktigeledamöterna välkomna och förklarade föreningsstämman öppnad.

§ 2 Val av stämмоordförande

Valberedningens ordförande Christoffer Stenström föredrog valberedningens förslag till stämмоordförande, Bengt Skånhamre.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Ordförande **anmälde** Mathilda Rosén Liljevall, senior jurist, HSB Malmö, att föra dagens protokoll, informerade om att fotografering skulle ske under stämman, och att närvarande som inte ville förekomma på bild skulle kontakta Moa Mitchell.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Ordföranden redogjorde för att 51 av föreningens fullmäktige var närvarande.

Stämman **beslutade** genom acklamation att godkänna upprättad fullmäktigeförteckning som röstlängd, bilaga 1.

§ 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Ordföranden redogjorde för närvarorätten.

Stämman **beslutade** att godkänna att närvarande icke medlemmar har närvarorätt vid stämman. Beslutet var enhälligt.



§ 6 Godkännande av dagordning

Ordförande redogjorde för att dagordningen varit utsänd med kallelsen och att den uppfyllde stadgarnas krav samt att det tillkommit ett tillägg till dagordningen, föreningsgranskarnas rapport. Ordförande föreslår att punkten läggs till som § 12b.

Stämman **beslutade** genom acklamation att fastställa justerad dagordning, bilaga 2.

§ 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Björn Larsson, Brf Kanalbrinken, och Carsten Green, Brf Stadener, föreslogs till justerare av protokollet.

Stämman **beslutade** genom acklamation att utse Björn Larsson och Carsten Green till justerare.

§ 8 Val av minst två rösträknare

På fråga från ordförande **beslutade** stämman genom acklamation att välja två rösträknare.

Nyss valda justerare föreslogs till rösträknare.

Stämman **beslutade** genom acklamation att utse Björn Larsson och Carsten Green till rösträknare.

§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Ordförande redogjorde för att kallelsen postades till fullmäktige 29 april 2022.

Stämman **beslutade** genom acklamation att kallelse skett i behörig ordning.

§ 10 VD om verksamheten 2021 med utblick på kommande år

Ann Irebo, VD, redogjorde för verksamhetsåret och väsentliga händelser 2021, med bl.a:

- Omvärldsanalys: På Riksförbudets stämma i Stockholm har det kunnat konstateras att samtliga föreningar känner lättnad över att pandemin är över men samtidigt en viss oro kring det nya spända världsläget. Effekter har kunnat ses på global och nationell nivå i form av stigande räntor, svårigheter att få fram byggmaterial, ökade kostnader för material samt en viss sättnings på bostadsmarknaden.
- Fastighetsbestånd: Nyproduktionen är ett av HSB Skånes starkaste ben. 2021 har varit ett blomstrande år för föreningen, inte minst eftersom byggnationen av Brf Blomstra i



Ystad stått färdig. Det har också byggts i Lund och förvärvats en fastighet i Kristianstad. Föreningen besitter mark på flera områden runt om i Skåne. HSB Skåne har som första HSB förening skapat ett kollegialt boende - Copartment – i Lund. Boendet är det största kollegiala boendet i Sverige och har genererat en finalplats i utmärkelsen ”årets bostadsprojekt”.

- ETHOS: HSB Skåne lever i enlighet med sina värdegrunder och anordnar CSR-aktiviteter så som barnkollo, mogenkollo, mogenfika och barngalan. HSB Skåne ska vara ett fastighetsbolag som finns till för människan med en stor lokal förankring och ett arbete är inlett med att säkerställa att medlemmarnas förväntningar uppfylls.
- Utblick framöver: Trots spant världsläge kan HSB Skåne känna tillförsikt eftersom föreningen är ekonomiskt stabil och har en stark balansräkning. Det finns också en trygg ryggrad i form av ett gediget fastighetsbestånd bestående av såväl fastigheter som mark som kan avyttras vid behov. Föreningen har inga pågående byggprojekt och kan följa utvecklingen.
- Hållbarhetsbidraget 2021 – Ann Irebo gratulerade föreningarna som mottagit HSB Skånes hållbarhetsbidrag 2021.

§ 11 Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning

Anna-Lena Nagelius, ekonomichef, HSB Skåne, föredrog koncernens struktur med dotterbolagens fastighetsinnehav, viktiga händelser under året, rörelsens intäkter och kostnader, finansiella intäkter och kostnader, resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt förslag till resultatdisposition i enlighet med årsredovisningen. Hon noterade särskilt att räntekostnaderna sjunkit trots utökade lån p.g.a. förvärv av fastighet samt skillnaden mellan bokfört värde och värdering avseende egna fastigheter.

Efter föredragning i ärendet av Anna-Lena Nagelius lades redovisningen till handlingarna.

§ 12 Genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse

Auktoriserad revisor Pär Hammensjö föredrog hur revisionsåret är uppbyggt och läste upp revisionsberättelsen i väsentliga delar samt tillstyrkte förslaget till fastställande av resultat- och balansräkning, vinstdisposition och om att bevilja ansvarsfrihet för styrelse och VD.

Efter föredragning i ärendet av Pär Hammensjö lades redovisningen till handlingarna.

§ 12b Genomgång av föreningsgranskarnas rapport

Kjell Birgersson föredrog föreningsgranskarnas rapport i väsentliga delar och redogjorde för föreningsgranskarnas arbete under året.

Efter föredragning i ärendet av Kjell Birgersson lades redovisningen till handlingarna.



§ 13 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman **beslutade** genom acklamation att fastställa resultaträkning för tiden 1/1 2021 – 31/12 2021 samt balansräkning per den 31/12 2021.

§ 14 Beslut om fastställande av koncernens resultat- och balansräkning

Stämman **beslutade** genom acklamation att fastställa koncernens resultaträkning för tiden 1/1 2021 – 31/12 2021 samt balansräkning per den 31/12 2021.

§ 15 Beslut i anledning av föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen

Det antecknades att styrelsen föreslagit att föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen skulle balanseras i ny räkning.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med styrelsens förslag.

§ 16 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör

Stämмоordförande redogjorde för det i årsredovisningen presenterade förslaget om att bevilja styrelseledamöter och verkställande direktör ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Stämman **beslutade** genom acklamation att bevilja styrelseledamöter och verkställande direktör ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

§ 17 Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen

Stämмоordförande samt Catrin Holmström redogjorde för grundtalet, samt för styrelsens förslag att fastställa grundtalet till 200 (oförändrat).

Stämman **beslutade** genom acklamation att fastställa grundtalet till 200.

§ 18 Beslut om medlemsavgift till föreningen

Caroline Sellström föredrog styrelsens förslag till beslut om oförändrad medlemsavgift (dvs. 300 kronor för varje enskild medlem i Medlemsgruppen, dock ingen avgift för bosparande medlem t.o.m. det år man fyller 25 år. 1000 kronor för varje bostadsrättsförening samt 300 kronor för varje bostadsrättslägenhet).

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.



§ 19 Rapport om efterlevnaden av HSB-rörelsen gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma

Ann-Charlotte Hjelm redogjorde för styrdokumenten samt att detta återfinns på s. 115 i årsredovisningen.

Efter föredragning i ärendet av Ann-Charlotte Hjelm lades redovisningen till handlingarna.

§ 20 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare och valberedning

Valberedningens ordförande Christoffer Stenström redogjorde för valberedningens arbete under året samt föredrog väsentliga delar ur valberedningens berättelse och förslag 2021. Det antecknas att valberedningen föreslagit arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare och valberedning, enligt vad som angivits på s. 4-5 i valberedningens förslag.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget till arvoden för styrelsens ledamöter, revisorer och föreningsgranskare.

Stämмоordförande redogjorde för att det i ”Instruktionen för valberedningen” återfinns förslag till beslut om arvoden för valberedning.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget till arvoden för valberedning.

§ 21 Beslut om antal styrelseledamöter, inklusive ordförande

Det antecknas att valberedningen föreslagit att stämman skulle välja totalt sju styrelseledamöter inklusive ordföranden, exklusive arbetstagarrepresentanter.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.

§ 22 Val av styrelsens ordförande

Christoffer Stenström redogjorde för styrelsens omfördelning av arbetet och föredrog valberedningens förslag att stämman till ordförande skulle välja Ann-Charlotte Hjelm på två år.

Stämman **beslutade** genom acklamation att välja Ann-Charlotte Hjelm till styrelsens ordförande tillika styrelseledamot fram till stämman 2024.

Ann-Charlotte Hjelm tackade stämman för förtroendet.



HSB – där möjligheterna bor

§ 23 Val av styrelseledamöter

Christoffer Stenström redogjorde för valberedningens förslag enligt följande,

| | | |
|----------------|------------|------------------------------------|
| Per-Olof Norén | Lund | Omval 2 år till 2024 (invald 2018) |
| Åke Olson | Lund | Omval 2 år till 2024 (invald 2018) |
| Sven Tufvesson | Hässleholm | Omval 2 år till 2024 (invald 2021) |

Stämman **beslutade** genom acklamation att omvälja Per-Olof Norén, Åke Olson och Sven Tufvesson på två år.

Sven Tufvesson tackade för förtroendet.

§ 24 Beslut om antal revisorer

Det antecknas att valberedningen föreslår en revisor.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.

§ 25 Val av revisor

Det antecknades att HSB Riksförbund till revisor utsett PwC, som huvudansvarig revisor utses Pär Hammensjö.

§ 26 Beslut om antal föreningsgranskare

Det antecknades att valberedningen föreslagit att föreningsgranskarna skulle vara två till antalet.

Stämman **beslutade** genom acklamation att välja två föreningsgranskare.

§ 27 Fastställande av instruktion för föreningsgranskare

Det antecknades att föreningsgranskarna föreslagit instruktion vilken hållits tillgänglig på HSB Skånes hemsida alltsedan kallelse utfärdades.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.

§ 28 Val av föreningsgranskare

Det antecknades att valberedningen föreslagit omval av André Håkansson respektive Kjell Birgersson för ett år, d.v.s. fram till stämman 2023.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.



§ 29 Beslut om antalet ledamöter i valberedningen

Ordförande redogjorde för att valberedningen kan bestå av 4-5 ledamöter. Det antecknades att valberedningen föreslagit att kommande valberedning ska bestå av fyra ledamöter.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.

§ 30 Fastställande av valberedningsinstruktion

Det antecknades att föreningsgranskarna föreslagit oförändrad instruktion för valberedningen, d.v.s. samma som 2021, vilken hållits tillgänglig på HSB Skånes hemsida alltsedan kallelse utfärdades.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.

§ 31 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Det antecknades att valberedningen föreslagit enligt följande, vilket framgår av s. 4 i valberedningen berättelse och förslag.

| | | |
|-----------------------|------------|------------------------------------|
| Christoffer Stenström | Lund | Vald till valberedningen till 2023 |
| Anneli Klang | Kävlinge | Vald till valberedningen till 2023 |
| Richard Lundgren | Lund | Omval 2 år till 2024 |
| Ebba Planting | Hässleholm | Nyval 2 år till 2024 |

Ebba Planting presenterade sig.

Stämman **beslutade** genom acklamation att omvälja Richard Lundgren och nyvälja Ebba Planting på två år.

§ 32 Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma

Christoffer Stenström föredrog valberedningens förslag innebärande att stämman delegerar till styrelsen att utse fullmäktige och ersättare till HSB-föreningens stämma. Förslaget framgår av s. 3 i Valberedningens berättelse och förslag.

Stämman **beslutade** genom acklamation i enlighet med förslaget.

§ 33 Redovisning av styrelsens utredning om bonussystem enligt stämmobeslut 2020-06-25

Det antecknas att HSB Skånes föreningsstämma vid ordinarie stämma 2020 beslutat att uppdra åt styrelsen att utreda bonussystem. Det antecknas vidare att styrelsens redovisning hållits tillgänglig på HSB Skånes hemsida alltsedan kallelse utfärdades.

Efter föredragning i ärendet av Alfred Baumgarten lades redovisningen till handlingarna.



§ 34 Redovisning av styrelsens utredning om inkomstkrav vid upplåtelse av bostadshyresrätter, enligt stämmobeslut 2021-05-20

Det antecknas att HSB Skånes föreningsstämma vid ordinarie stämma 2021 beslutat att uppdra åt styrelsen att initiera dialog med HSB Riksförbund och andra HSB föreningar för eventuell förändring av inkomstkrav vid upplåtelse av bostadshyresrätt. Det antecknas vidare att styrelsen redovisning hållits tillgänglig på HSB Skånes hemsida alltsedan kallelse utfärdades.

Efter föredragning i ärendet av Alfred Baumgarten lades redovisningen till handlingarna.

Det noteras att antalet närvarande fullmäktige minskat.

Stämman **beslutade** att fastställa röstlängden till 49 närvarande röstberättigade fullmäktige.

§ 35 Motion nr 1, från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, angående förbud mot anställda i styrelsen m.m.

Det antecknas att motion inkommit från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, vari yrkas förbud mot att anställda i bostadsrättsförening även har uppdrag som styrelseledamot. Motionen jämte styrelsens svar har publicerats på HSB Skånes hemsida alltsedan kallelse utfärdades.

Sven Tufvesson föredrog styrelsens svar på motionen i väsentliga delar och det antecknas att styrelsen föreslog att stämman skulle avslå motionen.

Stämman **beslutade** att bifalla styrelsens förslag.

§ 36 Motion nr 2, från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, angående obligatorisk slutna omröstning vid personval till styrelse m.m.

Det antecknas att motion inkommit från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, vari yrkas att slutna votering ska vara obligatoriskt vid personval i bostadsrättsförening. Motionen jämte styrelsens svar, och bilaga, har publicerats på HSB Skånes hemsida alltsedan kallelse utfärdades. Styrelsen har föreslagit att stämman skulle avslå motionen.

Stämman **beslutade** att bifalla styrelsens förslag.

§ 37 Motion nr 3, från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, angående lämplighetskrav på styrelseledamöter i bostadsrättsförening m.m.

Det antecknas att motion inkommit från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, vari yrkas krav på lämplighetsprövning och licens för styrelseledamöter samt inrättande av myndighet för tillsyn. Motionen jämte styrelsens svar, och bilaga, har publicerats på HSB



HSB – där möjligheterna bor

Skånes hemsida alltsedan kallelse utfärdades. Styrelsen föreslog att stämman skulle avslå motionen.

Stämman **beslutade** att bifalla styrelsens förslag.

§ 38 Föreningsstämmans avslutande

Ann-Charlotte Hjelm och Christoffer Stenström höll ett anförande och tackade Ann-Christin Philedahl, Valberedningen, för sitt arbete.

Stämмоordförande tackade stämmofunktionärerna och övriga närvarande för deltagandet och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

Mathilda Rosén Liljevall

Justeras:

Bengt Skånhamre, ordförande

Björn Larsson

Carsten Green

Förteckning över bilagor

1. Röstlängd
2. Justerad dagordning



JUSTERAD DAGORDNING VID HSB SKÅNES ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA DEN 19 MAJ 2022

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. VD om verksamheten 2021 med utblick mot kommande år
11. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning
12. Genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse
- 12b. Genomgång av föreningsgranskarnas rapport
13. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
14. Beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning
15. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
16. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör
17. Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen
18. Beslut om medlemsavgift till föreningen
19. Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma
20. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare och valberedning
21. Beslut om antal styrelseledamöter, inklusive ordförande
22. Val av styrelsens ordförande
23. Val av styrelseledamöter



24. Beslut om antal revisorer
25. Val av revisorer
26. Beslut om antal föreningsgranskare
27. Fastställande av instruktion för föreningsgranskare
28. Val av föreningsgranskare
29. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
30. Fastställande av valberedningsinstruktion
31. Val av valberedning
32. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma
33. Redovisning av styrelsens utredning om bonussystem enligt stämmobeslut 2020-06-25
34. Redovisning av styrelsens utredning om inkomstkrav vid upplåtelse av bostadshyresrätter, enligt stämmobeslut 2021-05-20
35. Motion 1, från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, angående förbud mot anställda i styrelsen m.m.
36. Motion 2, från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, angående obligatorisk sluten omröstning vid personval till styrelse m.m.
37. Motion 3, Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, angående lämplighetskrav på styrelseledamöter i Bostadsrättsförening m.m.
38. Föreningsstämmans avslutande



HSB – där möjligheterna bor

PRESENTATION AV KANDIDATER TILL HSB SKÅNES STYRELSE

HSB SKÅNES ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 19 MAJ 2022



Ordförande

Ann-Charlotte Hjelm
Nyval som ordförande, 2 år till 2024 (invald i styrelsen 2010)

Född: 1966

Bor: HSB brf Arvtagaren i Eslöv

Medlem i HSB sedan: 1998

Chefssekreterare till Förvaltningschef och bitr. förvaltningschef i staben på Medicinsk service, Region Skåne. Verksamhetsansvarig för Dokumenthantering. Aktiv ideellt i många hästarrangemang.



Ledamot med återstående mandattid

Ulf Hejman
Mandatperiod 2021-2023 (invald i styrelsen 2017)

Född: 1978

Bor: HSB brf Bokeberg i Hässleholm

Medlem i HSB sedan: 2005

Universitetsadjunkt vid Malmö Universitet och programledare för två högskoleprogram sedan flera år.



Ledamot med återstående mandattid

Alfred Baumgarten
Mandatperiod 2021-2023 (invald i styrelsen 2018)

Född: 1951

Bor: HSB brf Stenen i Kristianstad

Medlem i HSB sedan: 2010

Agronom med bakgrund som Lantbrukskonsulent, Länsstyrelsen i Skåne län.



Ledamot med återstående mandattid

Anders Södergrann
Mandatperiod 2021-2023 (invald i styrelsen 2017)

Född: 1971

Bor: HSB brf Nordmannen i Lund

Medlem i HSB sedan: 2006

Systemutvecklare/arkitekt vid Consafe Logistics A/S i Köpenhamn, arbetar kundnära. Har även arbetat med teknik inom industri och socialt/pedagogiskt arbete.



HSB – där möjligheterna bor



Ledamot vars mandatperiod löper ut

Per-Olof Norén

Omval 2 år till 2024 (invald i styrelsen 2018)

Född: 1971

Bor: Hyresrätt i Lund

Medlem i HSB sedan: 2018

Gymnasielärare inom naturvetenskap.



Ledamot vars mandatperiod löper ut

Åke Olson

Omval 2 år till 2024 (invald i styrelsen 2018)

Född: 1950

Bor: HSB brf Knutsgården i Lund

Medlem i HSB sedan: 2013

Civilingenjör och numera pensionär med bakgrund som förrättningslantmätare, fastighetschef, huvudprojektledare för järnvägstrafiken Öresundsförbindelsen, seniorrådgivare för järnvägarnas världsorganisation samt projektledare för Sveriges stöd till landreformerna i Ryssland, Armenien och Tadjikistan.



Ledamot vars mandatperiod löper ut

Sven Tufvesson

Omval 2 år till 2024 (invald i styrelsen 2021)

Född: 1950

Bor: HSB brf Gethornet i Hässleholm

Medlem i HSB sedan: 2007

Pensionär med mångårig erfarenhet av roller som affärschef, kommunikationschef och ledningsstrateg hos Skånetrafiken fram till 2017. Vice styrelseordförande i styrelsen i HSB brf Gethornet i Hässleholm.



HSB SKÅNES INSTRUKTION FÖR FÖRENINGSGRANSKARNA

Uppdraget

Vid sidan av revisorn utser föreningsstämman också två eller flera föreningsgranskare. Revisor är ett lagbundet krav medan föreningsgranskare är ett tillägg inom HSB enligt stadgarna och HSBs kod för föreningsstyrning. Till skillnad från revisorn har föreningsgranskarna ett uppdrag inriktat på granskning ur ett medlemsperspektiv, föreningens styrning, medlemmarnas insyn och möjlighet till inflytande men föreningsgranskarna ska också komplettera revisorns kontroll genom att granska att bolaget skötts ändamålsenligt, ekonomiskt tillfredställande och har tillräckligt med internkontroll. Granskningen tar sin utgångspunkt i de styrdokument som reglerar HSBs verksamhet såsom de kooperativa principerna, HSBs kompass, hantering av HSBs varumärke och HSBs kod för föreningsstyrning med flera. Föreningsgranskarna ska därvid också granska inte bara styrelsens arbete utan även valberedningen, och i förekommande fall även andra föreningsorgan.

Föreningsgranskarna har därvid samma rätt som revisor att ta del av styrelseprotokoll, policydokument, behörigheter, rutiner och regelverk.

Valberedningen

Föreningsgranskarna väljs av föreningsstämman. Valberedningen föreslår två eller flera, upp till fyra, föreningsgranskare. De personer som valberedningen föreslår till föreningsgranskare ska vara medlemmar i föreningen, företrädesvis kunniga i föreningsliv, organisation och samtidigt ha erfarenhet av siffror och ekonomi.

Relation till styrelse, ledning och revisorer

Föreningsgranskarna arbetar på uppdrag av föreningsstämman, och lämnar till denna en rapport från sin granskning.

Till ledning och styrelsen ska föreningsgranskarna i god tid före föreningsstämman lämna sin granskningsrapport. Ledning och styrelse ska beredas möjlighet att till föreningsgranskarna lämna sin syn på innehållet i granskningsrapporten.

Föreningsgranskarna ska till ledning och styrelse lämna förslag på förbättringar gällande organisation, ekonomi, intern kontroll, arbetssätt med mera. Föreningsgranskarna ska också lämna förslag till ändringar och förbättringar med fokus på förbättrad föreningsdemokrati, insyn och inflytande för medlemmarna. Detta kan ske i en särskild skrivelse vars innehåll inte måste ingå i granskningsrapporten till föreningsstämman.

Samverkan med revisorer ska bland annat innebära utbyte av information kring respektives uppdrag, komplettera varandra i arbetet samt genomgående sikta på att eliminera risken för dubbelarbete.



Arbetsgången stämma till stämma

Föreningsgranskarna bör snarast efter föreningsstämman samråda i syfte att:

- Inom sig utse en ordförande.
- Tillsammans upprätta en tidplan för granskningsarbetet.
- Från ledning/styrelse inhämta föregående års föreningsstyrningsrapport och aktuell verksamhetsplan för året.
- Kontakta revisor med en begäran om att få delta i ett gemensamt planeringsmöte (normalt tidigt under hösten). Om revisorn så finner lämpligt också att delta i ett gemensamt planeringsmöte med ledningen inför årets revision och föreningsgranskning. I annat fall boka in ett eget planeringsmöte med ledningen.

Tidigt under verksamhetsåret bör föreningsgranskarna träffa ledningen och eller styrelsen för att diskutera föregående års föreningsstyrningsrapport, aktuell verksamhetsplan med mera. Fokus på detta möte bör vara att diskutera de utmaningar i förhållande till dessa dokument som finns för föreningens arbete innevarande verksamhetsår.

I sin planering bör föreningsgranskarna överväga att lägga in granskningsåtgärder avseende specifika områden. Granskning som kan omfatta varierande områden från det ena året till det andra.

Föreningsgranskarna ska senast 31 januari från ledningen/styrelsen kunna efterfråga en preliminär föreningsstyrningsrapport.

Granskningen av föreningsstyrningsrapporten är en central årlig obligatorisk del i föreningsgranskarens uppdrag.

Före föreningsstämman bör föreningsgranskarna bereda ledningen möjlighet att lämna synpunkter på granskningsrapporten. I vad mån dessa synpunkter ska påverka den slutgiltiga utformningen av granskningsrapporten avgör föreningsgranskarna.

Föreningsgranskarna lämnar sin slutgiltiga rapport över granskningen till styrelsen som en del av det samlade materialet till föreningsstämman.

Föreningsgranskarna meddelar i god tid före föreningsstämman till valberedningen om vederbörande står till förfogande för omval.

Föreningsgranskarna deltar på föreningsstämman. Redovisar granskningsrapporten, och är beredda att svara på frågor från föreningsstämman.



Granskning av föreningsstyrningsrapporten

Granskningen av föreningsstyrningsrapporten kan starta före ledningens preliminära redovisning 31 januari.

- Granskningen kan utföras genom att intervjua ledning och styrelse.
- Det är inte nödvändigt att verifiera alla svar vid intervjun med egen granskning.
- Finns det däremot anledning att misstänka/ifrågasätta riktigheten i uppgifterna, bör dessa verifieras, åtminstone stickprovsvis.
- Även om föreningsgranskarna känner sig trygga i alla de svar som ledningen/styrelsen lämnar, bör något svar verifieras också med stickprovsvis kontroll.
- Om föreningsgranskarna inte känner sig trygga kring något svar som lämnas kan de begära kompletterande uppgifter.
- Om föreningsgranskarna trots detta inte känner sig säkra i möjligheten att uttala sig i en granskningsrapport, har de möjlighet att formulera rapporten enligt detta.

Övrig granskning

Föreningsgranskarna kan årligen välja ut specifika olika områden att specialgranska. Även dessa kan genomföras som analytisk granskning, det vill säga företrädesvis genom intervjuer och samtal. Vid behov kan resultatet av dessa styrkas med direkta granskningsåtgärder.

Fokus i denna övriga granskning bör exempelvis också vara:

- Föreningsdemokrati. Efterlevnaden av de kooperativa principerna.
- Organisation och effektivitet i den parlamentariska organisationen.
- Möjlighet för enskilda medlemmar och förtroendevalda till insyn.
- Möjlighet till påverkan. I vad mån har enskilda initiativ, motioner med mera lett till förändringar i verksamheten.
- Föreningens ekonomi, rutiner, regler och policys.

Förbättringsförslag

Det är önskvärt att föreningsgranskarna vid behov lämnar eventuella förbättringsförslag till ledningen och styrelsen. Även om dessa i första hand kan gälla förbättringar i demokratifrågor, den parlamentariska modellen, insyn och inflytande för medlemmar, kan det också handla om andra reflektioner kring föreningens verksamhet till exempel avseende ekonomi och rutiner eller efter stickprovskontroller som granskarna gjort i fullgörandet av sitt uppdrag.



Granskningsrapporten till föreningsstämman

Föreningsgranskarna ska i god tid lämna sin granskningsrapport till föreningsstämman.

Föreningsgranskarna ska i rapporten:

- Uttala sig om föreningsstyrningsrapporten kan bedömas vara korrekt.
- Uttala sig om eventuella avvikelser, dels sådana som ledningen själv iakttagit, dels sådana som föreningsgranskarna själva eller efter diskussioner med revisorn känner osäkerhet kring, eller på annat sätt vill uppmärksamma.
- Slutligt uttalande om föreningen så långt föreningsgranskarna kunnat bedöma har tillvaratagit medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i enlighet med HSBs kod för föreningsstyrning.



HSB – där möjligheterna bor

PRESENTATION AV KANDIDATER TILL HSB SKÅNES FÖRENINGSGRANSKARE

HSB SKÅNES ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 19 MAJ 2022



Föreningsgranskare

André Håkansson
Omval 1 år till 2023

Född: 1980

Medlem i HSB sedan: 2004

Säljare/Inköpschef på Flaskor & Burkar. Tidigare säljare inom bil- och VVS-branschen.

Tidigare delägare och styrelseledamot i två andra företag. Vice ordförande i HSB brf Bryggaren i Eslöv. Revisor Klöverlyckan i Staffanstorp.



Föreningsgranskare

Kjell Birgersson
Omval 1 år till 2023

Född: 1952

Medlem i HSB sedan: 2015

Stockholms Sparbank, Köpkort AB, Inter Conto AB, Finax Finans Service AB, Independent Finans AB, Med Mera Bank AB. SACO ordförande i KF, KF Fastigheter, Nordstedts Förlag, Akademibokhandeln mfl bolag. Suttit i styrelsen för MedMera Bank AB sedan starten 2007 till och med 2014 som SACO ordförande.

Föreningsrevisor i HSB Brf Nätet i Lund och HSB Brf Blomstra i Ystad. Ordförande i HSB Brf Solbacken i Ystad. Sitter i Sponsorgruppen i Ystad IF Handboll.



INSTRUKTION FÖR VALBEREDNINGEN I HSB SKÅNE

Inledning

Enligt HSBs kod för föreningsstyrning bör föreningsstämmans beslut vid val av valberedning, styrelse, föreningsgranskare samt föreningsvald revisor om det beslutats att sådan ska väljas beredas genom en av medlemmarna styrd, strukturerad och transparent process, som ger alla medlemmar möjlighet att ge sin syn på och lämna förslag i respektive fråga och som skapar goda förutsättningar för väl underbyggda beslut.

Valberedningen ska genomföra en systematisk och kompetensbaserat arbetssätt, vilket innebär att kompetensen skall genomsyra hela processen och särskilt beakta mångfald för att söka kandidater till dessa poster. Som underlag för sina förslag ska valberedningen bedöma i vilken grad den nuvarande styrelseordföranden och övriga styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas till följd av föreningens utmaningar och framtida inriktning.

1. Tillsättande av valberedning

Föreningen ska ha en valberedning som representerar föreningens medlemmar.

Valberedningen ska bestå av upp till fem ledamöter. Enligt stadgarna ska valberedningen ha minst tre ledamöter. Valberedningen ska ha en god geografisk spridning inom HSB Skåne.

Valberedningen bör vara sammansatt så att hänsyn tas till bredd i kompetens och spridning över ålder och kön.

I valberedningen ska inte ingå personer som bedriver/är anställd i med föreningen konkurrerande verksamhet, som har gått i personlig konkurs, har förvaltare, är belagd med näringsförbud eller står i skuld hos Kronofogdemyndigheten.

Föreningsstämman ska utse valberedningens ledamöter, en av ledamöterna utses till ordförande. Styrelseledamöter eller verkställande direktören ska inte vara ledamot av valberedningen. Mandattiden för valberedare är två år. Vid val av helt ny valberedning ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

En extra stämma ska hållas om antalet valberedare understiger tre, och då ska ett fyllnadsval göras.

Arvoden och andra ekonomiska ersättningar till valberedningen framgår av punkt 5 i denna instruktion.

2. Valberedningens arbetsuppgifter

Valberedningen är föreningsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i val- och arvodesfrågor med syfte att skapa ett bra underlag för stämmans behandling av dessa ärenden. Valberedningen ska i sitt arbete med nominering av styrelse, föreningsgranskare och eventuell förtroendevald revisor tillämpa HSB kod för föreningsstyrning samt följa vad som föreskrivs i föreningens stadgar och denna instruktion.

Valberedningen ska ge föreningens medlemmar tillfälle att lämna förslag på nominering till styrelse, styrelseordförande, föreningsgranskare, valberedning samt om så förekommer,



förtroendevald revisor. Valberedningen ska vid detta tillfälle informera om aktuell nomineringstid som måste inledas senast sex månader före ordinarie stämma.

Valberedningen ska kontakta samtliga förtroendevalda personligen, för att avstämna hur årets arbete förlöpt.

Valberedningen ska på föreningsstämman lämna en redogörelse för hur den har bedrivit sitt arbete. Denna ska medfölja kallelsen till föreningsstämman och presenteras på föreningens hemsida.

Valberedningen ska lämna nedanstående uppgifter beträffande ledamot/nominerad som föreslås för omval/nyval när dessa presenteras:

- Huvudsaklig utbildning och arbetslivserfarenhet.
- Övriga uppdrag inom HSB och andra väsentliga uppdrag.
- Ålder, kön, hemort och områdestillhörighet.
- Vid förslag till omval, vilket år ledamoten invaldes.
- Övriga uppgifter som kan vara av betydelse för medlemmarna vid bedömningen av den föreslagna ledamotens kompetens och oberoende.

Valberedningens arbete ska bedrivas så att det, till föreningens förtroendeuppdrag, inte föreslås personer som bedriver/är anställd i med föreningen konkurrerande verksamhet, som har gått i personlig konkurs, har förvaltare, är belagd med näringsförbud eller står i skuld hos Kronofogdemyndigheten.

Valberedningen har rätt att av kandidater begära utdrag ur belastningsregistret.

Valberedningen ska informera föreslagen styrelseledamot i HSB-förening som är registrerad för inlåningsverksamhet att denna ska genomgå ledningsprövning hos Finansinspektionen. Finansinspektionen gör en lämplighetsprövning av personerna sett bland annat mot uppgifter som hämtas in från Polisen, Upplysningscentralen och Skatteverket. Prövningen sker enligt särskilda rutiner.

Valberedningen ska också informera nominerade hur personuppgifter behandlas.

Valberedningen ska lämna förslag på styrelsearvode, uppdelat mellan ordförande och övriga ledamöter samt arvode till föreningsgranskare och i förekommande fall till förtroendevald revisor. Valberedningen skall också föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och föreningsgranskare samt eventuell förtroendevald revisor.

Valberedningens förslag till de olika förtroendeuppdragen ska meddelas föreningen i så god tid att förslagen kan presenteras i kallelsen till föreningsstämman och på föreningens hemsida.

I valberedningens redogörelse ska information lämnas om vilka personer som nominerats till de olika förtroendeuppdragen och som fortfarande vill stå till stämmans förfogande.



2.1 Styrelse och styrelseordförande

Valberedningen ska lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordförande.

Enligt HSBs kod för föreningsstyrning ska föreningens styrelse ha en ändamålsenlig sammansättning, sett med hänsyn till föreningens verksamhet, utvecklingskede och förhållanden i övrigt.

Valberedningens arbete ska bedrivas på så sätt att hänsyn tas till bredd i kompetens, spridning över ålder och kön samt geografisk spridning i HSB Skånes område. Varje marknadsområde ska om möjligt representeras. Dock högst tre ledamöter från samma område, ordföranden oräknad.

Valberedningen ska på föreningsstämman presentera och motivera sitt förslag, varvid särskild motivering skall ges om ingen förnyelse av styrelsen föreslås.

2.2 Föreningsgranskare

Valberedningen ska lämna förslag till antal föreningsgranskare enligt stadgarna.

Valberedningen ska lämna förslag på person(er) till val av förtroendevald(a) föreningsgranskare.

2.3 Auktoriserad revisor

I enlighet med stadgarna ska föreningen ha lägst en och högst två revisorer.

Om föreningen bedriver inlåningsverksamhet måste samtliga revisorer vara auktoriserade eller godkända.

Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, eventuell ytterligare revisor väljs av föreningsstämman.

Valberedningen ska i samarbete med HSB-föreningen lämna förslag till HSB Riksförbund på den auktoriserade revisor som HSB Riksförbund ska utse. Förslaget sänds till registrator@hsb.se. Det är viktigt att det görs i god tid innan föreningsstämman så HSB Riksförbund kan utse revisor och HSB-föreningen kan upphandla revisor innan föreningsstämman.

Valberedningen ska därutöver till föreningsstämman lämna förslag till val och arvodering av revisor om det föreslås att föreningen ska välja ytterligare en revisor förutom den som utses av HSB Riksförbund.

Valberedningens förslag ska meddelas föreningen i så god tid att förslaget kan presenteras i kallelsen till föreningsstämman och på föreningens webbplats.

Valberedningen ska lämna information om föreslagen revisor på föreningens webbplats avseende:

- Omfattningen av den föreslagna revisorns tjänster till föreningen utöver revision under de senaste åren.
- Det år revisorn invaldes till uppdraget i föreningen (gäller vid omval.)

Valberedningen ska också tillse att ovanstående information finns på föreningens webbplats om den revisor som utses av HSB Riksförbund.



Valberedningen ska på föreningsstämman presentera och motivera sina förslag samt lämna en redogörelse för hur valberedningens arbete har bedrivits.

2.4 Stämмоordförande

Föreningens valberedning ska lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma. Förslaget ska lämnas i så god tid att det kan presenteras i kallelsen till stämman. På stämman ska förslaget presenteras av valberedningen. Styrelsens ordförande eller annan ledamot ur styrelsen ska inte föreslås till stämмоordförande.

2.5 Valberedare

Valberedningen ska förbereda valet av kommande valberedning genom att samla in nomineringar. Dessa ska presenteras i kallelsen till föreningsstämman och på föreningens hemsida. I kallelsen och på hemsidan ska föreningsstämman också informeras om vilka av valberedningens ledamöter som avböjt omval.

3. Sammanträden

Valberedningen ska sammanträda så ofta som behövs för att den ska kunna fullgöra sina uppgifter. Vid sammanträde ska protokoll föras. Dessa ska delges föreningsgranskaren(na) som underlag för utvärdering av valberedningens arbete.

Valberedningen är beslutsför om minst hälften av ledamöterna är närvarande.

Om ledamot av valberedningen begär att valberedningen ska sammankallas ska begäran följas.

4. Sekretess

Mot bakgrund av den information som kan behöva ges till valberedningen ska valberedningens ledamöter teckna sekretessförbindelser som syftar till att undanröja risk för att sådan information sprids selektivt i valkretsen. Valberedningens ledamöter ska tillvarata samtliga medlemmars intresse och inte obehörigen röja vad som förekommit i valberedningsarbetet.

5. Arvode till valberedningen

Arvode utgår till valberedningen enligt beslut på föreningsstämma. Styrelsen bereder frågan om arvode till valberedningen.

Arvodet till valberedningen ska utgå enligt följande:

Fast arvode

- 0,5 inkomstbasbelopp ska utgöra ordförandens arvode.
- 0,2 inkomstbasbelopp ska utgöra arvode till var och en av de övriga ledamöterna.

Rörliga arvodet (mötesarvode)

- 2 % av ett inkomstbasbelopp ska per bevisat sammanträde utgå till ledamot
- mötesarvode ska även utgå vid medverkan på styrelsemöten, konferenser, kurser etc.

Ersättning för förlorad arbetsinkomst

Om ledamoten tar tjänstledigt från sitt ordinarie arbete för att medverka vid möten med valberedningen, styrelsemöten, konferenser, kurser etcetera, ersätts den förlorade



arbetsinkomsten mot uppvisande av lönebesked eller motsvarande. Samma regler gäller om han/hon väljer att ta semester, utnyttja inarbetad tid, utnyttja arbetstidsförkortning eller motsvarande.

Reseersättning

Reseersättning utbetalas enligt samma regler som gäller för anställd personal och som sammanfattas i HSB Skånes resepolicy.

6. Utbildning av valberedare

För att kunna utföra valberedningsarbetet inom ramen för denna instruktion, kan det uppstå behov av utbildning för valberedningens ledamöter. Normalt sammanträdesarvode, reseersättning och ersättning för eventuell förlorad arbetsinkomst ska utgå till valberedare som deltar i sådan utbildning.

7. Ekonomiska medel

Valberedningen ska ha tillgång till medel, förutom arvoden och andra ersättningar, för att täcka kostnader enligt punkt 6 samt kostnader som uppstår då valberedningen eventuellt behöver anlita extern expertis, deltar i olika sammankomster till exempel styrelsekonferensen eller olika lokala arrangemang. Normalt sammanträdesarvode, reseersättning och ersättning för eventuell förlorad arbetsinkomst ska utgå till valberedare vid sådana tillfällen. Tilldelade medel ska också innefatta valberedningens övriga kostnader för till exempel inköp av litteratur och annat material mm.

Beslut om tilldelning av medel och attestant för dessa ska årligen fattas av stämman i särskild ordning.

8. Utvärdering av valberedningens arbete

Valberedningens arbete ska årligen utvärderas av föreningsgranskare med stadgar, HSBs kod för föreningsstyrning och denna instruktion för valberedningen som grund. Föreningsgranskare ska i ett separat dokument bifogat till årsredovisningshandlingarna, kortfattat redovisa för uppfyllandet av valberedningens arbetskriterier.

9. Ändring av instruktionen

Vald(a) föreningsgranskare ska, i samråd med valberedningen, till föreningsstämman lämna förslag på sådana ändringar av denna instruktion, som de bedömt vara lämpliga.

Instruktionen ska årligen fastställas av föreningsstämman.



REDOVISNING AV UTREDNING OM BONUSSYSTEM

HSB Skånes föreningsstämma beslutade vid ordinarie stämma 2020 att i enlighet med motion inkommen från Hans Ribba, HSB Brf Ljungdala i Hässleholm, uppdra åt styrelsen att utreda bonussystem. Uppdraget redovisas i det följande.

Formella förutsättningar

Såsom styrelsen uppfattat motionen är avsikten att ett bonussystem skulle rikta sig till kunder i form av bostadsrättsföreningar som köper förvaltningstjänster. Styrelsen måste inledningsvis konstatera att HSB Skåne är en ekonomisk förening med, enligt stadgar och lag, uppdrag att främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Alla kunder som köper förvaltningstjänster är inte medlemmar, och alla medlemmar köper inte förvaltningstjänster. Föreningens ändamål och uppdrag främjas av hög efterfrågan och attraktivitet hos samtliga intressenter. Styrelsen har dock svårt att se att ett eventuellt bonussystem skulle kunna rikta sig till enbart kunder som köper förvaltningstjänster. På grund av föreningens konstitution behöver ett sådant system i första hand rikta sig till medlemmar, oavsett om dessa köper förvaltningstjänster eller ej.

En ytterligare stadgeföreskriven förutsättning är Medlemsgrupperna. Medlemskap kan beviljas såväl juridisk som fysisk person. I dagsläget är 232 bostadsrättsföreningar respektive drygt 30 000 fysiska personer medlemmar i HSB Skåne. Av de fysiska personer som är medlemmar tillhör drygt 10 200 inte en HSB-bostadsrättsförening, utan är medlemmar i det som stadgarna benämner Medlemsgruppen. Här ingår fysiska personer som är medlemmar i HSB Skåne utan att inneha en bostadsrätt. Om ett bonussystem riktat till bostadsrättsföreningar skulle inrättas finns det skäl att se över hur motsvarande förmån skulle kunna tillförsäkras Medlemsgruppen.

Mot bakgrund av denna mycket översiktliga inledning om formella förutsättningar att beakta och balansera konstaterar styrelsen att tanken om ett bonussystem med utgångspunkt i mängden köpta tjänster är förenat med frågor om medlemskapets värde, både i förhållandet medlemsgrupper emellan och till intressenter som inte är medlemmar. Medlemmar är inte alltid de som mest bidrar till föreningens intäkter. Icke desto mindre är det medlemmarnas ekonomiska intresse som föreningen ska främja i första hand.

Befintliga åtgärder för fördelar och återbäring

Styrelsen har låtit sammanställa de huvudsakliga åtgärder som redan idag finns till förmån för medlemmar respektive andra intressenter för att skapa mervärde och återbäring till medlemmar och kunder. I det följande exemplifieras befintliga aktiviteter. Syftet är att lyfta fram fördelar som redan idag följer av medlemskap respektive köp av förvaltningstjänster.

Hållbarhetsbidraget: Sedan fem år tillbaka delar HSB Skåne ut "Hållbarhetsbidraget". Bidraget kan sökas av HSB-bostadsrättsföreningar och delas ut för vidtagna åtgärder avseende ökad ekologisk, ekonomisk eller social



hållbarhet. Det överensstämmer med kärnvärderingarna ETHOS och uppmuntrar bostadsrättsföreningar till hållbarhetsåtgärder i ett brett perspektiv. Hållbarhetsbidraget har delats ut enligt följande:

2018: 1.228.000 kr till 22 föreningar

2019: 763.748 kr till 13 föreningar

2020: 816.700 kr till 22 föreningar

2021: 1.224.400 kr till 21 föreningar

| | |
|---|---|
| Brf-hemsida, HSB.se: | Hemsida under hsb.se tillhandahålls gratis till medlemsföreningar som köper andra tjänster. Endast medlemsföreningar får ha hemsida under hsb.se |
| Utbildningar: | Öppen för alla, rabatterat pris för medlemmar. |
| Medlemsförmåner: | För enbart medlemmar såsom exempelvis rabatt på ljudbokstjänster, bredband, lokala butiker och evenemang m.m. |
| Aktiviteter (CSR m.m.): | Seniorkollo, café, studieresor, barnkollo, Barngalan, temakvällar, nätverksträffar, t.ex. Ung i styrelsen. Många av aktiviteterna är öppna för alla men rabatterade för medlemmar. Härutöver flertalet samarbeten och bidrag till välgörenhet och verksamhet för barn, ökad mångfald m.m. |
| Styrelsekonferensen: | Årlig konferens med utbildning och föredrag för fortbildning och kontaktskapande. Konferens är enbart för medlemmar till kraftigt subventionerat pris. |
| Kollektiv el- och försäkringsupphandling: | Genom att kollektivt samla volym och med hjälp av anlitad expertis har HSB Skåne förhandlat fram konkurrenskraftiga villkor för elleverans samt för fastighetsförsäkring till förmån för såväl medlemmar som kunder. |
| Ramavtalsupphandling: | Vartannat år genomför HSB Skåne en ramavtalsupphandling för leverantörer inom byggentreprenad. Upphandlingen ställer krav på ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet hos leverantörerna, jämte på förhand bestämda avtalsvillkor för leverans. Upphandlingen säkerställer trygga leverantörer inte bara för HSB Skåne utan även till medlemsföreningar och förvaltningskunder. |
| Bunden inlåning: | Kunder som köper ekonomisk förvaltning erbjuds möjlighet till inlåning genom HSB Skåne. Förutom att inlåningen tillhandahåller HSB Skåne kapital som ger goda möjligheter för förhandling och tillväxt så har avkastningen till kunderna genomgående varit högre än storbankernas. |



Slutsats och tankar om framtiden

Styrelsen vill passa på att tacka för engagemanget för att vidmakthålla HSB som en attraktiv aktör. Enligt HSBs gemensamma styrdokument Kompassen är organisationens övergripande strategi en ”gemensam hållbar utveckling genom ökad kostnadseffektivitet, ökad tillväxt och stärkt roll i samhället”. För att lyckas med det behöver HSB kunna erbjuda ett kvalitativt och prisvärt medlemskap och kunderbjudande som är resurseffektivt och har låg klimatpåverkan, samt öka värdet på medlemskapet och kunderbjudandet med hållbara tjänster/produkter. I en snabbt föränderlig omvärld med ökad konkurrens och i nya förväntningar och krav beträffande leverans är det utmanande att hänga med och bibehålla position.

Styrelsen finner således frågan i grund och botten angelägen. HSB måste, med sin 100-åriga historia, alltid vara en attraktiv och aktuell aktör. Liksom anförts tillhandahåller HSB Skåne redan idag en rad fördelar för både medlemmar och förvaltningskunder. Dessa har genomgående inrättats med HSBs föreningsrättsliga form och organisationens kärnvärderingar ETHOS i åtanke. Således riktas förmåner i första hand till medlemmar. I aktiviteter där kollektivet tjänar på ökad volym är det motiverat att erbjuda fördelar även till kunder utan medlemskap. Beträffande ren ekonomisk återbäring har HSB Skåne hittills valt riktade bidrag för ökad ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet före ett generellt bonussystem utifrån statistiska parametrar såsom köpta tjänster eller erlagda kronor. En ordning där färre får mer, på grund av särskilda initiativ och åtgärder, är sannolikt mer kännbar än lika men ringa belopp. Därtill fungerar riktad återbäring som ett effektivt styrmedel mot gemensamma mål, vilket bereder väg för HSB att fortsatt gå i bräschen för utveckling i fastighetsbranschen.

Styrelsen utesluter på intet sätt nya verktyg och metoder för att skapa mervärde för såväl medlemmar som förvaltningskunder och välkomnar dialogen. Styrelsen fortsätter att i enlighet med gällande styrdokument verka för ett prisvärt medlemskap och kunderbjudande i ett brett perspektiv.



ANGÅENDE MOTION OM INKOMSTKRAV FÖR UPPLÅTELSE AV BOSTADSHYRESRÄTT

HSB Skånes föreningsstämma beslutade vid ordinarie stämma 2021, i anledning av motion inkommen från Alexander Masic, medlem i Bospargruppen, medlemsnummer 2237002, att uppdra åt styrelsen att initiera dialog med HSB Riksförbund och andra HSB föreningar för eventuell förändring av inkomstkrav vid upplåtelse av bostadshyresrätt. Uppdraget redovisas i det följande.

Hyresdebatten under 2021

Hyresmarknaden har under 2021 varit ett återkommande debattämne. I början av juni föreslog regeringen i en utredning att i fastigheter byggda efter den 1 juli 2022 skulle hyresvärd och hyresgäst själva komma överens om hyran. Förslaget poängterade att inflyttningshyran inte väsentligen fick överstiga hyror för liknande lägenheter samt att hyran skulle kunna höjas max en gång om året. Förslaget ledde till regeringskris och förslaget drogs tillbaka. I augusti 2021 presenterade HSB Riksförbund en rapport som talade för att hyresrätten i förlängningen riskerar bli dyrare än bostadsrätten och skrev på DN Debatt att hyresrätten riskerar bli en ”fattigdomsfälla”. Samtidigt har debatten om ungas svårigheter att komma in på bostadsmarknaden fortsatt i takt med att priserna på bostadsrätter och villor skenat till nya rekordnivåer. Ett annat ämne som engagerat är å ena sidan hyreshöjning på grund av renovering, å andra sidan underhållsmässigt eftersatta hyresfastigheter.

Marknaden är i många avseende djupt oenig om hyresrättens betydelse och styrning av hyresmarknaden. I ljuset av detta, inte minst det fokus som legat på frågan om hyressättning, har det funnits litet utrymme att debattera andra frågor relaterat till hyresmarknaden, såsom exempelvis inkomstkrav. Då 2021 dessutom präglats av pandemin har utrymmet för informella samtal varit begränsat.

HSB Skåne, hyresrätten och inkomstkravet

Styrelsen vill först och främst framhålla att HSB Skåne tror på blandade upplåtelseformer. Människor har olika behov och förutsättningar i olika tider av livet. I enlighet med ETHOS är ambitionen att kunna erbjuda ”Det goda boendet” genom livets alla faser. HSB Skåne upplever hyresrätten som en attraktiv och högt efterfrågad boendeform.

Liksom framhölls i motionssvaret till stämman 2021 så är HSB Skåne bundet av HSB-gemensamma styrdokument, bl.a. för upplåtelse av bostadshyresrätt. Den primära fördelningsgrunden för alla HSBs bostäder är antalet bosparpoäng. Bosparsystemet är rikstäckande, vilket innebär att oavsett vilken HSB-förening en medlem tillhör och har sitt Bosparande i så kan bostad sökas och Bosparpoängen användas hos HSB-förening i annan del



av landet. Att Bosparsystemet är rikstäckande ger HSBs medlemmar tillgång till bostäder över hela landet. Det är ett stort värde för medlemmarna och en grundsten i HSBs idé.

Att Bosparsystemet är rikstäckande utgör ett tungt vägande skäl för att villkoren avseende inkomstkrav ska förbli enhetliga. På samma sätt som bosparpoäng är lika mycket värde i hela landet bör förutsättningarna för att få ett hyreskontrakt vara desamma. I dagsläget gäller ett krav på inkomst motsvarande tre gånger årshyran för att få ingå hyreskontrakt. Därutöver finns utrymme för att med hänsyn till exempelvis borgensman och referenser göra en samlad bedömning av hyresgästens vilja och förmåga att betala hyran. Motionären har yrkat att inkomstkravet ska kunna styrkas med kontoutdrag. Redan idag tillämpas krav på att inkomstuppgifter styrks. Varken HSB Skåne eller någon av de föreningar som HSB Skåne varit i kontakt med i frågan upplever inkomstkravet som ett hinder emot att få hyresrätterna uthyrda.

En eventuell förändring av inkomstkrav måste ske på nationell nivå. HSB bör i detta avseende, liksom i andra frågor, följa marknadens utveckling över tid. Det innebär att inkomstkraven från tid till annan bör ses över, inte minst om det skulle märkas svårigheter att få lägenheterna uthyrda. Nuvarande inkomstkrav får anses branschmässigt. Det i kombination med vad som sagts om gemensamma styrdokument, bosparsystemet, hyresrätten i debatten, samt att gällande inkomstkrav inte anses utgöra ett hinder för uthyrning leder styrelsen till slutsatsen att det i dagsläget inte finns skäl att förändra inkomstkravet vid upplåtelse av bostadshyresrätt.

A

• MOTION/STÄMMAN -22/HSB-SKÅNE:

sid. 1 (1)

- UNOVIK "MAKTMONOPOL"/TOPPSTYRNING I BRIF:ER!
- FÖRBUD ANSTÄLDA ATT SITTA I STYRELSEN!

- HSB, vill ha en så "platt" demokrati, som möjligt, med maximalt medlemsinflytande. I HSB-koden/kap 2/sid 6/3. "Styrelsen/3.1.2; stärcit: En person som är anställd av fören. ska INTE vara ledamot i styrelsen." slutcit. Anne Siivola, HSB-Skånes basociala tjänst sa cit: "Vi här på HSBv.71 INTE att ledamöter är anställda av Brifsen. Personen kan de sätta sin egen LÖN/-olika JÄV-situationer kan uppstå, osv." slutcit. Hon sa cit: "Om man har problem med någon av föreningens anställda, -så skall man i första hand kontakta sin styrelse, -som då ANSVARAR för att problemen UPPHÖR." slutcit. ÄNNU större problem kan uppstå om den anställde dessutom är styrelseledamot (-dvs. anställd av SIG SJÄLV!), -och kanske har stort inflytande över styrelsen. - Det hela blir ju då ett "slag i luften", och problemen kan då istället ESKALERA! - Man har då INGENSÅNS att vända sig med denna typ av problem, dvs. om personen i fråga sitter på dubbla makt-positioner!

- Likadant blir det på ANORA håll, dvs. - om man ex. fullständigt tappat förtroendet för en styrelseledamot, och vill driva OPINION i syfte att motionera bort dennes ämbete, - så VÄGAR inte folk skriva på motionen, el. rösta emot vederbörande, - då de VET att hen samtidigt är ANSTÄLD av fören. - särskilt om anställningen innebär stort medlemskontakt, - som medlem hamnar man då i dubbel beroendeställning, och kommer ju då ändå inte SLIPPA att ha med personen att göra; - nu med risk att problemen ESKALERAR, - då personen nu VET att man vill få bort vederbörande från makten, - vilket gör att folk inte VÄGAR rösta, som dom egentligen TYCKER. Detta innebär att DEMOKRATIN nu i praktiken är sat i UR SPEL, och en "tystnads-kultur" har uppstått! Cit: "Ge en människa makt, och hon kommer att bli korrumpierad! - Absolut makt korrumpierar ABSOLUT!" slutcit. (Dr. Phil). - Ju MER makt en person får, - ju mer tenderar dom att få "HYBLIS", - och börja göra "glidningar" i sin makt-utövande, - till nackdel för medlemmarna, som sitter i beroendeställning. Istället för HSB's "goda boende", med trygghet/medlemsinflytande/ETHOS, osv., - kan det alltså istället uppstå "härskar-kulturer"/"tystnads-kulturer" - där folk inte VÄGAR kritisera en makt-havare, som är i princip omöjlig att avsätta, - då hen sitter på DUBBLA makt-positioner - värt för följande yrkas:

- 1) - att FÖRBUD införas mot att styrelseledamöter samtidigt är ANSTÄLDA av Brifsen!
- 2) - att frågan drivs på PARLAMENTARISK nivå, - i fall lagändringar krävs!

YSTAD 1/1-22 A. Sjöhelm
(ANNICA SJÖHELM)
1gh. 5/Brif. Staden/HSB/Mstall.



STYRELSENS SVAR PÅ MOTION OM FÖRBUD MOT ANSTÄLLDA SOM STYRELSELEDAMÖTER

Motion har inkommit från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, vari yrkas förbud mot att anställda i bostadsrättsförening även har uppdrag som styrelseledamot. Styrelsen föreslår mot bakgrund av nedan följande att stämman avslår motionen.

Lag, stadgar och Koden

Det är föreningens stadgar jämte lagstiftning, i första hand Lag om ekonomiska föreningar, som styr vem som kan väljas till styrelseledamot. Enligt HSBs normalstadgar för bostadsrättsförening gäller att styrelseledamot i HSB-bostadsrättsförening ska vara medlem i bostadsrättsföreningen eller i HSB. Varken i lag eller stadgar finn något förbud emot att en styrelseledamot också är anställd.

Av HSB Kod för bostadsrättsföreningar, ”Koden”, (punkt 3.1.2) följer att; *”En person som är anställd av bostadsrättsföreningen ska inte vara ledamot i styrelsen”*. Koden kompletterar stadgar och lag med syfte ge en norm för god föreningsstyrning. Den är inte tvingande men utgör en stark vägledning och rekommendation för medlemsföreningar. En bostadsrättsförening som antagit Koden har att följa den eller förklara varför man valt en annan väg.

Något om arbetstagarrepresentation

Enligt Lag om ekonomiska föreningar gäller i vissa fall att anställda har rätt till styrelserepresentation. Detta regleras bl.a. i Lag om styrelserepresentation för privatanställda. Vid arbetstagarrepresentation i styrelsen gäller i huvudsak samma regler för arbetstagarrepresentanter som för övriga styrelseledamöter.

Även om arbetstagarrepresentation sällan, om ens någonsin, aktualiseras i bostadsrättsförening är reglerna av stor betydelse för anställdas principiella rätt till insyn och medbestämmande. HSB Skånes styrelse bedömer att ett lagstiftat förbud emot möjligheten att vara både anställd och styrelseledamot skulle kunna underminera den lagstiftning som tillförsäkrar arbetstagare insyn och medbestämmande.

Jävssituationer kan uppstå

Att en styrelseledamot samtidigt är anställd medför med säkerhet risk för jävssituationer. För samtliga styrelseledamöter gäller dock enligt lag att en styrelseledamot inte får handlägga frågor där jäv föreligger. Lag om ekonomiska föreningar föreskriver följande:

7 kap 23 §

En styrelseledamot får inte handlägga en fråga om

- 1. avtal mellan styrelseledamoten och föreningen,*
- 2. avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens intresse, eller*
- 3. avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.*



Ovan angivna bestämmelse kräver att var och en av styrelsens ledamöter alltid är uppmärksam på situationer där ledamoten är eller kan anses jävrig, och att ledamoten vid risk för misstanke om jäv avstår ifrån att delta i behandling av frågan.

Sammanfattning

Det saknas formellt förbud mot att en person är både styrelseledamot och anställd i bostadsrättsförening. En sådan ordning medför dock risk för jävssituationer. I HSBs Kod för bostadsrättsförening föreskrivs att styrelseledamot inte ska vara anställd. Det utgör en stark vägledning och rekommendation för HSB bostadsrättsföreningar, oavsett om Koden antagits eller ej. Givet den betydelse som arbetstagarrepresentation har i svenska bolagsstyrelser anser HSB Skånes styrelse inte att HSB Skåne bör verka för ett principiellt förbud. Föreskriften i HSBs kod för bostadsrättsföreningar bör enligt styrelsens mening vara tillräckligt för ändamålet i HSB.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

B

- MOTION, STÄMMAN - 22 / HSB-SKÄPNE:

sid. 1
(1)

- OBLIGATORISKA SLUTNA VOTERINGAR VID PERSONVAL TILL STYRELSEN!

- Undvika "tystnads-kulturer" i Brt:er!

- Und. har STOR erfarenhet av att medlemmar inte VÄGAR rösta som de egentligen TYCKER, pga. sk. "ÖPPNA" voteringar vid personval till styrelser.
- Folk vågar inte heller rätta upp handen och rösta för "SLUTEN" votering, - för redan där har dom ju avslöjat att dom vill få BORT en ledamot, - intar ögonen på densamme! I praktiken blir det då OMÖJLIGT att få till en "SLUTEN votering", - eftersom ingen vill avslöja sig. Folk uttrycker rädsla för "repressalier" i någon form, - ex. dåligt bemötande / -crätrida bedömningar / mobbing, osv, - om ledamoten ifråga inte går att få bort. Därför röstar dom inte som dom TYCKER, - vid "ÖPPNA" voteringar - utan i praktiken är demokratin nu satt ur spel.
- och ex. "tystnads-kultur" råder i föreningarna.
- Folk uppvisar istället tydlig sk. "INLÄND HJÄLPLOSHET", - ett begrepp inom psykologin; där man betar sig "APATISK", - i tron att ingenting ändå går att förändra, och folk känner sig skrämda till tystnad/passivitet, (- vanligt bland medborgare från TOTALITÄRA stater!). • Jfr. med Riksdags-valen, som ALLTID är "hemliga", - varför råder inte samma princip i Brt:er, - där man dessutom måste bo granne med, och sitta i direkt beroendeställning till den ledamot man vill ha BORT? Hade personvalen varit OBLIGATORISKA "slutna" voteringar, så hade folk VÄGAT rösta som dom egentligen TYCKER, - utan rädsla för "repressalier", - och ÄKTA DEMOKRATI hade då rådit i Brt:er, - istället för en "tystnads-kultur", - där folk är RÄDDA (- vilket skapar OTRYGGET / VANTRIVSEL, - istället för TRYGGET och TRIVSEL i boendet); Människan är ett hockdjur, och påverkbart för "grupptrick", - varför följande yrkas: 1) att OBLIGATORISKA SLUTNA voteringar införs i Brt:er, vid personval! 2) att frågan drivs på PARLAMENTARISK nivå, ifall lagändring krävs!
- Ystad 11-22: A. Spötblom (ANNICA SJÖTICOM) lgh. 5 / Brt. Staden / HSB - Ystad.



FORMALIA KRING FÖRENINGSTÄMMAN

FÖRENINGSTÄMMANS UPPGIFT

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Det är på föreningsstämman som medlemmarna kan vara med och bestämma i bostadsrättsföreningens angelägenheter.

En medlem har rätt att få ett ärende behandlat på föreningsstämman om ärendet inkommit till bostadsrättsföreningen inom den tid som anges i stadgarna, i dagligt tal kallas ett sådant ärende för motion.¹

En medlem har även frågerätt, det vill säga styrelsen är under vissa förutsättningar skyldiga att svara på frågor som kan inverka på bedömningen av årsredovisningen, föreningens ställning i övrigt samt ett ärende på föreningsstämman. Upplysningsplikten är begränsad till uppgifter som kan lämnas utan väsentlig nackdel för föreningen.

KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma ska enligt HSB normalstadgar ske mellan två till sex veckor före stämman. Det är styrelsen som ansvarar för att kallelse sker. Kallelsen ska tydligt ange när och var föreningsstämman ska hållas. Det ska också framgå vilka ärenden som ska behandlas på föreningsstämman.

Underlaget ska enligt HSBs kod för bostadsrättsföreningar innehålla:

- dagordning
- årsredovisning
- valberedningens förslag till val av styrelseordförande, styrelse och revisorer samt arvodesförslag
- en redogörelse för de motioner som har kommit in och styrelsens yttrande över dem
- övrigt beslutsunderlag
- övrig formalia kring föreningsstämman²

Enligt HSB normalstadgar ska kallelse ske genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet.

Skriftlig kallelse ska i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen.

NÄRVARA

Alla medlemmar har rätt att närvara på föreningsstämman. Föreningsstämman är inte offentlig utan en enskild sammankomst.

Föreningsstämman kan besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

RÖSTNING

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte har betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna om inte lag eller stadgar kräver mer kvalificerad majoritet. Om det blir lika röstetal vid en omröstning vinner det förslag som ordföranden biträder. Om det gäller personval där valet slutar lika avgörs valet genom lottnings om inte något annat beslutats innan valet genomförs.

RÖSTRÄKNING

I första hand brukar stämмоordföranden fråga föreningsstämman muntligen vid omröstning, så kallad acklamation. Det går till på så sätt att stämмоordföranden lyssnar vilket av två alternativ som får flest röster. Stämмоordföranden meddelar vilket beslut denne finner att stämman har fattat. Stämмоordföranden klubbar därefter beslutet, om inte någon motsätter sig det och till exempel yrkar rösträkning. Om någon medlem vill ha rösträkning (begär votering) i en sakfråga så ska det ske.

¹ Läs mer i "Information - Att skriva en motion".

² Som övrig formalia kring föreningsstämman kan denna handling bifogas.



Vid rösträkning så kan man använda sig av röstkort, som delats ut till alla röstberättigade när de anlände till stämman. Medlemmarna håller då upp sina röstkort under respektive förslag som stämмоordförande ställer.

Ett alternativ kan vara att hålla en elektronisk omröstning om så är möjligt.

Rösträknarna räknar rösterna och ordföranden uppger hur röstningen utfallit

Rösträknarna ger ordföranden sina rapporter och ordföranden fäller utslag efter hur röstningen utfallit.

En votering kan vara öppen eller sluten.

Vid andra beslut än personval ska sluten votering ske om stämman beslutar så med enkel majoritet. Vid personval anses att sluten votering ska ske om någon röstberättigad begär det.

Vid sluten omröstning lämnas röstsedeln in och avprickas av mot röstlängden. Därefter räknar de utsedda rösträknarna alla röster och avger till stämмоordföranden resultatet av rösträkningen.

Om röstsedel inte avlämnas eller om röstsedel avlämnas utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) anses inte röstning ha skett.

FULLMAKT

En fullmakt används då en medlem inte själv kan närvara vid föreningsstämman.

Medlemmen kan då skicka ett valfritt ombud istället³.

OMBUD

Ombudet ska ha en skriftlig, daterad fullmaktshandling i original som ska lämnas in på föreningsstämman. Fullmakten gäller i ett år från det att den blivit underskriven, om den inte återkallas tidigare. Fullmakten behöver inte vara bevitnad. Ett ombud får endast företräda en medlem.

BITRÄDE

En medlem kan ha med sig högst ett valfritt biträde vid föreningsstämman. Ett biträde har yttranderätt vid föreningsstämman.

Biträdet behöver inte ha någon fullmakt eftersom biträdet inte utövar någon rösträtt för någon annans räkning.

Anmälan av fullmakt, ombud eller biträde kommer snart även gå att göra i Mitt HSB.

OMYNDIG

Medlem som är under 18 år (omyndig) företräds på föreningsstämman av förmyndare, vilket i normalfallet är förälder.

³ Läs mer i "Information - Rösträtt, ombud och biträde".

HSB's JURIDISKA RÅDGIVNING

Telefon 0771-472 472

Öppet 9.00 - 16.00 helgfria vardagar, lunchstängt 12-13



HSB – där möjligheterna bor



STYRELSENS SVAR PÅ MOTION OM OBLIGATORISKT SLUTEN OMRÖSTNING VID PERSONVAL

Motion har inkommit från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, vari yrkas att slutna votering ska vara obligatorisk vid personval i bostadsrättsförening. Styrelsen föreslår mot bakgrund av nedan följande att stämman avslår motionen.

Gällande regelverks betydelse och ändamålsenlighet

Slutna votering ska hållas om någon av de röstberättigade begär det. Detta följer inte uttryckligen av HSBs normalstadgar men framgår av fördjupad information från HSB Riksförbund till HSBs Kod för bostadsrättsföreningar. Aktuell fördjupad information biläggs detta svar, **bilaga a**. Att slutna votering ska hållas när någon röstberättigad begär det får även, i vart fall avseende personval, anses utgöra en allmänt vedertagen princip, såvida inte stadgarna föreskriver annat.

Styrelsen för HSB Skåne konstaterar mot bakgrund av ovanstående att varje medlem i en HSB bostadsrättsförening har rätt och möjlighet att begära slutna votering, och att det i så fall ska hållas. Att göra det tvingande att hålla slutna omröstning riskerar bli onödigt tidsödande och tungrovt, vilket i sig kan bidra till ett lägre deltagande vid stämman. Styrelsens uppfattning är att befintligt regelverk är tillräckligt och väl balanserat mellan behovet av transparens och effektivitet respektive fria och hemliga val.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Bilaga a) Information HSB Riksförbund 1.1.3 HSB Kod för Bostadsrättsföreningar, Formalia kring föreningsstämman.

- MOTION TILL STÄMMAN -22/HSB-SKÄNE ang. LÄMPLIGHETS-KRAV på STYRELSELEDAMÖTER I BRF:ER + HYRESVÄRDAR!
- Inför en "LICENS" för styrelseledamöter i Brf:er/hyresvärdar, -som kan DRAS IN vid ex. -oprofessionellt/kränkande bemötande/forättvist beslutfattande/bristande ansvarstagande, o.dyl!

Cit: "Att bo i Brf:er kan vara antingen "himmel eller helvete", beroende på vilka som sitter i styrelsen!" - ALDRIG MÉR BRF!" - slutet. - hör man folk säga, - till som tuff. Likaså gäller HYRESVÄRDAR, - beroende på HYRESVÄRD, - vet jag av egen erfarenhet...! - Und. har bott i ett 10-tal olika lgh, - såväl hyres-, som bostadsrätter, - under de senaste 35 åren, - och kommit fram till följande: - INVENTING är så avgörande för den psykiiska/fysiska HÄLSAN, - som att man kan känna trygghet/trivsel i sitt boende, - vilket i sin tur beror på hur styrelseledamöter/hyresvärdar utövar MAKT! - Och INVENTING är så avslöjande för en persons psykiiska MOGNADS-NIVÅ, - som just HUR hen hanterar sin MAKT-POSITION!

Und. är VÄL påläst i PSYKOLOGI, - efter att ha plöjt igenom ca 8 "hyll-métrar" i ämnet på Biblioteket. • Frågan är: - Är VEM som HELST LÄMPAD att inneha maktpositioner? - Vi kunde alla följa "mardrömmen" på andra sidan Atlanten, - när en extremt OMOGÄN/MAKTKONKURERAD president, - med fullskalig "HYBRIS", - var YTTERST NÄRA att ketsa fram en STATSKUPP(!) - Det hela höll på att sluta i försträckelse, och flera personer INTE LIVED i turmull(!) - Ju "OMOGÄNARE" makthavare, - desto mera "topp-styrning" / "envåldshärskande" blir resultatet, - och tvärt om: - Ju "MOGNARE" makthavare, - desto mer eftersträvas "platt" demokrati / - jämställdhet / medlemsinflytande, osv. - Vi har ju värsta "skräck-exempler" i MALMÖ, - i form av den sk. "KINESISKA MUREN", - där rena KRIMINELLA "kapade" hela Brf:en, - vilket resulterade i total KATASTROF för medlemmarna, - som tvingades leva i total MISÄR, - och som alla till slut MISTE sina INSATSER, - då LIKVIDATION "genomfördes (!)" - HUR kan detta ens vara MÖJLIGT?! - Uppenbart finns här LUCKOR I LAGSTIFTNINGEN, - som måste TÄPPAS TILL! (-Och det behöver inte alls gå SÅHÄR långt, för att man skall känna fullskalig VANTRIVSEL i sitt boende, - vilket alltså kan leda till SÅR psykiisk/fysisk OHÄLSA, - i värsta fall SUICID!)

2

(8) - Und. anser INTE att det nuvarande systemet fungerar i praktiken, - utan det som ex. i Bfr:er var tänkt att bli "platt" demokrati, med högt MEDLEMSINFLYTANDE osv. - kan i realiteten bli dess ILKA MOTSATS, - beroende på olika styrelseledamöters resp. personligheter / psykiska mognadsnivå / -maktutövande och ledarst. I värsta fall kan det istället under decennier ha utvecklats in-grodda "härskar-kulturer" / "tystnads-kulturer" osv, - som har "satt sig i raggarna", - och som är i princip OMÖJLIGA att bli AV med. Både Bfr-medlemmar + hyres-gäster kan under årtal ha tvungats anpassa sig, och SKRÄMETS till TYSTNAD, - genom olika "härskar-tekniker" / -aggressivt / -oprofessionellt bemötande, osv, - där ex. "oppositionella" meningsmotståndare / "vissel-blåsare" kan bli bestruffade / "mobbade" / "utfrysna" / utsatta för FALSK ryktes-spridning, där de framställs som mer eller mindre "galna" / utsatts för ORÄTTVISA bedömningar / beslut, och behandlas som "PARIA": - Och hur skall man, som konsu-ment, - veta i förväg vad det är för typ av Bfr / Hyreshus man flyttar in i? - Att FLYTTA är ingen ENKEL sak, - utan - liksom vid alla livsavgörande händelser, - förenat med extremt stor STRESS! - Det enda rådet man får, som Bfr-medlem / hyresgäst, - vid dylika bosociala problem, - är att flytta SJÄLV. - Men VARFÖR skall man SJÄLV behöva flytta ifrån denna typ av problem, - fastän man SJÄLV inte gjort något FEL, - istället för att denna typ av bo-sociala problem ÅTGÄRDAS? - Vartför skall det vara "TILLÅTET" med ett "oprofessionellt" / -orättvist / "dåligt" bemötande? (- Som leder till "TYSTNADS-kulturen"!) - Det är inte ALLS säkert att alla medlemmar / hyres-gäster behandlas LIKA, - vartför det ex. i Bfr:er kan vara i princip OMÖJLIGT att få BORT denna typ av ORÄTTVISA ledamöter från makten: - Beroende på var man (som Bfr-medlem / hyresgäst) ligger på skulan mellan "lydig undersåte" till "oppositionell vissel-blåsare" - så kan bemötandet bli EXTREMT OLIKA, - vartför det ex. kan vara svårt att bilda / driva OPINION i en Bfr. - särskilt om en utpräglad sk. "tystnads-kultur" råder, - där folk i decennier kan ha SKRÄMETS till TYSTNAD,

- 3
(8)
- Skall de den som blir UTSATT för denna typ av orättvist/cprofessionellt bemötande/-behandling behöva FLYTTA på sig; - så att maktmissbrukande styrelseledamöter/hyresvärdar skall kunna SITTA KVAR, - och FORTSÄTTA förtrycka Brf.-medlemmar/hyresgäster?
 - Und. kan inte se hur detta är etiskt/-moraliskt försvärbart, - utan det borde finnas en slags "garanti" för att man kommer att bemötas "professionellt", när man gör en såpass STOR investering, som att köpa en insatslgh. i en Brf. (-Detsamma borde gälla hyresvärdar i hyresrätter!). - Vartför finns ingenstans att VÄNDA SIG, - om styrelseledamöter/hyresvärdar inte håller måttet i sitt bemötande/maktutövande?
 - Det hela kan resultera i att man under årtal/decennier bara "bollas runt" bland olika myndigheter, - som inte anser sig ha ANSVAR över denna typ av basociala problem /-alt. inte har MANDAT att ingripa pga. "lagen om ekonomisk förening", - när det gäller Brf:er (-om styrelsen/hyresvärden VÄNDRAR att delta vid "medling" i Hyresnämnden, el. via HSB-Skånes basociala tjänst, el. dyl.). - Det hela kan bli till "moment-22"; - där man hela tiden "faller mellan stolarna", - i värsta fall ända ned på SUICID-randen(!), - och får INGEN HJÄLP ALLS, - av hela det svenska samhället (-som påstår sig vilja MOTVÄRKA psykisk OHÄLSA, - samt ha "noll-vision" vad gäller SUICID?!)
 - VARFÖR får det LOV att GÅ TILL SÄKER, - istället för att dessa luckor i lagstiftningen TÄPPS TILL(!)

- Vi hör nästan dagligen på nyheterna om hur sk. "TYSTNAKS-KULTURER" uppstår på alla möjliga håll i det svenska samhället, - där folk mår EXTREMT DÅLIGT /-är RÄDDA, - och hela DEMOKRATIEN i praktiken är satt UR SPEL. - Detta beror ofta på att makthavarna flitigt använder sig av sk. "HÄRSKAR-TEKNIKER" i sitt bemötande. Följande gick att läsa i LOKALTIDNINGEN/Ystad (v. 35/-21): - Erika Fahlén (-beteendevetare/-kand. examen i organisations-psykologi/17 år som chef inom mt.fären/-resebranchen/-bemanningsbranchen/-vården/HR-chef på Kåka/-ordf. i Styrelsen

4
 (8) - för Sveriges HR-fören./-driver HR-chetsnätverk samt Affärskvinnor Öresund). • Fråga (från "Nils"): cit: "Hur kan man arbeta som företag för att minska risken för att "härskar-teknik" förekommer?"
 Slutcit. • SVAN (från Erica Fahlin) cit: "Det är viktigt med en VÄRDEGRUND, som TADLIAT beskriver vilka beteenden ni uppskattar och vill se på företaget,
 - CHEFEN sätter TONEN på arb. platsen, och här är det viktigt att CHEFEN SÄGER IFRÅN, - när ngn. betar sig OPASSANDE. Ni kan skapa en "vissel-blåsar-funktion", - så att det är LÄTT för anställda att sätta LARM om missförhållanden ANONYMT. "HÄRSKAR-TEKNIK" är ett sätt att KLÄTTRA i den SOCIALA HIERARKIN, - på bekostnad av ANDRA, - och trots att det skapar ORO/HÄMNINGAR och RÄDSLA, - gör TVETYDIGHETEN i beteendet att det ofta BORTFÖRKLARAS, - både av OMGIVNINGEN och av dem som blir LITSATA. "HÄRSKAR-TEKNIK" handlar om att man medvetet el. omedvetet FÖRTRYCKER en annan person, genom beteenden el. anmärkningar, som är så subtila/dubbeltydiga att de kan kännas SVÅRA att BEMÖTA. HÄRSKAR-TEKNIK är olika strategier, som används för att utöva MAKTT över ngn./-sätta ngn. på PLATS/-FÖRTRYCKA ngn., - i syfte att HÄVDA SIG SJÄLV.
 - Det kan handla om att lägga en kommentar, som UNDERMINERAR/-FÖRMINSKAR/-FÖRLOJLIGAR/-ÖYNLIGGÖR ngn. - eller att säga något ELAKT, - samtidigt som man LETZ. "slutcit."

• TV2/SVT-Forum (1/7-21)/BRÅ (-ang. "tystnads-kulturer") cit: "MELLANCHEFER har ofta en medveten "BLINDHET" för problemen, - av rädsla för social/-karrärmässig BESTRAFFNING. "VISSEL-BLÅSARE" räkar ILLA ut, - vid rapportering. "slutcit."

• Andra typer av "härskar-teknik" kan vara el.:
 - AGGRESSIVITET:) - AKTIV aggressivitet: - ryttande/svårmodande/snikkande/-att drämma näven i bordet/
 - "mordiskt"; - föraktfullt, - hatiskt "störande"; - där man "duellerar" med den som är underställd makten genom "psykning" (-i syfte att visa DOMINANS, - samt framkalla

rädsla, - för att skrämma motparten till underkastelse / 5
(lydnad) / - att slänga telefonlurar i orat / - skälla ut ngn. (8)
"för hacker" / - person-angrepp / - "karakters-mord" / - "idiot"-
förklaringar, osv. 2) PASSIV aggressivitet: ex. - att vägra
SVARA / - vägra FÖRSTÅ, - hur många ggr. man än för-
klarar / - att göra sig OANTRÄFFBAR / - att svara på nytt
"näriggående"; - istället för det personen SAGER, - i
syfte att "ge sken" av att ha svarat (-och få "sitta
ordet") / - NEGATIV SÄRBEHANDLING / - orättvisa
beslut, - som drabbar den enskilde / - "vissel-blåsare-
ren"; - negativt / - att ständigt MISSSTOLKA / MISSFÖRSTÅ /
- att FÖRVRÄNNA budskapet i det motparten säger /
- "hån" / - sarkasmer / - ironier / - "idiot"-förklarande
tentativ / - en UPPBLÅST / "GRANBROS" attityd + kropps-
språk (-syftar till att få motparten att känna sig
UNDERKÄNDEN); ex: - att luta huvudet bakåt / - sätta
"näsan i vädret" och "kisa" ^{charistiskt} föraktfullt på mot-
parten (= att uttrycka SENE på personen...) / - sk.
OFFENTLIG SKAM-AVRÄTTNING inför PUBLIK / - att
FRYSA ut ngn. / - att NEGATIVT SÄRBEHANDLA ngn. /
- att behandla ngn (ex. "vissel-blåsare"!)- som
"PARIA", - osv. osv. (Cit: "Chefen jätter tonen på
arb. platsen." slutat, - sa Erika Fahlén). - Alla borde
ju de kunna föreställa sig problemen i den basociala
miljön, om själva "chefen" (dvs. styrelseledamoten/
hyresvärd) - är den som hela tiden använder
HÄRSKAR-TEKNIKER mot medlemmarna / hyres-
gästerna... - VART vänder man sig DÅ?!
- Det är därför som und. anser att en slags
"LICENS" borde införas, - för att FÅ LÖV att sitta på
maktpositioner som styrelseledamot / hyresvärd - och
att en Fillsynsmyndighet / BOSTADS-myndighet
borde kunna "pricka", - och äv. DRA IN denna licens,
- ifall makthavarna vägrar bemöta / uppträda PRO-
FESSIONERET, - el. på andra sätt MISSBRUKAR sin
ställning.

• För den som vill FÖRDUKPA sig i eventuella / möj-
liga orsaker / drivkrafter bakom maktmissbruk /
"gammel-patriarkal" topp-styrning / - inhuman /

6
(8) - ojämförlig/hierarkisk människosyn/misogyn
kärnsyn, osv, - kan und. STARKT rekommendera
följande EXTREMT "UPPLYSANDE" psykologiböcker
(som alla kan lånas / -fjärlånas på Biblioteket):

1) "Om Narcissism" (Bo Sjörell): - "Narcissister" sätter
sig själva på "pichestal", - samtidigt som de för-
aktar/nedvärderar andra, pga. en i grunden
"knäckt" självkänsla, - vilken döljs bakom en starkt
"uppläst" / - "grandios" självbild, där man ser sig
själv, som "mera värde" än andra / - "upphöjd" över
mängden, - varför man KRAVER av omgivningen
att få bli behandlad som ÖVERLÅSEN andra.
- Den psykiska mognadsnivån har här fixerats i ca
1-2 års-åldern; - i den "narcissistiska fasen" (-även
kallad "Hans Majestät-Kung-Bäbis-fasen", - inom
psykiatri/psykologi). - I denna fas ser sig barnet
som universums CENTRUM, - och den ENDA männi-
skan i världen med "BEHOV". Andra människor ses
som behovslösa "SLAVAR" (= föräldrar!), - vars enda
uppgift är att ständigt trofäst barnets
(= "narcissisters") omätliga MAKT- och DOMINANS-
begär, - då barnet i denna fas ser sig som
"omni-potent" (= "ALLSMÄKTIG"), - och vill STYRA
och HÄRSKA över alla "OBJEKTEN" (= människor) i
världen. - Diktatorer i TOTALITÄRA stater, världen
över, - sitter i princip ALLTID "fixerade" i denna
fas, - varför de brukar eftersträva VÄRLDSHERRA-
VÄLDE(!). - Makthavare med fixeringar i 1-2-års-
åldern (i "Hans-Majestät-Kung-Bäbis-fasen")
- KRAVER att bli upphöjda "ENVÄLDSHÄRSKARE",
- med "MAKT-MONOPOL", och brukar få fullskalig
"Hybris" i makt-position, (-snarare än att de upp-
träder som jämförliga "demokrater", - som tar
HÄNSYN till andra människor, och behandlar
dem som "JÄMLIKAR" / - med RESPEKT!).

• Cit: - "Narcissism, - en förvrängning av SELV-
KÄNSLAN, - på bekostnad av VERKLIGHETEN". s. 17.

2) "Är du gift med en psykopat?" (Ewa Kwiz): - En ⁷
enda sk. "vardags-psykopat" kan sätta SKRÄCK ⁽⁸⁾
en hel arbetsplats/-skrämma folk till tystnad/lyd-
nad/-underkastelse/-"krossa" psyket på folk, och
förstöra deras LIV (!) - De går tid ständig "attack"/
-gör "person-angrepp"/- "sparkar" på den "svage"/
- på den som redan "ligger", - bara för att de "KAN".
• Psykopater saknar både samvete/etik/moral/em-
pati, samt förmågan att känna skam el. skuld.
- Drömkrafterna är snarare ett omätligt
MAKT- och DOMINANS begär /- SADISM, - samt
renodlad "ONDSKA" (!) Psykopater är över-represen-
terade i just MAKT-positioner, - och tenderar att
bli utpräglade "MAKT-MISSBRUKARE"!

3) "Testiklarnas Herravälde" (Hjördis Lewin), - om hur
vissa karlar i patriarkatet ser det som sin VED-
ÄRVA /- MANLIGA "RÄTTIGHET" att styra /- förned-
ra/kontrollera och kränka KVINNER, - genom
psykiotek / fysiskt VÅLD /- MISSHANDEL.

4) "I begynnelsen var uppfostran - det sjätvutplån-
de barnet." (Alice Miller): - Om hur den mänskli-
ga "ONDSKAN" sprids från generation till generation,
- genom sk. "SVART PEDAGOGIK", - vilket DRIVER alla
KRIG /- allt VÅLD /- allt FÖRTRYCK /- all "MOBBING"
på planeten. Inte sällan passar makthavare på att
"hämnas" sina tidigare barndoms-traumor, - genom
att senare ta ut dem på "svagare" personer, - i be-
roendeställning, - bara för att de "KAN", - genom att
bemöta personen med FÖRKÄT /- RESPEKTLÖSHET
och allsköns aggressiva "HÄRSKAR-TEKNIKER"
(= sk. "identifikation med angriparen", - en term inom
psykologin, - där man i vuxen ålder har "BLIVIT" sin
ferne FÖRTRYCKARE, - från barndomen / uppväxten).
- Denna kränkande "SVARTA PEDAGOGIK" är direkt
SKADLIG /- "GIFTIG" för psyket, - och skapar ofta
LIVSLÅNG PSYKISKA OHÄLSA, för den som utsätts. På
detta vis går den mänskliga "ONDSKAN" i ARV, - och

8 sprids från generation till generation, över
(8) hela planeten.

5) "Frånvarande fäder - förlorade söner," (Guy Cour-
neau); - om hur sk. "fadershunger" driver sönerna
in i destruktiva/kvinnohatande (+ hbtq-hatande)
"macho-kulturer," - med FÖRÄKT för all form av
"SVAGHET" / "KVINNOLIGHET," "macho"-attityden fungerar
som ett kamouflage för en underliggande
OSÄKERHET i den MANLIGA IDENTITETEN.

6) "Istället för skilsmässa - från maktkamp till
samarbete" (Harville Hendrix); - Ex. "narcissister"
saknar förmågan att RELATERA till andra männi-
skar som JÄMLIKAR (= sk. "relations-patologi,"
- dvs. "sjukdom" i relations-förmågan). Istället vill de
styra/härska och dominera över andra. Denna
bok kan starkt rekommenderas till alla som vill
lära sig att "relatera" på en MOGEN/JÄMSTÄLLD/
KONSTRUKTIV nivå, - vilket innebär SAMARBETE
(Istället för "maktkamp").

• SAMMANFATTNING :- För att MOTARBETA "härska-
kulturer" / "tystnads-kulturer" / -ojämställdhet / -gamvel-
patriarkalt kvinnoförtryck / -"topp-styrning" o. dyl. -
- vilket leder till extrem VANTRIVSEL i den bosociala
miljön / psykisk- / fysisk ohälsa (-och i värsta fall:
- SUICID!), - yrkar undertecknad:

1) - att en form av "LICENS" införs, - för styrelse-
ledamöter/hyresvärdar (-som kan "prickas" /
- dras in av en förmyndighet / Bostadsmyndighet)!

2) - att en samlad "Bostads-myndighet" införs, - med an-
svar för ALLA typer av boendefrågor / problem, - dvs.
även bosociala problem (-så att man slipper falla
mellan stolarna")!

3) - att ovanstående 2 yrkanden drivs på PARLA-
MENTARISK nivå, - ifall LAGÄNDRINGAR krävs!

• Ystad 1/1 - 2022. • Motionär: A. Spökholm, lgh. 5
(ANNICA SJÖHOLM).
Brf. Stadener / HSB / Ystad.



ANGÅENDE MOTION OM INFÖRANDE AV LICENS FÖR STYRELSELEDAMÖTER M.M.

Motion har inkommit från Annica Sjöholm, medlemsnummer 57986, vari yrkas krav på lämplighetsprövning och licens för styrelseledamöter samt inrättande av myndighet för tillsyn. Styrelsen föreslår mot bakgrund av nedan följande att stämman avslår motionen.

Gällande regler

Lag om ekonomiska föreningar uppställer vissa formkrav för vem som kan väljas till styrelseledamot. Till exempel gäller att styrelseledamot ska vara myndig och medlem i föreningen. Andra krav för vem som är valbar kan uppställas i föreningens stadgar.

Uppdraget som styrelseledamot är ett förtroendeuppdrag. Styrelseledamöterna får vid val av stämman förtroendet att sköta föreningens löpande förvaltning. Varje styrelseledamot svarar inför stämman och det är endast stämman som kan avsätta en styrelseledamot som stämman valt. Granskning och kontroll sker genom revisorer. För HSB bostadsrättsföreningar utses alltid en revisor av HSB Riksförbund. Därutöver kan stämman utse upp till två föreningsvalda revisorer.

Stärkt skydd genom möjligheten till särskild granskning

De senaste åren har återkommande debatt förts om behovet av ökat skydd för bostadsrättshavare. Det har bl.a. resulterat i att det sedan den 1 januari 2021 är möjligt att begära särskild granskning. Om minst en tiondel av de röstberättigade i en bostadsrättsförening röstar för det vid en föreningsstämma ska Bolagsverket utse en särskild granskare. Denne får då i uppdrag att granska hur föreningen har förvaltats i något visst avseende, och således hur styrelsen i detta utför sitt uppdrag.

Balans mellan demokratisk medlemskontroll och statlig tillsyn

Genom den nyligen införda möjligheten till särskild granskning konstateras att minoritetsskyddet och verktygen för extern kontroll av en bostadsrättsförenings förvaltning väsentligen har stärkts. Bostadsrättsföreningar liksom andra ekonomiska föreningar bygger på principen om demokratisk medlemskontroll, där medlemmarna ytterst äger frågan om vem som har förtroendet att ta hand om föreningens angelägenheter. Om lagstiftat minoritetsskydd och statlig tillsyn blir långtgående innebär det samtidigt att medlemmarnas självbestämmande inskränks. Det är därför viktigt att balansera behovet av tvingande lagstiftning och statlig tillsyn mot medlemmarnas självbestämmanderätt och demokrati. HSB Skånes styrelse ser inte skäl att i dagsläget verka för ytterligare lagstiftning om formkrav och tillsyn.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Granskningsrapport till HSB Skånes föreningsstämma

Föreningsgranskarnas granskningsrapport för HSB Skåne avseende verksamhetsåret 2021.

Uppdraget som föreningsgranskare är att övergripande granska medlemmens rätt till insyn och inflytande i HSB Skåne. Granskningen tar sin utgångspunkt bland annat i HSB:s kod för föreningsstyrning. Föreningsdemokrati dvs efterlevnaden av de kooperativa principerna. Organisationen och effektiviteten i den parlamentariska organisationen. Ge möjlighet till enskilda medlemmar och förtroendevalda till insyn. Se över i vilken mån enskilda initiativ lett till förändringar i verksamheten. Föreningsgranskaren går också igenom föreningens ekonomi, rutiner, regler och policys.

Vi som föreningsgranskare har haft ett antal olika möten både fysiskt och digitalt. Trots den fortsatt pågående pandemin har detta inte hindrat oss från att fullgöra vårt arbete, bland annat har vi haft fysiska möten med stora delar av föreningsledningen samt styrelsens ordförande.

Vi har tagit del av och granskat styrelsens arbete genom läsning av styrelseprotokoll, bilagor och valda delar av policydokument. Den av styrelsen genomförda utvärderingen av styrelsearbetet har vi gått igenom och finner att resultatet av enkäterna är övergripande positiva. Vi har också granskat föreningen utifrån de olika styrdokument som reglerar HSB:s verksamhet.

Vi har tagit del av och noga läst den senaste föreningsstyrningsrapporten men också gått igenom den tidigare årsrapporten. Vi har fått en beskrivning av hur kodens principer har tillämpats och funnit att styrelsens redovisning av koden och kodens principer beskriver detta. Vi anser att föreningsrapporten är korrekt.

Precis som tidigare har vi haft ett bra och nära samarbete med PwC som är föreningens auktoriserade revisor och gått igenom föreningens ekonomi, organisation och verksamhet. Vi har tagit del av föreningens årsredovisning och förvaltningsberättelse som vi har fått oss tillställda. Tillsammans med revisorn har vi valt ut vissa specifika områden som vi valt att titta lite extra på. Bland annat har vi intervjuat den ansvarige för finansförvaltningen. Vi har för övrigt också gjort stickprovskontroller och granskat att föreningen har skötts ändamålsenligt, ekonomiskt tillfredställande och med tillräcklig internkontroll.

Vi har haft kontakter med valberedningen både fysiskt och digitalt och granskat deras instruktioner och arbete. Vi har gått igenom deras protokoll med bilagor. Vår bedömning är att valberedningen har skött sitt arbete enligt regelverket samt följt sina instruktioner och därmed fullgjort sitt uppdrag.

Vi har kontinuerligt följt den information som tillställts medlemmarna till exempel via föreningens hemsida både inför och efter årsstämman. Medlemmarna har också getts tillfälle

att bjudas in till olika utbildnings- och informationsträffar lokalt eller i vissa fall digitalt inom föreningens verksamhetsområde. Vi anser att det vi sett och fått beskrivit för oss stärker oss i vår uppfattning att föreningen uppfyllt syftet med öppenhet gentemot medlemmarna.

Sammanfattningsvis kan sägas att vi som föreningsgranskare anser att föreningen har tagit tillvara medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i enlighet med HSB:s kod för föreningsstyrningens intentioner.

Vår granskningsrapport har tillställts styrelsens ledamöter.

Ystad och Eslöv 2022-04-18



Kjell Birgersson
Föreningsgranskare



André Håkansson
Föreningsgranskare



VALBEREDNINGENS BERÄTTELSE OCH FÖRSLAG 2021

i valberedningen har ingått följande ledamöter

| | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|
| Christoffer Stenström, ordförande | Lund | (Vald till 2023) |
| Anneli Klang | Kävlinge | (Vald till 2023) |
| Richard Lundgren | Lund | (Vald till 2022) |
| Ann-Christin Piledahl | Ystad | (Vald till 2022) |

REDOGÖRELSE FÖR VALBEREDNINGENS ARBETE

Valberedningen har till uppgift att bereda val och ersättningar att framlägga till HSB Skånes stämma. För detta lutar vi oss mot den instruktion förra stämman tagit, den kod för föreningsstyrning som gäller i HSB och givetvis lagar och regler.

För att lyckas har vi ägnat en god stund åt hur vi kan sänka trösklarna för att kontakta valberedningen. Främst bland dessa insatser är att vi bjudit in till träffar i samtliga marknadsområden, av dessa genomfördes endast två. Övriga ställdes in när det var endast en eller ingen anmäld. Detta betraktar vi som en lärdom och inte misslyckande. Vi hade två trevliga och för oss lärorika träffar, vi hoppas att de andra deltagarna kände samma. En annan aktivitet av samma typ var att skicka särskilda vykort till samtliga ordföranden i alla medlems-Brf:er. Valberedningens ordförande skrev under vart och ett personligen för att ge budskapet en extra tyngd – syftet var att inte glömma bort att behandla frågan om nomineringar under hösten.

Vi har under året haft, inklusive intervjuer, 17 träffar. Två av dessa var MO-träffar som beskrevs ovan, fyra var planeringsmöten av olika slag, övriga 11 möten har varit utbildning, deltagande på Styrelsekonferensen i Ystad i höstas men framförallt intervjuer av samtliga kandidater. Det har varit ett ökat intresse för uppdrag inom HSB Skåne, vilket vi uppskattar mycket. Utöver de kandidater som blivit nominerade eller kandiderat har vi också intervjuat den delen av styrelsen vars mandatperiod inte löper ut samt vissa andra personer för att skapa en helhetsbild av behov och nuläge i styrelsen.

Sist vill vi också bara nämna att vi givetvis under året på olika sätt följt styrelsens arbete för att förstå vilka processer som är av vikt framöver.

GRUNDER FÖR NOMINERING

- HSB:s kod
- Kompetens
- Intresse för HSB och boendefrågor
- Geografiska indelning
- Åldersfördelning
- Jämvikt mellan antal män och kvinnor
- Bostadsrättsinnehavare och/eller bosparare

Den geografiska grundindelningen utgörs av HSB Skånes marknadsområden vilka är Lund, Eslöv, Ystad, Hässleholm och Kristianstad.

HSB SKÅNE



HSB - där möjligheterna bor

Enligt stämmans instruktion för valberedningen, ska varje marknadsområde om möjligt representeras. Dock högst tre ledamöter från samma område, ordföranden oräknad.

VALBEREDNINGENS MOTIVERING

Valberedningens uppgift är att föreslå stämman väl avvägda förslag på kandidater som speglar de utmaningar som HSB Skåne står inför. Detta tror vi vårt förslag speglar. Vi har sett ett ökat intresse för att bemanna funktionerna inom HSB Skåne. Detta underlättar givetvis vår möjlighet att lyckas.

Vårt uppdrag kan delas upp i två delar, dels bevaka och upprätthålla en del av den demokratiska processen inom HSB, dels den om att styrelsen ska vara kompetent att lösa sin uppgift.

Vi ser att styrelsen har en stor bredd med vårt förslag. Det finns betydande kunskaper och kompetens inom många olika perspektiv som vi tror kommer leda till fortsatta framgångar för HSB Skåne.

Vi har intervjuat samtliga nominerade kandidater och samtliga styrelseledamöter, vi har i enlighet med koden sett och tagit till oss styrelsens egenutvärdering. Sammanfattningsvis ser vi att vårt förslag väl balanserar de uppgifter styrelsen står inför framöver.

Vi har i alla delar följt instruktion och stämmobeslut samt HSB:s kod för föreningsstyrning. Där det finns en konflikt om att instruktionen (enl. beslut stämma 2020) ska bestå av fem personer spridda i varje affärsområde, medan samma stämma endast valde fyra personer i två olika affärsområden.

Styrelsen har under början av april gjort en ny konstituering, detta har valberedning tagit i beaktande vid framläggande av sitt förslag.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL BESLUT

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL ORDFÖRANDE FÖR STÄMMAN

Valberedningen föreslår att Bengt Skånehamre utses till ordförande för stämman 2022, eller vid hans plötsliga förhinder den valberedningen istället föreslår.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL JUSTERARE OCH RÖSTRÄKNARE

Valberedningen kommer när anmälningar till själva mötet är klart föreslå två personer från olika marknadsområden och en från en något större och en från en något mindre förening att justera protokollet tillika fungera som rösträknare. Dvs. namnen i denna fråga kommer dröja tills anmälan till stämman är klar.

HSB SKÅNE

Postadress: Box 1710, 221 01 Lund, Besöksadress: Gnejsvägen 17, Vxl: 046-210 84 00, hsb.se
BankGiro: 675-3297, Orgnr: 745000-2253, Styrelsens säte: Lund



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VAL AV ORDFÖRANDE OCH STYRELSE FÖR HSB SKÅNE

Valberedningen föreslår att stämman ska välja totalt sju (7) personer till styrelsen. Styrelsen har tidigare bestått av sju (7) personer. Utöver de stämموvalda ledamöterna tillkommer ytterligare två arbetstagarrepresentanter, som väljs i särskild ordning.

| Ordförande | | |
|---|--------------|--|
| Ann-Charlotte Hjelm | Eslöv | Nyval som ordförande, 2 år till 2024 (invald 2010 som ledamot) |
| Ledamot med återstående mandattid | | |
| Ulf Hejman | Hässleholm | Vald till 2023 (invald 2017) |
| Alfred Baumgarten | Kristianstad | Vald till 2023 (invald 2018) |
| Anders Södergrann | Lund | Vald till 2023 (invald 2017) |
| Ledamot vars mandatperiod löper ut | | |
| Per-Olof Norén | Lund | Omval 2 år till 2024 (invald 2018) |
| Åke Olson | Lund | Omval 2 år till 2024 (invald 2018) |
| Sven Tufvesson | Hässleholm | Omval 2 år till 2024 (invald 2021) |

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VAL AV REVISORER OCH FÖRENINGSGRANSKARE

Valberedningen föreslår att det ska väljas två föreningsgranskare, samt att välja en auktoriserad revisor

| Auktoriserad revisor | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------|
| Pär Hammensjö | Öhrlings PricewaterhouseCo opers AB | Omval 1 år till 2023 |
| Föreningsgranskare | | |
| André Håkansson | Eslöv | Omval 1 år till 2023 |
| Kjell Birgersson | Ystad | Omval 1 år till 2023 |

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VAL AV OMBUD TILL HSB RIKSFÖRBUNDS STÄMMA

Valberedningens förslag är att stämman ska överlåta till styrelsen att utse ombud.

HSB SKÅNE

Postadress: Box 1710, 221 01 Lund, Besöksadress: Gnejsvägen 17, Vxl: 046-210 84 00, hsb.se
BankGiro: 675-3297, Orgnr: 745000-2253, Styrelsens säte: Lund



HSB – där möjligheterna bor

VAL AV VALBEREDNING

Valberedningen bereder inte själv val av valberedning men enligt instruktionen ska vi redovisa vilka som finns till förfogande.

Mandattiden för ledamöter i valberedningen är två år. Vid årets stämma går mandattiden ut för: Richard Lundgren, Lund. Richard har meddelat att han står till förfogande för omval i två år. Ann-Christin Piledahl, Ystad. Ann-Christin har meddelat att hon inte står till förfogande för omval.

Nominering av Ebba Planting har inkommit efter nomineringstidens utgång. Valberedningen har utfört erforderliga kontroller av förekomst hos Kronofogden samt bolagsengagemang utan anmärkning. Kandidaten står till stämmans förfogande.

Nedanstående ledamöter i valberedningen är valda till ordinarie stämma 2023:
Christoffer Stenström, Lund.
Anneli Klang, Kävlinge.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL ARVODEN INOM HSB SKÅNE

Valberedningen lämnar ett nytt förslag på arvoden till stämman 2022. Bakgrunden till detta är att det under stämman 2021 lyftes en fråga om översyn av arvoden. Valberedningen har noggrant gått igenom vad som skulle vara en skälig ersättning för de olika förtroendevalda funktionerna inom regionföreningen, exkluderat valberedningen själv. Det som framgick var att ledamöterna sticker ut i negativ bemärkelse, ledamöter i andra regionföreningar eller i motsvarande funktioner har ett betydligt högre arvode än det som idag ges till ledamöter av styrelsen. Valberedningen har också granskat och jämfört föreningsgranskarnas och styrelsens ordförandes arvode men ser där ingen anledning till att justera nivåerna.

Det som också ändras är för vad man får ersättning. Terminologin i den tariff som presenteras nedan är något uppdaterad för att stämma bättre med de begrepp som används idag. Därutöver har ordförande inte rätt till arvode för AU/beredningsmöten och ledamöter har inte längre rätt till arvode för att närvara på HSB Skånes stämma, det anser vi ingår i det uppdraget och fasta arvodet man har. Föregående år inom parentes. Därtill har vi kompletterat med en kolumn för att markera att alla som enligt regelverket nedan har rätt till förlorad arbetsförtjänst, har rätt till detta vid alla sammanträden, även vid de som inte ger något arvode.

Utöver dessa förändringar är det endast förändringar i belopp som följer av inkomstbasbelopp eller motsvarande förändring.

Som information kan nämnas att inkomstbasbeloppet för 2022 är 71 000 kr. (68 200)

STYRELSEN

Valberedningen lämnar följande förslag att gälla för perioden fram till nästa ordinarie stämma:

Fasta arvoden

Att 3 inkomstbasbelopp ska utgöra ordförandens fasta arvode.

Att 0.75 (0,5) inkomstbasbelopp ska utgöra fast arvode till var och en av de övriga förtroendevalda styrelseledamöterna.

Rörliga arvoden (mötesarvode)

– Att 2 % av ett inkomstbasbelopp, 1 420 kr, (1 364kr) ska utgöra rörligt arvode.

HSB SKÅNE

Postadress: Box 1710, 221 01 Lund, Besöksadress: Gnejsvägen 17, Vxl: 046-210 84 00, hsb.se
BankGiro: 675-3297, Orgnr: 745000-2253, Styrelsens säte: Lund



Rörliga arvoden ska utgå enligt nedan:

| Typ av möte | Arvode Ordförande | Övriga ledamöter | Förlorad arbetsförtjänst |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
| Styrelsemöte | Ja | Ja | Ja |
| Styrelsemöte per capsulam | Ja | Ja | Ja |
| AU-möte/Beredningsmöte | Nej | Ja | Ja |
| Utbildnings- och temamöte/ägarträffar | Nej | Ja | Ja |
| Konferens | Nej | Ja | Ja |
| Medverkan i arbetsgrupp | Nej | Ja | Ja |
| Föreningsstämma, HSB Skåne | Nej | Nej | Ja |
| Föreningsstämma, HSB Riksförbund | Nej | Ja | Ja |

FÖRENINGSGRANSKARE

Valberedningen lämnar följande förslag att gälla för perioden fram till nästa ordinarie stämma:

Fast arvode

– Att 0,5 inkomstbasbelopp ska utgöra fast arvode till varje föreningsgranskare.

Rörliga arvoden (mötesarvode)

– Att 2 % av ett inkomstbasbelopp, 1 420 kr (1 364) kr, ska utgöra rörligt arvode.

ÖVRIGA ERSÄTTNINGAR

Förutom ovanstående skall följande ersättningar också utgå till samtliga förtroendevalda:

Ersättning för förlorad arbetsinkomst

Om den förtroendevalde tar tjänstledigt från sitt ordinarie arbete för att medverka vid styrelsemöten, konferenser, kurser etc., ersätts den förlorade arbetsinkomsten mot uppvisande av lönebesked eller motsvarande. Samma regler gäller om han/hon väljer att ta semester, utnyttja inarbetad tid, utnyttja arbetstidsförkortning eller motsvarande.

Resersättning


Resersättning utbetalas enligt samma regler som gäller för anställd personal. (Fn. 1,85 kr/km skattefri del och 2,4 kr/km skattepliktig del).

VALBEREDNINGEN


Arvoden och övriga ersättningar till valberedningen framgår av ”Instruktion för valberedningen i HSB Skåne”.

Lund 2022-04-08


Christoffer Stenström


Anneli Klang


Ann-Christin Piledahl


Richard Lundgren

HSB SKÅNE