



KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA FÖR HSB STOCKHOLM

Tisdagen den 3 april 2018, kl. 18.30 i HSB-salen, Fleminggatan 41 i Stockholm

Härmed kallas ombud utsedda av HSB Stockholms distrikt till ordinarie föreningsstämma i HSB Stockholm. Dagordning samt stämmohandlingar och styrelsens årsredovisning bifogas. Stämmohandlingarna finns även tillgängliga via HSB Stockholms hemsida, www.hsb.se/stockholm/stamma2018

På stämman kommer HSB Riksförbunds ordförande Anders Lago att berätta om vad som händer inom HSB nationellt.

Enklare förtäring serveras från kl. 17.30.

Du som har förhinder måste meddela detta snarast så att suppelant kan kallas. Förhinder meddelas till Marianne Cervin på 010-442 10 04 eller marianne.cervin@hsb.se.

VARMT VÄLKOMMEN!
HSB STOCKHOLMS STYRELSE



HSB – där möjligheterna bor



DAGORDNING

VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA MED HSB STOCKHOLMS FULLMÄKTIGE DEN 3 APRIL 2018, KL. 18.30, HSB-SALEN, FLEMINGGATAN 41, STOCKHOLM.

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
Inbjuden talare: Anders Lago, ordförande HSB Riksförbund
3. Godkännande av röstlängd
4. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning och koncernredovisning *Bilaga**
8. Revisorernas berättelse *Bilaga**
9. Utskottens och Seniorrådets verksamhetsberättelser *Flik 1*
10. Fastställande av resultat- och balansräkning för:
 - a) HSB Stockholm *Bilaga**
 - b) Koncernen *Bilaga**
11. Beslut om föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen *Bilaga**
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och vd *Bilaga**
13. Fastställande av medlemsavgift 2019 *Flik 2*
14. Rapport om efterlevnad av HSB-rörelsens gemensamt utarbetade styrdokument antagna av HSB Riksförbunds HSB-stämma *Bilaga**
15. Bestämmande av arvoden till styrelse, valberedning, utskott, distriktsstyrelser och revisorer *Flik 3*
16. Val av: *Flik 4*
 - a) Ordförande
 - b) Styrelseledamöter
 - c) Revisorer
 - d) Utskott
 - e) Valberedning, samt fastställande av nomineringstid
 - f) Ombud till HSB Riksförbunds förbundsstämma 2019
 - g) Instruktion för valberedningen
17. Övriga anmälda ärenden
 - a) Antagande av nya stadgar *Flik 5*
 - b) Motioner samt styrelsens yttranden *Flik 6*
 - c) Hållbarhetspris 2017
18. Avslutning

* Årsredovisning 2017 med Föreningsstyrningsrapport och Hållbarhetsrapport



FÖRVALTNINGSUTSKOTTETS RAPPORT

Utsedda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Janurban Modigh	Nacka Värmdö	HSB ledamot	<i>ordförande</i>
Kristina Lövgren	Innerstaden	Bränneriet	<i>ledamot</i>
Roland Gröndal	Innerstaden	Munken	<i>ledamot</i>
Bengt Ebbeskog	Söderort	Snickaren	<i>ledamot</i>
Susanne Brunner	Nordväst	Västan/Styrelsens repr	<i>ledamot</i>
Björn Martinussen	Nordväst	Svartvik	<i>ledamot</i>
Lena-Maj Anding	Söderort	Horisonten	<i>ledamot</i>
Sofie Roy Norelid	HSB Stockholm		<i>tjänsteman</i>
Marianne Cervin	HSB Stockholm		<i>sekreterare</i>

Utskottets arbetsordning, antalet möten och arbetsinriktning

Utskottet har under året sammanträtt fem (5) ggr, varav ett halvdagsmöte.

Utskottet har under verksamhetsåret fokuserat på att följa förvaltningschefens arbete med att bygga och utveckla en ”förvaltning i världsklass”. Detta har bland annat genomförts via fördjupad studie av KAM:arna och deras arbete. KOMS med ny chef, införandet av geografiska områden där alla verksamheter samlas för att stödja kunderna. Vidareutveckling av ekonomileveransen med bl a nya nyckeltal.

Under verksamhetsåret har FU också informerat sig om och följt effekterna av HSB:s satsning på en gemensam IT organisation. FU har också fått information om vad som sker med HSB:s engagemang i ”Living Lab”.

Utskottet har under detta verksamhetsår fortsatt sitt arbete med att hitta ett bra och konstruktivt arbetssätt. Nya medlemmar i utskottet har verifierat vikten av att ha ett arbetssätt där medlemmarna i utskottet känner att man kan bidra till en positiv utveckling av HSB Stockholm.

FU har under verksamhetsåret via protokollsnoteringar (särskild tabell i slutet på protokollet) markerat vilka frågor som FU vill att HSB Stockholm skall besvara.

Verksamhet HSB Stockholm

Utskottet har tagit del av HSB Stockholms övergripande verksamhetsplan och mer detaljerat affärsområde ”förvaltning” verksamhetsplan, rapporteringen har gjorts utifrån förvaltningens ”balanserade styrkort”. Flera enheter har varit på FU möten och presenterat hur man arbetar. Nya chefer har deltagit i utskottets möten och fått en chans att presentera sin bakgrund och tankar inför framtiden.

Fastighetsförvaltning i synnerhet och förvaltning i allmänhet är fokusområden för FU.

Avtalsuppföljning

Utskottet har löpande tagit del av uppsagda avtal, omförhandlade avtal, tappade avtal, nytecknade avtal samt även planer rörande marknadsföring inom detta område.

Ekonomisk uppföljning

Återkommande har utskottet tagit del av affärsområde förvaltnings ekonomiska utfall.

IT system

Hur HSB arbetar med utveckling av nya IT tjänster har fortsättningsvis synats under verksamhetsåret, det här året med fokus på organisation, framtida strategier och processbeskrivning (verksamhetsprocesser).

FU:s uppfattning är att arbetet med att ”spetsa” IT-utbudet är viktigt, att ta fram mobila plattformar är ett måste. Arbetet med IT frågor fokuserades under verksamhetsåret på hur nya organisationen levererar.

Slutord

Utskottets arbetsår har präglats mycket av att följa verksamheten för HSB Stockholm.

Stockholm i mars 2018

Janurban Modigh Kristina Lövgren Bengt Ebbeskog

Roland Gröndal Lena-Maj Anding Björn Martinussen

Susanne Brunner



PRODUKTIONSUTSKOTTETS RAPPORT

Utsedda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Klas Leksell	Bospargruppen	Bospargruppen	Ordförande
Daniel Schröder	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Lars Arell	Innerstaden	Roslagstull	Ledamot
Camilla Öhman	Innerstaden	Skärsåtra	Ledamot
Camilla Edholm	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
Elisabet Söderström	Innerstaden	Bäcken	Ledamot
Anneli Johansson	Tyresö - Haninge	Väduren	Ledamot
Marcus Tärnåsen	HSB Stockholm	Ch. Fastighetsutveckling	Tjänsteman
Thomas Karlsson	HSB Stockholm	Ch. VD-Stab	Tjänsteman
Anders Joachimsson	HSB Stockholm	Ch. Fastighetsutveckling	Tjänsteman
Katarina Helin	HSB Stockholm	Nybo Förvaltning	Sekreterare

Sammanträden

Produktionsutskottet har haft fem sammanträden under verksamhetsåret.

Verksamheten

Produktionsutskottet har under året följt verksamheten vad gäller pågående produktion av bostadsrätter samt planer för kommande bostadsproduktion. Utskottet har genom HSB Bostad fått information via produktionsrapporter, som omfattar projekt i olika programscheden och försäljningsrapporter.

Attila Kriss, ansvarig för medlemsdialogen har rapporterat om ”halvtidsresultatet” av medlemsdialogen.

Jonas Erkenborn, vd för HSB Bostad har medverkat på utskottet och presenterat HSB Bostads arbete med värderingar och hållbarhet. Jonas beskrev även hur HSB Bostad aktivt arbetar med förbättringar och fokus på Nöjd kundindex. Utskottet fick också en genomgång av marknadsläget och riskhantering.

Utskottet har även fått en genomgång av HSB Stockholms strategidokument gällande Hyresfastigheterna.

I övrigt har följande frågor diskuterats på utskottet:

- Nyproduktion av hyresrätter
- Genomgång av HSB Stockholms verksamhetsplan
- Genomgång av NKI 2017
- Redogörelse för motioner till föreningsstämman

Produktionsutskottet deltog på den årliga styrelse- och utskottskonferensen.

Stockholm i mars 2018

Camilla Öhman

Elisabet Söderström

Klas Leksell

Lars Arell

Anneli Johansson

Daniel Schröder

Camilla Edholm



EKONOMIUTSKOTTETS RAPPORT

Ledamöter	Distrikt	Brf	Funktion
Bo C Johanson	Nordväst	Garbio	Ledamot/Ordförande
Ulf Engström	Norrort	Tibble	Ledamot
Bengt Fasth	Nordväst	Hejaren 2	Ledamot
Barbro Lilieholm	Nordost	Stationsmästaren	Ledamot
Christina Selldén	Tyresö/Haninge	Höjden	Ledamot
Rosemarie Westerlund	Söderort	Korsriddaren	Ledamot
Boguslawa Zurek	Bospargruppen	Bospargruppen	Ledamot
<i>Torbjörn Dacke</i>	<i>HSB Stockholm</i>	<i>Koncernstöd</i>	<i>V vd, Ekonomi- o Finanschef</i>
<i>Anette Ekstrand</i>	<i>HSB Stockholm</i>	<i>Koncernstöd</i>	<i>Ekonomichef</i>
<i>Elisabet Thryselius</i>	<i>HSB Stockholm</i>	<i>Koncernstöd</i>	<i>Administrativ koordinator</i>

Sammanträden

Ekonomiutskottet har under verksamhetsåret sammanträtt vid fyra tillfällen. Medlemmar ur utskottet deltog också vid en gemensam styrelse- och utskottskonferens i september 2017.

Verksamhet

Ekonomiutskottet har under året följt den allmänna ekonomiska utvecklingen kopplat till HSB Stockholms verksamhetsplan och budget. Stående punkter är de tertialvisa finans- och riskrapporterna samt bokslut och resultatprognoser. Utvecklingen på de finansiella marknaderna och det historiskt låga räntelägets påverkan på HSB Stockholms verksamhet har diskuterats återkommande. Utskottet har fortsatt att söka stimulera organisationens arbete med att ta fram lättillgängliga nyckeldata i grafisk form som komplement till det mycket detaljrika redovisningsmaterialet.

Utskottet har fått viss information om det utvecklingsarbete som den nationella HSB-organisationen under året har drivit för samordning och rationalisering av HSB-föreningarnas betalningstjänster.

Utskottet har på sedvanligt sätt tagit fram förslag om arvoden och ersättningar till förtroendevalda inom HSB Stockholms organisation för beslut vid årsstämman.

Inom ramen för en samlad översyn av arbetsordningarna för HSB Stockholms utskott har utskottet lämnat synpunkter vad gäller ekonomiutskottets uppgifter.

Stockholm i mars 2018

Bo C Johanson

Ulf Engström

Bengt Fasth

Barbro Lilieholm

Christina Selldén

Rosemarie Westerlund

Boguslawa Zurek



HSB – där möjligheterna bor

MEDLEMSUTSKOTTETS RAPPORT

Utsedda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Lennart Rönnevig	Söderort	Grängen	Ordförande
Ursula Starby	Nordost	Venus	Ledamot
Greger Assarsson	Innerstaden	Täppan	Ledamot
Leif Holmgren	Bosparstyrelsen		Ledamot
Lena Dahlström	Styrelsen		Ledamot
Faisal Lugh	Bosparstyrelsen		Ledamot
Elisabeth Ehrby	Seniorrådet		Ledamot
Petrus Jansson		Medlem	Tjänsteman
Stefan Falkenstad		Medlem	Tf. Tjänsteman

Sammanträden

Utskottet har under verksamhetsåret haft åtta sammanträden samt deltagit på styrelse- och utskottskonferensen och även medverkat på distriktsstyrelsekonferensen i september. Ett gemensamt möte har hållits tillsammans med Kommunikationsutskottet.

Verksamhet

Under perioden har utskottet följt medlemsverksamheten med stöd av regelbundna rapporter från våra tjänstemän. I gruppen har vi haft återkommande diskussioner om hur medlemsverksamheten ytterligare kan utvecklas. Utskottet har även påbörjat arbetet inför HSB:s kommande 100 års jubileum. Gruppen har även varit delaktig i medlemsdialogen som HSB Stockholm under året genomför med våra medlemmar. Ett återkommande ämne som vi har diskuterat i utskottet är hur vår verksamhet kan bli ännu mera digital. Gruppen har bland annat tagit del av den digitala utbildning som HSB Stockholm nu erbjuder våra förtroendevalda och kommit med konstruktiva förslag till utveckling.

Medlemsutskottet har också varit med och förbättrat de erbjudanden som vi tillhandahåller för våra individuella medlemmar.

Utskottet gläder sig åt ett mycket lyckat år ur medlemsperspektiv med rekordantal nya bostadsrättsföreningar som medlemmar och den mycket välbesökta ”Storstämman” som genomfördes i slutet på året.

Övrigt

Utskottet vill framföra ett tack till alla HSB-ledamöter som med sin insats är med och bidrar till att HSB bostadsrättsföreningar anser medlemskapet i HSB Stockholm som mycket värdefullt.

Stockholm i Mars 2018

Lennart Rönnevig
Leif Holmgren
Elisabeth Ehrby

Ursula Starby
Lena Dahlström

Greger Assarsson
Faisal Lugh



KOMMUNIKATIONSUTSKOTTETS RAPPORT

Utsedda ledamöter och konstituering

Namn	Distrikt	Bostadsrättsförening	Funktion
Inge Gustafsson	Bospargruppen		Ordförande
Ken Larsson	Nordost	HSB brf Spegeln	Ledamot
Dorota Westén	Bospargruppen		Ledamot
Ulrika Fält	Innerstaden	HSB brf Marmorn	Ledamot
Pär Bergkvist	Söderort	HSB brf Pianofabriken	Ledamot
Per-Mikael Andersson	Söderort	HSB brf Ymsen	Ledamot
Ann-Sofie Hagberg	Tyresö-Haninge	HSB brf Gäddan	Ledamot
Erica Nordström		Affärsområde Medlem & Marknad	Tjänsteman

Sammanträden

Utskottet har under verksamhetsåret haft sex sammanträden samt deltagit på styrelse- och utskottskonferensen. Ett gemensamt möte har hållits tillsammans med Medlemsutskottet.

Verksamhet

Utskottet har tagit del av HSB Stockholms övergripande verksamhetsplan och mer detaljerat marknadsavdelningens verksamhetsplan samt diskuterat och lämnat synpunkter på dem. Kommunikationsutskottet har följt, samtalat och gett input på följande strategiska aktiviteter:

- Press, omvärld, påverkan, en strategisk aktivitet som går ut på ett långsiktigt och strukturerat press- och påverkansarbete där målet är att öka HSB Stockholms förmåga att skapa opinion och påverka politiska beslut, som i sin tur leder till mer gynnsamma förutsättningar och villkor för medlemmarna
- Framtidens förtroendevalda, som handlar om att identifiera incitament och nya former för interaktion samt delaktighet som lockar fler till att både vilja och kunna engagera sig i styrelsearbetet.
- Paketering av tjänster, delprojekt Mitt HSB, en strategisk aktivitet som delvis innefattar utvecklingen av HSBs inloggade gränssnitt.

Utskottet har följt arbetet med medlemsdialogen och diskuterat vilka frågor som är av extra stor vikt för utskottet att följa framöver, bland annat hur vi möter omvärldens accelererande krav på snabb service samt hur vi kan locka fler till att engagera sig i styrelsearbete. HSB Stockholms kampanj ”Vi löser det tillsammans” har presenterats och utskottet har gett input på kampanjen samt följt upp effekterna av den. Påverkansarbetet har också varit i fokus, framförallt kopplat till strategiska aktiviteten Press, omvärld, påverkan. HSB Stockholm har tagit fram en digital grundkurs i styrelsearbete tillsammans med Institutionen för data- och systemvetenskap på Stockholms universitet, utskottet har tagit del av utbildningen, diskuterat upplägget och kommit med förslag på hur vi kan arbeta vidare med frågan. Utskottet har också diskuterat andra marknads- och kommunikationsfrågor såsom kommunikationstrender, varumärkesfrågor, marknadsföringsinsatser samt genomfört en nomenklaturworkshop.

Stockholm i mars 2018

Inge Gustafsson
Ulrika Fält

Ken Larsson
Pär Bergkvist

Per-Mikael Andersson
Ann-Sofie Hagberg

Dorota Westén



HSB – där möjligheterna bor

SENIORRÅDETS RAPPORT 2017

Att bo i HSB ska bland annat innebära omtanke, trygghet, gemenskap och engagemang. Detta betyder - inte minst för våra äldre medlemmars livskvalité – något som är utomordentligt viktigt. Således sammanfaller HSB Stockholms ambition för seniorverksamheten med devisen **ETHOS**, som står för **Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan** och som antogs vid HSB Riksförbunds stämma 2001.

För närvarande finns inom HSB Stockholms verksamhetsområde ca 55 seniorklubbar som berör ca 90 bostadsrättsföreningar. Klubbarna bedriver en mycket omfattande verksamhet och är stommen för social kontakt mellan de äldre, där också grann- och väntjänster blir en naturlig del i verksamheten. Detta ger ett mervärde både för de äldre boende och för bostadsrättsföreningen.

MÅLSÄTTNING

- I samarbete med HSB Stockholm finna former för gemenskap och sociala kontakter för personer som enligt mönsterstadgarna kan bli medlemmar i en seniorklubb.
- Initiera till bildandet av seniorklubbar i de bostadsföreningar där många medlemmar är seniorer.
- Stimulera och stödja mindre klubbars seniorverksamhet.
- Arbeta för att seniorer finns representerade i bostadsrättsföreningarnas styrelser.
- Verka för god tillgänglighet för alla både i inne- och utemiljö.
- Samverka med HSB Stockholm angående såväl bostads- som samhällsutbyggnad.

LEDAMÖTER

Rachel Björklund, ledamot
Anna-Lisa Broström, ledamot
Runo Carlsson, sekreterare
Elizabeth Ehrby, ordförande
Peter Lamming, ledamot
Lena Lindborg, ledamot
Kerstin Löfgren, ledamot
Leif Rahm, v. ordförande
Hans Svärd, ledamot

Ängsö seniorer
Husby/Lofotens seniorklubb
Höstlövens trivselklubb
Hamnvaktens trivselklubb
Rävlyan
HPR Reimersholme
Fiskarna
Toppsockrets veteranklubb
Vingen

Jannike Norlin

Kontaktperson HSB Stockholm

Seniorrådet har under perioden haft 10 protokollförda möten, årsmöte och en planeringskonferens. Arbetsutskottet har haft 9 förberedande möten. Redaktionskommittén har haft 3 möten och Valberedningen 2.

Arbetsutskottet:

Leif Rahm
Elizabeth Ehrby
Jannike Norlin, sekreterare

Valberedning:

Sven-Olof Åkerlind, sammankallande
Birgitta Lönnback
Christina Jaakola

Tanto
Hamnvaktens Trivselklubb
Tibble

Redaktionskommittén:

Runo Carlsson
Elizabeth Ehrby
Leif Rahm
Peter Lamming
Jannike Norlin, utgivningsansvarig

KONFERENSER och SAMMANKOMSTER

En viktig uppgift för Seniorrådets konferenser och sammankomster är att ge seniorklubbarnas styrelser stimulans och engagemang för fortsatt arbete i de egna klubbarna.

Följande konferenser och sammankomster har arrangerats under verksamhetsåret:

Årsmöte/Vårkonferens den 16 mars, ca 48 (54) * pers.

Årsmötet inleddes av ordföranden Elizabeth Ehrby som hälsade välkommen till 2017 års årsmöte och Vårkonferens.

Anders Svensson, VD HSB Stockholm, talade under rubriken 'Tillgänglighet i HSB-fastigheter: ambitioner och mål'.

Årsmötesförhandlingarna leddes på ett utmärkt sätt av Hans Jansson.

Två nya ledamöter valdes, Kerstin Löfgren och Hans Svärd. Övriga omvaldes.

Birgitta Lönnback, Hamnvaktens Trivselklubb och Lennart Zetterström, Loke, avtackades för sina insatser i rådet.

Till valberedningen valdes, Birgitta Lönnback och Christina Jaakola. Sven-Olof Åkerlind, Tanto kvarstår som sammankallande.

Eva-Karin Gyllenberg, skribent på DN höll ett underhållande föredrag om 'Stockholm på trekvart'.

Efter lunch underhöll Monika Lilja Lundin med visor och berättade om Nils Ferlin.

Friluftsdag i Årsta den 17 maj, ca 80 (90) * pers.

Varje år arrangerar Seniorrådet en trivsamt friluftsdag för intresserade medlemmar. Detta år träffades vi i Årsta Folkets Hus för promenad, trots regn. Arrangerande seniorklubb var Grängen. Årsta Scenfolk, bjöd på svängig underhållning och historisk kavalkad.

Seniorrådet hade Planeringsdagar den 30 – 31 maj

Konferensen ägnades åt planering av det kommande året. Arbetsgrupper bildades för Oss Klubbar Emellan och Idéforumdagen, samt för andra aktiviteter.

Oss Klubbar Emellan den 26 september 37 (43) * pers.

Konferensen vänder sig till styrelseledamöter i seniorklubbarna och hade temat 'trygghet'. Jannike Norlin inledde med en genomgång om akutsjukvård. Thomas Ginner, Brf Hjälmo, demonstrerade hjärtstartare och Leif Rahm visade exempel på tillgänglighet i Brf Toppsokret.

Idéforum den 24 november, ca 68 (77) * pers.

Erica Nordström, HSB Stockholm inledde dagen med info om digitala utvecklingen på HSB och 'Mitt HSB'.

Stina Bäckström berättade om Tove Jansson

Pecke Abrahamsson, den sjungande polisen, underhöll.

Fyra underhållare gav oss smakprov från sin repertoar.

Mats Hedén sjöng Hasse o Tage repertoar

Barokoko filosoferade och sjöng och spelade.

Erik Linder & Fredric Wide sjöng och spelade, och fick stor uppskattning.

Christer Idering med Trio spelade

Fyra utställare presenterade sina verksamheter/produkter:

Hjälpsam, Birka Cruises, Björks resor och Veterankraft.

KURSER - under året har en kurs i styrelsearbete hållits

Introduktionskurs den 26 september, 10 deltagare

Introduktionskursen vänder sig i första hand till nyvalda styrelseledamöter, såsom ordförande, sekreterare och kassör. I andra hand får medlemmar som är intresserade av ett eventuellt styrelsearbete veta mer om vad detta innebär. Kursledare för delen om styrelsearbetet var även detta år Leif Rahm och för kassörsdelen Elizabeth Ehrby, Seniorrådet.

KOMMUNIKATION

- 1 nummer av tidningen Seniorklubbsaktuellt utkom i januari, och ett i september. Tidningen har innehållit referat från genomförda konferenser samt artiklar från seniorklubbarna, där det berättas om resor, besök m.m.
- 2 nummer av nyhetsbrev utkom i april och december. Som komplement till tidningen har detta blivit ett bra sätt att under året få ut information till klubbarna.
- Klubbkontakter har vid behov skett med Seniorrådets kontaktpersoner.
- Medverkan i forum där seniorfrågor diskuteras.
- Kontaktperson på HSB Stockholm har varit Jannike Norlin.
- Seniorrådets hemsida, www.hsb.se/stockholm/seniorrad, uppdateras kontinuerligt med bl.a. kalendarium, Idékatalog och tips för seniorklubbar. Ansvarig för hemsidan är Leif Rahm.

SAMVERKAN

Samverkan med HSB Stockholms styrelse och ledning.

Som ledamot i Medlemsutskottet har Elizabeth Ehrby fungerat. Eftersom detta utskott behandlar medlemsfrågor får seniorverksamheten en direkt koppling till ledningen för HSB Stockholm.

EKONOMI

HSB Stockholm har svarat för budget och redovisning av seniorverksamhetens kostnader.

SLUTORD

Seniorrådet kan se tillbaka på ett mycket aktivt år och vi hoppas att seniorklubbarna även i fortsättningen kommer till våra möten och ser oss som en resurs för sin verksamhet. Vi tackar också ledningen för HSB Stockholm och all personal, som stödjer oss i vår verksamhet.

Stockholm i januari 2018
Seniorrådet

.....
Elizabeth Ehrby

.....
Leif Rahm

.....
Runo Carlsson

.....
Rachel Björklund

.....
Anna-Lisa Broström

.....
Peter Lamming

.....
Lena Lindborg

.....
Kerstin Löfgren

.....
Hans Svärd



HSB – där möjligheterna bor

MEDLEMSAVGIFTER 2019

Bakgrund

Föreningsstämman 2016 beslutade att höja medlemsavgiften för bostadsrättsföreningar att gälla från 1 januari 2017. Stämman beslutade även att införa kostnadsfri grund- och funktionsutbildning. Resultatet av detta är en kraftig ökning av antalet utbildningsdeltagare. Under 2017 har drygt 1 200 förtroendevalda deltagit på de kostnadsfria utbildningarna, en ökning med 63 % från föregående år.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman liksom föregående år beslutar att medlemsavgifterna är oförändrade 2019.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att grundavgiften fastställs till 8 000 kronor per bostadsrättsförening

Att den rörliga avgiften fastställs till 110 kronor/bostadsrättslägenhet

Att en lägsta avgift fastställs till 10 000 kronor per bostadsrättsförening

Att maxavgiften för bostadsrättsföreningar sätts till 74 000 kronor (66 000 + 8 000)

Att funktionsutbildningarna ingår i medlemsavgiften

Att medlemsavgiften för ej boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 300 kronor

Att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 200 kronor



HSB – där möjligheterna bor

FÖRSLAG TILL ARVODEN 2019

HSB Stockholms ekonomiutskott har enligt fastställd valberedningsinstruktion berett förslaget till arvoden för förtroendevalda i HSB Stockholm.

Vid HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2016 togs beslut om förändrade arvoden samt en anpassning till inkomstbasbelopp istället för som tidigare till prisbasbelopp.

Ekonomiutskottets förslag följer helt föregående stämmas beslut.

Ekonomiutskottet föreslår föreningsstämman besluta

Att fastställa arvodena enligt bifogat förslag



HSB - där möjligheterna bor

FÖRSLAG TILL ARVODEN 2019

Vid HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2016 togs beslut om förändrade arvoden samt en anpassning till inkomstbasbelopp istället för som tidigare till prisbasbelopp.

Arvodesförslaget 2018/2019 baserar sig på inkomstbasbeloppet (ibb) för 2018, 62 500 kr.

	Nuvarande arvoden 2017/2018	Ekonomiutskottets förslag 2018/2019
Styrelsen, ordinarie ledamöter be- lopp att fördela 7,0 ibb	430 500	437 500
Till styrelseledamöter utgår ett ar- vode med 0,07 ibb per bevisat sammanträde.	4 305	4 375
Till ordinarie ledamöter utgår ett arvode med 0,03 ibb vid delta- gande i extra styrelsemöte per tele- fon eller styrelseutbildning.	1 845	1 875
Föreningsvalda revisorer, exklu- sive auktoriserad revisor, att för- dela 0,8 ibb.	49 200	50 000
Distriktsstyrelser, bospargruppen samt seniorrådet erhåller 0,15 ibb per vald styrelseledamot att för- dela.	9 225	9 375
Valberedningar i distrikt 0,15 ibb att fördela.	9 225	9 375
Utskotten att fördela 1,0 ibb. Varav 0,1 ibb i fast ersättning till ordfö- rande.	61 500	62 500
Valberedningen att fördela 1,0 ibb.	61 500	62 500

Sker sammanträde på dagtid/arbetstid utgår ersättning motsvarande styrkt förlorad arbetsin-
komst för ledamöter i utskott och distriktsstyrelse samt till förtroendevalda ledamöter i av sty-
relsen eller utskotten utsedda arbetsgrupper.

Till auktoriserad revisor utgår arvode enligt räkning för utfört arbete.



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

INLEDNING

Valberedningen har hållit sammanträde vid fyra tillfällen under verksamhetsåret 2017/2018.

Sammanträde IV – 12 juni 2017:

Val av sekreterare.

Genomgång av föreningsstämmans beslut.

Genomgång av valberedningsinstruktion

Valberedningens uppdrag inför kommande föreningsstämma och nomineringar till förbundsstämman.

Kommunikations- och aktivitetsplan 2017/2018.

Fördelning av arvodet till valberedningen.

Kommande sammanträden.

Sammanträde V – 20 november 2017:

Rapport från distriktsstyrelsekonferensen.

Rapport från styrelse- och utskottskonferensen.

Rapport om nomineringsläget inför förbundsstämmans årsmöte.

Förfrågan om nuvarande står till förfogande inför föreningsstämman.

Planering av träffar med styrelsens ordförande och vd samt med utskottens ordförande och ansvariga tjänstemän.

Planering av distriktsstyrelseträffar.

Sammanträde I – 16 januari 2018:

Sammanställning av förfrågan om vilka som står till förfogande.

Planering av träffar med styrelsens ordförande och vd samt med utskottens ordförande och ansvariga tjänstemän.

Uppmaning att nominera.

Sammanträde II – 12 februari 2018:

Rapport från samtal med vd och styrelseledamöterna.

Rapport från utskottsträffar.

Genomgång av styrelseutvärderingen.

Genomgång av inkomna nomineringar.

Fastställande av förslag till föreningsstämman.

Fastställande av förslag till valberedningsinstruktion.



VALBEREDNINGENS ARBETE

Årets valberedningsarbete har fokuserat på uppdraget att ta fram förslag till val på föreningsstämman. Ombud till HSB Riksförbunds föreningsstämma utses av HSB Stockholms styrelse.

Inför arbetet med att ta fram förslag till val på HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma startade processen med att skicka ut förfrågan till samtliga nuvarande förtroendevalda i HSB-föreningen med förfrågan om man står till valberedningens förfogande.

Valberedningen har uppmanat bostadsrättsföreningar, distriktsstyrelser, distriktens valberedningar och bospargruppen att nominera kandidater till samtliga val som ska förrättas på stämman. Information om detta gick ut i det elektroniska nyhetsbrevet, genom separata e-postutskick samt på hemsidan. Valberedningen har även deltagit på möten med distriktsstyrelser samt olika konferenser som anordnats av HSB Stockholm. Valberedningen har även intervjuat styrelsens ordförande och vd. Dessutom har valberedningen träffat ordförande och ansvariga tjänstemän i samtliga utskott.

Valberedningen har även tagit del av den interna styrelseutvärdering som görs varje år.

När det gäller förslag till arvoden för styrelse m.fl. framgår av valberedningsinstruktionen att ekonomiutskottet har uppdrag att lägga förslag, punkt 15 på dagordningen.

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

Utifrån resultatet av såväl förfrågningar som intervjuer och inkomna nomineringar lämnar valberedningen följande förslag.

När det gäller **val av styrelseordförande**, så föreslås omval av Jenny Hjalmarsson.

Inga övriga nominerade och valbara som styrelseordförande:

Som **styrelseledamöter** föreslås omval 2 år av Lars-Åke Henriksson, Stefan Johansson, Lena Dahlström och Camilla Edholm.

Bengt Fasth, Nils Henström, Ulrika Fält, Hans Tegnander och Susanne Brunner är valda till 2019.

Ytterligare personuppgifter gällande mandattider, antal år i styrelsen etc. återfinns i den tryckta årsredovisningen.

Övriga nominerade och valbara till styrelsen är:
Kerstin Thufvesson

När det gäller förslag till **revisorer** föreslår valberedningen omval 1 år av Kenneth Strömberg (Vald 2011) och Kerstin Thufvesson (Vald 2013).

Inga övriga nominerade och valbara som revisorer:



HSB – där möjligheterna bor

När det gäller **utskotten** föreslår valberedningen följande.

Medlemsutskottet

I stället för Elisabet Ehrby föreslås nyval av Mona Bergström-Ling.

Övriga nominerade och valbara till medlemsutskottet är:

Bo Andersson och Christer Ramstedt.

Ekonomiutskottet

Istället för Boguslaw Zurek föreslås nyval av Eva Bremstedt och istället för Ulf Engström föreslås nyval av Hans Wiklund.

Övriga nominerade och valbara till ekonomiutskottet är:

Boguslaw Zurek.

Produktionsutskottet

Istället för Elisabet Söderström föreslås nyval av Janurban Modigh.

Övriga nominerade och valbara till produktionsutskottet är:

Kurt Larsson, Bo Andersson, Christer Ramstedt och Lars Träff.

Förvaltningsutskottet

Istället för Janurban Modigh föreslås nyval av Yvonne Borg. Som ordförande i förvaltningsutskottet föreslås nyval av Lena-Maj Anding.

Övriga nominerade och valbara till förvaltningsutskottet är:

Lennart Zetterström, Gunnar Wallklint och Johan Matthiessen.

Kommunikationsutskottet

Föreslås omval.

Inga övriga nominerade och valbara till kommunikationsutskottet.

Valberedning

När det gäller förslag till **valberedning** för kommande år har Inge Gustafsson, Lennart Rönnevig, Elsie Nilsson, Sylvia Larsson och Roland Gröndal meddelat att de står till förfogande för ytterligare en period. Inge Gustafsson har meddelat att han står till förfogande som sammankallande i valberedningen. Uppgifter på nuvarande valberedning finns i bilaga.

Inga övriga nominerade och valbara till valberedningen.



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

- | | | |
|--------------|--|----------------------------|
| P. 1 | Val av ordförande för stämman | Anders Lago, förbundsordf. |
| P. 2 | Anmälan av protokollförare | Thomas Karlsson, stabschef |
| P. 5 | Val av två justerare samt rösträknare | Föreslås på stämman |
| P. 16 | Föreslås oförändrat (tio) ledamöter | |

Val av ordförande och styrelseledamöter

a) Ordförande

Jenny Hjalmarsson, omval 2 år

b) Styrelseledamöter 2 år

Lars-Åke Henriksson, omval 2 år

Stefan Johansson, omval 2 år

Lena Dahlström, omval 2 år

Camilla Edholm, omval 2 år

Styrelseledamöter som kvarstår 1 år

Nils Henström, valdes 2017 på 2 år

Bengt Fasth, valdes 2017 på 2 år

Ulrika Fält, valdes 2017 på 2 år

Hans Tegnander, valdes 2017 på 2 år

Susanne Brunner, valdes 2017 på 2 år

c) Revisorer, 1 år

Kenneth Strömberg, omval 1 år

Kerstin Thufvesson, omval 1 år

Ernst & Young, omval

BoRevision (utses av HSB Riksförbund)



d) Utskotten, sju (7) ledamöter 1 år

Medlemsutskottet

Leif Holmgren, omval
 Lennart Rönnevig, omval, ordförande
 Ursula Starby, omval
 Faisal Lugh, omval
 Greger Assersson, omval
 Lena Dahlström, omval
 Mona Bergström-Ling, nyval

Ekonomiutskottet

Barbro Lilieholm, omval
 Bo C Johansson, omval, ordförande
 Bengt Fasth, omval
 Rosemarie Westerlund, omval
 Christina Selldén, omval
 Eva Bremstedt, nyval
 Hans Wiklund, nyval

Produktionsutskottet

Lars Arell, omval
 Camilla Öhman, omval
 Camilla Edholm, omval
 Daniel Schröder, omval
 Klas Leksell, omval, ordförande
 Anneli Johansson, omval
 Janurban Modigh, nyval

Förvaltningsutskottet

Roland Gröndal, omval
 Kristina Lövgren, omval
 Susanne Brunner, omval
 Bengt Ebbeskog, omval
 Björn Martinussen, omval
 Lena-Maj Anding, omval, ordförande
 Yvonne Borg, nyval

Kommunikationsutskottet

Inge Gustafsson, omval, ordförande
 Ken Larsson, omval
 Ulrika Fält, omval
 Dorota Westén, omval
 Pär Bergqvist, omval
 Per-Mikael Andersson, omval
 Ann-Sofie Hagberg, omval



e) Till förfogande valberedning, fem (5) ledamöter, 1 år

Lennart Rönnevig, omval
Inge Gustafsson, omval, sammankallande
Elsie Nilsson, omval
Sylvia Larsson, omval
Roland Gröndal, omval

Nomineringstid

Att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2019 till den 8 februari 2019.

f) Ombud till HSB Riksförbunds HSB-stämma 2019

Valberedningen ges i uppdrag, efter nomineringsförfarande, att lägga förslag till styrelsen att fastställa ombud till HSB Riksförbunds HSB-stämma 2019.

g) Instruktion för valberedningen

Valberedningen föreslår att bifogad valberedningsinstruktionen fastställs.

Stockholm den 2018-02-12

Inge Gustafsson, sammankallande

Lennart Rönnevig

Elsie Nilsson

Sylvia Larsson

Roland Gröndal



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION

Enligt HSBs kod för föreningsstyrning bör föreningsstämmans beslut om tillsättning av styrelse respektive revisorer 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.

1. Tillsättande av valberedning

Föreningen ska ha en valberedning som representerar föreningens medlemmar. I valberedningen bör inte ingå personer som bedriver med föreningen konkurrerande verksamhet:

Föreningsstämman ska utse valberedningens ledamöter, en av ledamöterna utses till sammankallande. Styrelseledamöter och VD eller övriga tjänstemän i HSB Stockholms ledning ska inte vara ledamot av valberedningen. Enligt HSB Stockholms stadgar ska antalet ledamöter i valberedningen vara fem.

2. Valberedningens arbetsuppgifter

Valberedningen är föreningsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor med syfte att skapa ett bra underlag för stämmans behandling av dessa ärenden.

Valberedningen ska i sitt arbete med tillsättande av styrelse och revisor tillämpa HSBs kod för föreningsstyrning.

Valberedningens förslag ska meddelas föreningen i så god tid att förslaget kan presenteras i kallelsen till föreningsstämman och på föreningens hemsida och i så många av föreningens informationskanaler som möjligt.

Valberedningen ska redogöra för samtliga inkomna nomineringar som står till förfogande på föreningsstämman.

Valberedningen ska också lämna en redogörelse för hur dess arbete har bedrivits.



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION

2.0 Kriterier för valberedningens förslag

Valberedningen ska beakta följande kriterier i bedömningen av de förslag som lämnas till föreningsstämman

- *Fungerande grupp*
Det är viktigt att förslaget resulterar i en väl fungerande grupp.
- *Erfarenhet och kompetens*
Det är viktigt att de föreslagna gemensamt har en bred erfarenhet och att man kompletterar varandra kompetensmässigt, såväl affärsmässigt som att man har föreningserfarenhet.
- *Mångfald*
Det är viktigt att förslaget speglar mångfalden i medlemsgruppen.
- *Jämställdhet*
Det är viktigt att en jämn könsfördelning och en åldersmässig spridning finns.
- *Förnyelse*
Det är viktigt att uppmuntra förnyelse för att trygga långsiktig kontinuitet.
- *Geografi och tillhörighet*
Det är viktigt att såväl bostadsrättshavare som bosparrare liksom innerstad och kranskommuner finns representerade.

2.1 Styrelse

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

Valberedningen ska lämna erforderliga uppgifter beträffande ledamot som föreslås för nyval eller omval så att föreningen kan lämna följande uppgifter på föreningens hemsida:

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



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION

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

2.2 Revisor

Förslag till tillsättning av revisorer ska lämnas av föreningens valberedning. Därutöver ska en revisor utses av HSB Riksförbund.

Valberedningen ska lämna information om förhållanden som kan vara av betydelse för medlemmarna vid bedömningen av den föreslagna revisorns kompetens och oberoende.

2.3 Stämмоordförande

Föreningens valberedning ska lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma.

Styrelsens ordförande, annan ledamot ur styrelsen och VD eller övriga tjänstemän i HSB Stockholms ledning ska inte föreslås till stämмоordförande.

2.4 Valberedare

Valberedningen ska förbereda valet av kommande valberedning genom att begära in upplysningar samt upplysa föreningsstämman om vilka nomineringar som inkommit samt vilka av valberedningens ledamöter som avböjt omval.

2.5 Utskott

Valberedningen ska lämna förslag på ledamöter och ordförande i utskotten. Ledamöterna i förvaltningsutskottet ska bestå av förvaltningskunder. I övriga utskott bör en fördelning mellan bostadsrättshavare och boparare beaktas.

3. Sammanträden

Valberedningen ska sammanträda så ofta som erfordras för att valberedningen ska kunna fullgöra sina uppgifter, dock minst tre gånger årligen.

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



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VALBEREDNINGSSINSTRUKTION

4. Sekretess

Mot bakgrund av den information som kan behöva ges till valberedningens ledamöter kan föreningen ha skäl att överväga behovet av sekretessförbindelser som syftar till att undanröja risk för att sådan information sprids selektivt i medlemskretsen.

5. Arvode

Valberedningen uppdrar åt Ekonomiutskottet att lämna förslag på styrelsearvode samt arvoden och ersättningar i övrigt till förtroendevalda i föreningen.

6. Ändring av instruktionen

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



HSB - där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS SAMMANSÄTTNING

Valberedningen består av följande ledamöter, valda av HSB Stockholms ordinarie föreningsstämma 2017:

Namn	Inge Gustafsson
Född år	1953
Sysselsättning	Pressansvarig. Ingår i HSB Stockholms kommunikationsutskott och i Bosparstyrelsen. HSB-ledamot
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2011. Sammankallande

Namn	Sylvia Larsson
Född år	1949
Sysselsättning	F.d. kanslichef. Har suttit i HSB Stockholms styrelse i 12 år och ingått i HSB Omsorgs styrelse.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2013.

Namn	Lennart Rönnevig
Född år	1947
Sysselsättning	Besiktningssingenjör. Ingår i HSB Stockholms medlemsutskott samt distriktsordförande i Söderort. HSB-ledamot.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2009.

Namn	Elsie Nilsson
Född år	1945
Sysselsättning	Har varit anställd på HSB Stockholm i 32 år, senast som ombudsman för distriktsverksamheten. HSB-ledamot.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2012.

Namn	Roland Gröndal
Född år	1946
Sysselsättning	Konsult. Styrelseledamot i distrikt innerstaden, samt förvaltningsutskottet. Har suttit i HSB Stockholms styrelse.
Mandattid i valberedningen	Invald i valberedningen 2017.



HSB – där möjligheterna bor

FÖRSLAG TILL NYA STADGAR

HSB Stockholms befintliga stadgar antogs 2010 och bygger på HSBs normalstadgar från 2008. De nu gällande normalstadgarna som tillhandahålls av HSB Riksförbund heter HSBs normalstadgar 2011 version 2. Dessa togs fram till följd av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar som trädde i kraft den 1 juli 2016 samt följdändringar i andra lagar såsom årsredovisningslagen.

HSB Stockholm har fått förhandsbesked av de anpassningar av normalstadgarna som HSB Stockholm föreslår föreningsstämman besluta om.

Bilagat finns förslag till nya stadgar för HSB Stockholm.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anta nya bilagda stadgar

Så tas beslutet om nya stadgar för HSB Stockholm

Beslut att ändra stadgarna fattas av HSB Stockholms stämma. Enligt 7 kap 21 § lagen om ekonomiska föreningar ska det huvudsakliga innehållet av förslaget till ändringen anges i kallelsen. Ett fullständigt förslag till stadgeändringen ska, efter det att kallelse har utfärdats, hållas tillgängligt för medlemmarna hos föreningen och genast sändas till medlemmar som begär det och vars postadress är känd för föreningen.

För beslut om ändring av stadgarna krävs enligt huvudregeln att beslutet tas på en föreningsstämma med en majoritet om två tredjedelar av de röstande.

Huvudsakliga ändringar i HSBs normalstadgar efter 2008

§ 2: Föreningens ändamål

Omstrukturerad, huvudsakligen samma innehåll.

§ 4: Gemensamma styrdokument

Tidigare stod i § 3 att föreningen ska tillämpa den Kod för föreningsstyrning som HSB Riksförbunds stämma beslutat om. Nu egen paragraf att HSB antar på HSB Riksförbunds stämma gemensamma styrdokument. Avser alla styrdokument såsom HSB:s kod för föreningsstyrning, HSB:s kompass och HSB:s varumärkesriktlinjer.

§ 11: Medlemsgrupper

Ny definition av medlemsgrupperna. Nu en boendemedlemsgrupp och en medlemsgrupp.

§ 21 Räkenskapsår och årsredovisning

Tidpunkten för överlämnande av årsredovisningen till revisorerna ändras.



§ 22 Föreningsstämma

Möjlighet ges för HSB-föreningar som vill hålla föreningsstämma på annan ort än orten där föreningen har sitt säte.

§ 24: Kallelse till föreningsstämma

Kallelsetiden ändras till samma för ordinarie och extra stämma, tidigast sex och senast två veckor före stämma. Tidigare senast 1 v före extra stämma.

Möjlighet införs till elektronisk kommunikation med fullmäktige även då normalt skriftlig information krävs.

§ 25: Dagordning vid föreningsstämma

Ändringar i dagordningen. Punkter om öppna och avsluta föreningsstämman, rösträknare minst två, fråga om närvarorätt vid föreningsstämma, val av fullmäktige till föreningen, fastställande av valberedningsinstruktion, vid samtliga val först antal och sen vilka som väljs.

§ 26: Rösträtt och biträde

Att fullmäktige får medföra ett valfritt biträde har lagts till.

§ 27 Rätt att närvara vid föreningsstämma

Klargörs att stämmofunktionärer får närvara vid föreningsstämman.

§ 29 Röstning

Tillägg hur man ska förfara vid blank röstsedel på stämma. Gällde även tidigare, men nu med i stadgarna.

§ 31 Styrelse

Styrelsesuppleanter är borttagna.

§ 32 Verkställande direktör

Kravet på att VD i vissa fall ska utses är borttaget i lag och normalstadgar. HSB Stockholm har valt att föreslå anpassning i stadgarna.

§ 38 Valberedningen

Nytt i stadgarna att valberedningen ska föreslå arvoden till styrelsens ledamöter och till revisorer. Många gjorts så tidigare, men nu inskrivet i stadgarna att ska göras.

§ 40 Vinstfördelning

Skyldigheten att avsätta medel till reservfonden tas bort och ska ändras till kan i lydelsen.

§ 47 Meddelande till medlemmarna

Ändringar i laghänvisningar gällande meddelanden till medlemmar.



Huvudsakliga anpassningar i HSB Stockholms förslag till nya stadgar

§ 2 och 3: Samverkan

Skrivelse om kooperativ hyresrättsförening.

§ 10

Avgift anpassad till antal bostadslägenheter.

§§ 12–14

Anpassning till distriktverksamheten. Ny terminologi.
Kallelsesätt definierat.

§§ 15–19

Anges valfritt biträde.
Anpassad dagordning.
Anpassning till distriktverksamhet utan kretsar.

§ 22

Orten för stämma blir Stockholm enligt huvudregeln.

§ 23

Januari anges som sista månad för motion.

§ 25–27

Dagordningen anpassad till distriktverksamhet.
Närvarorätten angiven.
Valfritt biträde.

§ 31–33

Anpassad till HSB Stockholms organisation. Antal ledamöter är anpassad.

§ 37–38

Antal revisorer och valberedningen är anpassad.

§ 39

Utskott (ist. för föreningsråd).

§ 40

Anpassad bestämmelse om vinstfördelning.

Övrigt

HSB Stockholms befintliga stadgar finns upplagda på HSBs hemsida.

Önskar du ytterligare information om ändringar kan kontakt tas med chefsjurist

Gabriella Eriksson, telefon 010-442 10 09 alt. via e-post; gabriella.eriksson@hsb.se.

Även frågor om jämförelse, utifrån befintliga stadgar, vilka ändringar som följer av lag etc. kan du ställa till Gabriella Eriksson.



NORMALSTADGAR 2011 FÖR

HSB FÖRENING MED DISTRIKT

VERSION 2



HSB – där möjligheterna bor

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämma den:

Firmatecknare

Namnförtydligande

Firmatecknare

Namnförtydligande

Anpassningar av dessa stadgar

Föreningen har anpassat HSBs normalstadgar 2011 version 2 för HSB-förening med distrikt i följande bestämmelser:

§§ 2, 3, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 37, 38, 39 och 40.

Avsnitt om kretsmöte, distriktsråd och förtroenderåd har strukits då det inte är aktuellt för HSB Stockholm vilket gör att paragrafnumreringen inte överensstämmer med HSBs normalstadgar.

Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN.....	5
§ 1 Föreningens firma och säte	5
§ 2 Föreningens ändamål	5
§ 3 Samverkan.....	5
§ 4 Gemensamma styrdokument.....	6
§ 5 Bosparregler	6
MEDLEMSKAP, INSATS OCH AVGIFTER.....	6
§ 6 Medlemskap i föreningen.....	6
§ 7 Ansökan om medlemskap	6
§ 8 Andelsförvärv	6
§ 9 Insats till föreningen.....	6
§ 10 Avgift till föreningen	6
DISTRIKTSSTÄMMA OCH FÖRENINGSTÄMMAN	7
§ 11 Medlemsgrupper	7
§ 12 Val av distriktsrepresentanter.....	7
§ 13 Val av fullmäktige.....	7
§ 14 Kallelse till distriktsstämma	7
§ 15 Dagordning vid distriktsstämma	8
§ 16 Rösträtt och biträde vid distriktsstämma.....	8
§ 17 Distriktsstyrelse.....	8
§ 18 Valberedning för distriktsstämma	8
§ 19 Rätt att närvara vid distriktsstämma.....	8
§ 20 Protokoll vid distriktsstämma	9
§ 21 Räkenskapsår och årsredovisning	9
§ 22 Föreningsstämma	9
§ 23 Motioner.....	9
§ 24 Kallelse till föreningsstämma.....	9
§ 25 Dagordning vid föreningsstämma	9
§ 26 Rösträtt och biträde	10
§ 27 Rätt att närvara vid föreningsstämma	10
§ 28 Öppen eller sluten omröstning	10
§ 29 Röstning	10
§ 30 Protokoll vid föreningsstämma	11
STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING.....	11
§ 31 Styrelse.....	11

§ 32 Verkställande direktör.....	11
§ 33 Ansvar för föreningens organisation och förvaltning	11
§ 34 Konstituering och firmateckning	11
§ 35 Beslutsförhet	11
§ 36 Protokoll vid styrelsesammanträde	12
§ 37 Revisorer	12
§ 38 Valberedning.....	12
§ 39 Utskott.....	12
SÄRSKILDA BESLUT	12
§ 40 Vinstfördelning	12
§ 41 Utträde.....	12
§ 42 Uteslutning	12
§ 43 Återbetalning av medlemsinsats	13
§ 44 Fullmäktig till HSB Riksförbunds föreningsstämma	13
§ 45 Vissa särskilda beslut.....	13
§ 46 Upplösning av föreningen	13
§ 47 Meddelanden till medlemmarna.....	13

OM FÖRENINGEN

§ 1 Föreningens firma och säte

Föreningens firma är HSB Stockholm ekonomisk förening.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm stad.

§ 2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att;

1. verka för bostadskooperation samt de konsument- och miljöintressen som är relaterade till byggandet och boendet,
2. bilda bostadsrättsföreningar, kooperativa hyresrättsföreningar, samt bygga och utveckla goda bostäder,
3. främja bosparande i av HSB Riksförbund anvisat sparsystem samt medverka i ett rikstäckande turordningssystem för bostadsrätts- och hyreslägenheter,
4. äga och förvalta fast egendom och tomträtt samt upplåta och förvalta hyresrätter och kooperativa hyresrätter,
5. bedriva opinionsbildning i syfte att främja ett gott boende och värna om bostadsrätten som upplåtelseform,
6. erbjuda HSB bostadsrättsföreningar, andra bostadsrättsföreningar och övriga fastighetsägare kvalificerade förvaltningstjänster,
7. tillhandahålla medlemmar tjänster, produkter och service med anknytning till boendet,
8. skapa förutsättningar för ett framgångsrikt arbete i bostadsrättsföreningen genom kompetent rådgivning, bland annat genom att utse HSB-ledamot och

genom att tillhandahålla bra utbildning för förtroendevalda,

9. verka för studie-, fritids- och serviceverksamhet i samband med boendet,
10. lämna en kontinuerlig information till medlemmarna, bedriva en aktiv medlemsrekrytering och genom upplysningsverksamhet öka kunskaperna om de kooperativa idéerna och bostadsrätten som upplåtelseform,
11. verka för att varumärket HSB används på ett korrekt sätt,
12. äga och förvalta aktier samt andelar i ekonomiska föreningar och bolag,
13. i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling,
14. bedriva inlåningsverksamhet samt handlägga redovisningen av bostadsrättsföreningarna likvida medel genom avräknings- och placeringsförfarande med avkastning enligt marknadsmässiga förutsättningar, samt
15. bedriva annan härmed sammanhängande verksamhet.

§ 3 Samverkan

Föreningen ska vara medlem i HSB Riksförbund. HSB Riksförbund ska också vara medlem i föreningen.

Föreningen ska vara medlem i de HSB bostadsrättsföreningar som är medlemmar i föreningen. Med bostadsrättsförening jämställs i dessa stadgar bostadsförening och kooperativ hyresrättsförening.

Föreningens verksamhet ska bedrivas i samverkan med föreningens medlemmar och HSB-organisationen.

Föreningen ska bistå bostadsrättsföreningarna genom att utse en HSB-ledamot att delta som styrelseledamot i bostadsrättsföreningen.

När det gäller kooperativ hyresrättsförening som hyr fastighet eller bostäder av föreningen får föreningen bistå sådan kooperativ hyresrättsförening genom att delta i dess styrelse.

§ 4 Gemensamma styrdokument

HSB antar på HSB Riksförbunds föreningsstämma gemensamma styrdokument.

§ 5 Bosparregler

HSB Riksförbunds föreningsstämma fastställer bosparregler. Bosparande i av HSB Riksförbund anvisat sparsystem ger företräde till lägenhetsval.

MEDLEMSKAP, INSATS OCH AVGIFTER

§ 6 Medlemskap i föreningen

Medlemskap i föreningen kan beviljas såväl fysisk som juridisk person som har för avsikt att främja föreningens ändamål.

HSB Riksförbund ska beviljas medlemskap i föreningen.

Bostadsrättsförening ska för att beviljas medlemskap ha antagit stadgar som kan godkännas av HSB Riksförbunds styrelse. Föreningen får neka medlemskap i föreningen om det finns särskilda skäl för vägran med hänsyn till arten eller omfattningen av föreningens verksamhet eller föreningens syfte eller annan orsak.

§ 7 Ansökan om medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Ansökan om inträde ska ske skriftligen.

§ 8 Andelsförvärv

Den som förvärvar en medlems andel i föreningen ska ansöka om inträde inom de tidsfrister som anges i lag om ekonomiska föreningar.

§ 9 Insats till föreningen

Varje medlem ska betala en insats om femhundra (500) kronor. Insatsbeloppet betalas kontant vid anfordran.

HSB Riksförbund får, utöver insatsen i första stycket, delta med obegränsat antal insatser (överinsatser).

§ 10 Avgift till föreningen

Medlem ska årligen betala den medlemsavgift föreningsstämman beslutar.

Bostadsrättsförening ska varje år betala en sammanlagd medlemsavgift med högst tre prisbasbelopp. Medlemsavgiften består av en fast del och en avgift för varje lägenhet som är upplåten som bostadslägenhet. Bostadsrättsförening betalar avgift för varje lägenhet som är upplåten som bostadslägenhet upp till 600 lägenheter.

Medlem som inte är bostadsrättsförening, ska varje år betala en medlemsavgift med högst en procent av prisbasbeloppet.

Endast en medlem per hushåll är skyldig att betala medlemsavgift. Med hushåll avses med varandra varaktigt närstående sammanboende personer som är folkbokförda på samma adress.

DISTRIKTSSTÄMMA OCH FÖRENINGSTÄMMAN

§ 11 Medlemsgrupper

Medlemmarna i föreningen hör till en av nedanstående två medlemsgrupper.

Boendemedlemsgruppen

HSB bostadsrättsföreningar och medlemmar i HSB-förening som innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening hör till boendemedlemsgruppen. Medlem som bosparar i HSB och innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening hör till boendemedlemsgruppen.

Medlemsgruppen

Medlemmar i HSB-förening som inte innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening hör till medlemsgruppen.

§ 12 Val av distriktsrepresentanter

Distriktsindelning

Föreningen är indelad i distrikt. Styrelsen fastställer distriktsindelning. Medlemsgruppen utgör ett distrikt. Boendemedlemsgruppen utgörs av flera geografiska distrikt.

På distriktsstämman väljs fullmäktige till föreningsstämman.

Distriktsrepresentanter och deras suppleanter väljs på följande sätt.

Boendemedlemsgruppen

Varje bostadsrättsförening i distriktet som är medlem i föreningen väljer en distriktsrepresentant och en suppleant för varje påbörjat hundratal lägenheter som är upplåtna som bostadslägenheter i bostadsrättsföreningen per den 31 december året före valet av fullmäktige.

Mandattiden är ett år eller till dess nästa ordinarie distriktsstämma hållits. Distriktsrepresentant och suppleant kan väljas om.

Medlemsgruppen

Samtliga medlemmar i medlemsgruppen kallas till distriktsstämma. Samtliga på distriktsstämman närvarande medlemmar i medlemsgruppen är distriktsrepresentanter att på distriktsstämman utse fullmäktige till föreningsstämman.

§ 13 Val av fullmäktige

På ordinarie distriktsstämma väljs fullmäktige och suppleant till föreningsstämman. Föreningsstämmans befogenheter utövas av totalt ett hundra (100) fullmäktige varav sextio (60) utses av boendemedlemsgruppen och fyrtio (40) av medlemsgruppen. Fördelningen av fullmäktige i boendemedlemsgruppen görs proportionerligt mellan distriktet och i förhållande till antalet lägenheter som är upplåtna som bostadslägenheter.

Mandattiden för fullmäktig och suppleant är ett år eller till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Fullmäktig och suppleant kan väljas om.

DISTRIKTSSTÄMMA

§ 14 Kallelse till distriktsstämma

Distriktsrepresentanterna och medlemsgruppen kallas årligen före november månads utgång till ordinarie distriktsstämma. Extra distriktsstämma ska hållas när styrelsen eller distriktsstyrelsen finner skäl till det eller då minst 1/10 av antalet distriktsrepresentanter skriftligen begär det hos distriktsstyrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

Styrelsen kallar till distriktsstämma. Medlem, som önskar att visst ärende ska upptas på distriktsstämman ska göra en skriftlig anmälan till distriktsstyrelsen före september månads utgång.

Kallelse till distriktsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på distriktsstämman.

Kallelse ska utfärdas **senast två veckor före distriktsstämma**.

Kallelse sker genom brev, på HSBs hemsida, eller med e-post till varje distriktsrepresentant och samtliga medlemmar i medlemsgruppen.

§ 15 Dagordning vid distriktsstämma

Vid distriktsstämma ska förekomma:

1. distriktsstämmans öppnande
2. val av ordförande för distriktsstämman
3. anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. **fråga om närvarorätt**
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. styrelsens rapport om föreningens verksamhet
11. behandling av pågående och planerad verksamhet i distriktet
12. val av fullmäktige och suppleanter till föreningsstämman
13. beslut om antal distriktsstyrelseledamöter
14. val av distriktsstyrelsens ordförande
15. val av övriga distriktsstyrelseledamöter
16. beslut om antal ledamöter i valberedningen för distriktsstämman
17. val av valberedning för distriktet, en ledamot utses till valberedningens ordförande
18. övriga anmälda ärenden som angivits i kallelsen
19. distriktsstämmans avslutande

§ 16 Rösträtt och biträde vid distriktsstämma

På distriktsstämma har varje distriktsrepresentant en röst. Distriktsrepresentant får medföra ett **valfritt biträde**.

§ 17 Distriktsstyrelse

Distriktsstyrelsen består av lägst fem och högst femton styrelseledamöter.

Distriktsstämman väljer distriktsstyrelsens ordförande och övriga distriktsstyrelseledamöter.

Ledamöterna i distriktsstyrelsen ska vara medlem i HSB Stockholm. Mandattiden är högst ett år. Distriktsstyrelseledamot kan väljas om.

§ 18 Valberedning för distriktsstämma

Vid ordinarie distriktsstämma väljs valberedning. Mandattiden är ett år. Valberedningen ska bestå av lägst två och högst fem ledamöter. En av ledamöterna utses av distriktsstämma till ordförande i valberedningen. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som distriktsstämman ska tillsätta.

§ 19 Rätt att närvara vid distriktsstämma

Vid distriktsstämma får styrelseledamot, verkställande direktör, revisor och representant för HSB Stockholm samt representant för HSB Riksförbund närvara och till protokollet anteckna sin mening.

§ 20 Protokoll vid distriktsstämma

Ordföranden vid distriktsstämma ska se till att det förs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att:

1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av ordföranden för distriktsstämman samt av valda justerare. Senast tre veckor efter distriktsstämma ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

FÖRENINGSTÄMMAN

§ 21 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari- 31 december.

Senast **sex veckor** före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisningen. Den består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

§ 22 Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter ska utövas helt av fullmäktige.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan besluta att föreningsstämman ska hållas på annan ort inom föreningens verksamhetsområde i Sverige.

§ 23 Motioner

Medlem och fullmäktig, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång.

§ 24 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse får utfärdas tidigast **sex veckor före föreningsstämma** och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämma.

Kallelse sker genom brev eller e-post till varje fullmäktige.

Även då lag kräver skriftlig kallelse till varje fullmäktige vars postadress är känd för föreningen får föreningen använda e-post eller andra elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel i dessa fall anges i lag.

§ 25 Dagordning vid föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning
14. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
15. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör
16. beslut om medlemsavgift till föreningen
17. rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma
18. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning, utskott, distriktsstyrelse och distriktsstyrelsens valberedning.
19. beslut om antal styrelseledamöter
20. val av styrelsens ordförande
21. val av övriga styrelseledamöter
22. beslut om antal revisorer
23. val av revisorer
24. fastställande av valberedningsinstruktion
25. beslut om antal ledamöter i valberedningen
26. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
27. val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma

28. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
29. föreningsstämmans avslutande

§ 26 Rösträtt och biträde

På föreningsstämma har varje fullmäktig en röst.

Fullmäktig får medföra ett valfritt biträde.

§ 27 Rätt att närvara vid föreningsstämma

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

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

§ 28 Öppen eller sluten omröstning

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte annat beslutas av föreningsstämman. Vid personval ska sluten omröstning ske om en närvarande fullmäktig begär det.

§ 29 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

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

§ 30 Protokoll vid föreningsstämma

Ordföranden vid föreningsstämma ska se till att det förs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att:

1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av stämмоordföranden och av valda justerare.

Senast tre veckor efter föreningsstämma ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

§ 31 Styrelse

Styrelsen består av lägst nio och högst tretton styrelseledamöter.

Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter med undantag för de som utses i enlighet med lag om styrelserepresentation för de privatanställda.

Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 32 Verkställande direktör

Styrelsen ska utse verkställande direktör.

§ 33 Ansvar för föreningens organisation och förvaltning

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Verkställande direktör ska ha hand om den löpande förvaltningen enligt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar.

§ 34 Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av styrelsens ordförande som väljs av föreningsstämman.

Om styrelsens ordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden ska styrelsen inom sig välja styrelseordförande för tiden till nästa föreningsstämma.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse annan, att två tillsammans, teckna föreningens firma.

Verkställande direktören har rätt att ensam teckna föreningens firma i den löpande förvaltningen enligt riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelat.

§ 35 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening som

de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Styrelsen kan inom sig utse arbetsutskott.

Vid styrelsens och arbetsutskottets sammanträden får en representant från HSB Riksförbund närvara och anteckna sin mening till protokollet.

§ 36 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser.

Styrelseledamot och verkställande direktör har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte ska föras i nummerföljd.

§ 37 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst fyra, varav en ska vara ett auktoriserat revisorsbolag. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 38 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är två år.

Valberedningen ska bestå av lägst tre och högst fem ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och övriga förtroendevalda.

§ 39 Utskott

Föreningsstämman får för beredning av ärenden inrätta utskott. Arbetsordningen för utskotten fastställs av föreningsstämman.

SÄRSKILDA BESLUT

§ 40 Vinstfördelning

Föreningen kan avsätta till reservfonden i enlighet med vad som anges i lag.

Föreningens resultat ska efter föreningsstämmans beslut fonderas eller balanseras i ny räkning.

§ 41 Utträde

Medlem har rätt att skriftligen säga upp sig till utträde ur föreningen.

Uppsägningen har verkan från utgången av det räkenskapsår som infaller näst efter en månad från det uppsägning skett.

§ 42 Uteslutning

Medlem som inte följer dessa stadgar eller som på annat sätt uppenbarligen motarbetar

eller skadar föreningen kan uteslutas. Medlem kan också uteslutas om den företar handling som skadar föreningens eller HSBs intressen.

Om grunden för uteslutning är obetalda avgifter beslutar styrelsen om uteslutning.

Föreningsstämman beslutar i övriga fall om uteslutning. För giltigt beslut av föreningsstämman krävs två tredjedels majoritet av de avgivna rösterna.

§ 43 Återbetalning av medlemsinsats

Medlem som avgått ur föreningen återfår efter avgången sin inbetalda insats. HSB Riksförbund återfår därutöver, efter skriftlig uppsägning sina inbetalda överinsatser i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar. Föreningen får genom avräkning mot insatsbeloppet tillgodogöra sig betalning för förfallna avgifter och de fordringar i övrigt som föreningen kan ha hos medlemmen.

§ 44 Fullmäktig till HSB Riksförbunds föreningsstämma

Fullmäktig till HSB Riksförbunds föreningsstämma utses av föreningsstämman eller, efter föreningsstämmans bemyndigande, av styrelsen.

§ 45 Vissa särskilda beslut

För giltighet av följande beslut krävs godkännande av HSB Riksförbund:

1. Beslut om uppförande av nybyggnad.
2. Beslut att starta verksamhet av avvikande karaktär.
3. Beslut om ändring av dessa stadgar.
4. Beslut av föreningsstämman att föreningen ska träda i likvidation.

För att godkännande i bostadsrättsprojekt ska fås enligt första stycket punkt 1 ovan krävs att projektet är försäkrat i Stiftelsen HSB:s Garantifond eller så ska det på annat sätt styrkas att motsvarande garanti har lämnats.

Om HSB Riksförbund avslår ansökan om godkännande enligt första stycket punkt 1 eller punkt 2 och styrelsen ändå vill fullfölja projektet, ska styrelsen inhämta föreningsstämmans godkännande.

§ 46 Upplösning av föreningen

Upplöses föreningen ska, sedan verksamheten avvecklats, insatskapitalet återbetalas till medlemmarna i den mån sådan återbetalning kan ske. Eventuellt överskott ska tillfalla HSB Riksförbund.

§ 47 Meddelanden till medlemmarna

Om föreningsstämman fattat beslut enligt 7 kap 35 § eller 12 kap 20 § lagen om ekonomiska föreningar ska medlemmarna underrättas genom annons. Motsvarande gäller för andra meddelanden till medlemmarna.



HSB – där möjligheterna bor

YTTRANDE ÖVER MOTION ANG REDIGERING AV FÖRTROENDEVALDA PÅ HSB PORTALEN

Den tjänst som HSB Stockholm erbjuder via HSB Portalen/Mitt HSB avseende redigering av styrelseledamöter är effektiv och uppskattad av föreningens medlemmar och kunder. Betydelsen av effektiv och kvalitativ hantering av dessa frågor kommer sannolikt att öka framöver.

Som motionären beskriver så är det endast de föreningar som köper tjänsten ekonomisk förvaltning som har tillgång till HSB Portalen och det brf-styrelsestöd som erbjuds där, bl. a redigering av förtroendevalda. Det är dels ett beslut avseende vad man som kund o/e medlem ska få tillgång till, men framförallt finns det i nuläget tekniska begränsningar som i sig bedöms vara hanterbara, men det behövs ett utvecklingsarbete för att lösa frågan. Detta är dock identifierat, inom ramen för den omfattande satsning som görs avseende ”Mitt HSB/Portalen” på nationell nivå. Frågan finns med i HSB Stockholms översikt angående utvecklingsbehov, som vi driver via HSB:s gemensamma förvaltningsmodell.

Det är dock inte exakt planlagt när det ska ske utan det behöver prioriteras mot andra utvecklingsbehov, både inom HSB Stockholm och nationellt eftersom det berör hela HSB. Detta görs regelbundet inom ramen för verksamhetens ordinarie styrning och planering.

Resonemanget som sådant är förståeligt ur motionärens perspektiv. Även ur HSB Stockholms perspektiv finns det logik och rimlighet i resonemanget och sannolikt kommer behovet att digitalisera och kvalitetssäkra denna process att öka ännu mer, samtidigt som det är en efterfrågad funktionsförbättring av våra digitala stödverktyg. Som nämns ovan är frågan med i HSB Stockholms sammanställning angående utvecklingsbehov, som vi driver via HSBs gemensamma förvaltningsmodell. Det är dock ytterst en prioriteringsfråga som bör hanteras inom ramen för verksamheten och det generella utvecklingsarbetet.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse motionen besvarad



HSB – där möjligheterna bor

MOTION ANG REDIGERING AV FÖRTROENDEVALDA PÅ HSB PORTALEN

Stockholm 2018-01-10

Med hjälp av HSB Portalen kan styrelseledamöter redigera förtroendevalda i föreningen. Dessutom finns en koppling så att det även går att skicka registrering direkt till Bolagsverket via Portalen vilket jag upplever som mycket smidigt.

Jag har fått erfara att Brf'er som inte har avtal med HSB Stockholm om ekonomisk förvaltning inte kan redigera förtroendevalda via Portalen. Istället ombeds dessa föreningar att skicka in registreringsbeviset från Bolagsverket till KOMS för manuell registrering. Jag menar att det borde vara möjligt alla för Brf'er som är medlemmar i HSB Stockholm att göra dessa ändringar via Portalen oavsett vilka affärsmässiga avtal man har eller inte har med HSB Stockholm. Dock ser jag inga problem med en begränsning att inte kunna skicka in ändringarna till Bolagsverket via Portalen då Brf'en inte har avtal om ekonomisk förvaltning.

Att ha som rutin att Brf'en ska skicka in ett papper för manuell hantering hos KOMS istället för att göra ändringarna själva via Portalen bara för att Brf'en inte köper ekonomisk förvaltning går stick i stäv med HSB Stockholms strävan att ligga i framkant vad gäller digitalisering enligt min mening. Dessutom är det min bestämda uppfattning att uppgifterna i de interna systemen om förtroendevalda i Brf'er utan avtal om ekonomisk förvaltning kommer att vara mycket mer opålitliga om nuvarande rutin bibehålls. Jag är nämligen övertygad om att Brf'er medvetet eller omedvetet avstår från att skicka in sitt registreringsbevis till KOMS. Dessutom är jag övertygad om att denna manuella rutin är okänd bland berörda Brf'er.

Det ligger ju i HSB Stockholms intresse att alltid ha sina register uppdaterade. Inte minst med tanke på att jag som HSB-ledamot blivit uppmanad att påminna "mina" Brf'er att alltid ha uppdaterade uppgifter på Portalen.

Jag föreslår HSB Stockholms stämma att besluta att samtliga Brf'er som är medlemmar i HSB Stockholm ska kunna redigera förtroendevalda via HSB Portalen.

Mikael Grönvoll
Brf Snösätra 2229



YTTRANDE ÖVER MOTION ANG NYPRODUKTIONSFRÅGOR

Motionären tar upp mycket väsentliga frågor som berör vår nyproduktion och våra nyproducerade bostadsrättsföreningar.

Motion nr 1.

När det gäller den första frågan om tjänstemännens styrelseuppdrag så stämmer inte motionärens uppgifter. HSB Stockholm har idag ett särskilt verksamhetsområde som hanterar såväl byggande styrelser, blandade styrelser samt förvaltning gällande ekonomi och administration. Dessutom är två fastighetsskötare knutna till verksamhetsområdet.

I styrelsen i byggande föreningar – från bildande till inflyttning – ingår fem tjänstemän som ordinarie och två som suppleanter. Styrelsen håller sammanträde varje månad då ansvarig Projektchef/Projektledare för HSB Bostad kommer och rapporterar samt tar fram erforderliga entreprenadkontrakt, underlag för beslut om ekonomisk plan, ekonomiska kalkyler, teknisk beskrivning etc. Dessutom beslutar styrelserna om försäkringar, enhetsmätning och mediaanslutning och finansiering samt utser huvudbesiktningsman och kontrollansvarig enligt PBL.

Bostadsrättsföreningarna bildas i god tid innan sälj- och villkorade byggstarter beroende på försäljning och marknad. Detta kan innebära att vissa föreningar bildas långt innan det blir verklighet bland annat beroende på kommunernas hantering av planfrågor etc.

Idag finns ett tjugotal bostadsrättsföreningar i produktionsskedet som hanteras av vår Nyboförvaltning.

När inflyttning skett i bostadsrättsföreningen kallas bostadsrättshavarna till stämma där två ordinarie och en suppleant väljs in i styrelsen. Delar av den byggande styrelsen sitter då kvar med majoriteten. Detta skede gäller under cirka två år för att säkerställa att driftkostnaderna ligger i paritet med antagen ekonomisk plan. På inflyttningstämman väljs också en samarbetskommitté som diskuterar trivsel- och ordningsregler i föreningen.

F.n. har vi nio s.k. blandade bostadsrättsföreningar.

När bostadsrättsföreningen lämnas av efter ca. två år så genomförs en utbildning för den nyvalda styrelsen för att ge en bra start för den egna verksamheten. Förvaltaren är kvar i föreningen till årsskiftet efter. Under denna tid sker överlämning till ordinarie förvaltning. Ekonomiförvaltningen är kvar till efter innevarande bokslut.

Motion nr 2.

I samband med färdigställande inför inflyttningarna utförs besiktningar av fastigheten av opartiska och fristående besiktningsmän som kontrollerar att det som utförts uppfyller de krav som är föreskrivna av HSB. De krav som gäller finns förtecknade i ett entreprenadkontrakt mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören HSB Bostad. Entreprenadkontraktet består dels av juridiska och administrativa överenskommelser och dels av tekniska krav. De tekniska kraven är normalt uppställda enligt specifika branschregler. Utöver detta gör besiktningsmännen bedömning på att arbetena är fackmässigt utförda samt kontrollerar att myndighetskraven är uppfyllda. Huvudbesiktningsmannen utses av bostadsrättsföreningens styrelse.

Huvudbesiktningsmannen utser i sin tur ett besiktningsteam som består av ett antal besiktningsmän som är experter inom ett visst fackområde (EL, VVS, Plåt, mark, hiss osv). De



olika besiktningar som utförs innan tillträde till lägenheterna är för-, slut- och efterbesiktningar. Till slutbesiktningen bjuds blivande bostadsrättshavaren in att delta.

HSB genomför förutom detta även en s.k. brukandebesiktning som genomförs cirka en till två månader efter att inflyttning skett. Det är en statusbesiktning som endast utförs i lägenheterna. Syftet är att bedöma felanmälningar som framkommit vid brukandet. Brukandebesiktning utförs av en besiktningsman.

Motion 3.

Kvaliteten i nyproduktionen har varit ett fokusområde under många år. Självklart har vi att följa gällande myndighetskrav och föreskrifter. Lägenheterna besiktas av opartiska besiktningsmän. Besiktningsmännen kontrollerar att myndighetskraven så som tillgänglighetskrav, barnsäkerhet och brandkrav är uppfyllda. Besiktningsmännen gör även en bedömning på att föreskrifterna i AMA (Allmänna Material och Arbetsbeskrivning) är uppfyllda. Föreskrifterna i AMA är allmänna råd på tekniska utförande och toleranser. Det gäller t ex raket på väggar, skönhetsfel på ytbehandlingar av väggar och snickerier, planhet av parkettgolv, fogbredder på kakel och klinker osv.

HSB har gemensamt satt ambitionerna vara bättre än branschen gällande kundnöjdhet s.k. NKI-undersökningar vid såväl NKI-inflyttning som vid NKI-garanti. Förra året angav våra bostadsrättshavare att dom var dom nöjdaste och i år fick HSB tredje bästa resultat. HSB:s ambition är att även fortsättningsvis ligga på topp i dessa undersökningar

Varje enskilt projekt är unikt och skiljer sig i standard och innehåll. Vi värnar om bra kvalitet och god standard. Att införa en speciell HSB-norm är inte en framkomlig väg eftersom vi agerar på en marknad som måste ha stöd i vedertagna branschregler och normer. Vi anpassar byggnaderna bl. a till platsens förutsättningar, omgivande byggnation och kommunens önskemål och krav. De oberoende besiktningsmännen har detta att utgå från.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anse motionerna 1 och 2 besvarade, samt

Att avslå motion 3



MOTION ANG NYPRODUKTIONSFRÅGOR

Motioner till HSB Stockholms föreningsstämma

1. Motion till HSB om tjänstemännens styrelseuppdrag

Begränsa antalet styrelseuppdrag som varje HSB tjänsteman får ha samtidigt i bostadsrättsföreningar

Nuläget:

Många HSB tjänstemän har idag mellan 50 och 100 styrelseuppdrag i olika bostadsrättsföreningar samtidigt.

En del bostadsrättsföreningar är nybildade och där utgör HSB tjänstemännen majoriteten av styrelsemedlemmarna om inte hela styrelsen.

Att inneha så många styrelseuppdrag samtidigt kräver både tid och engagemang. Det är tveksamt om en heltidstjänst räcker för att en HSB tjänsteman ska kunna fullgöra sitt uppdrag på det sätt som HSB medlemmen i en HSB förening förväntar sig.

Förslaget:

Att begränsa antalet styrelseuppdrag som varje HSB tjänsteman får ha samtidigt i bostadsrättsföreningar till 30 st.

2. Utse oberoende besiktningsman för nybyggda lägenheter i samband med inflyttningen.

Nuläget:

En extern besiktningsman, som HSB utser, får i uppdrag att besiktiga lägenheter inom det nybyggda beståndet.

Det kan uppfattas att besiktningsmannen jobbar för HSB och saknar det oberoende som medlemmen och nyblivne lägenhetsägaren förväntar sig.

Erfarenheterna visar att det är många avvikelser mellan de brister som besiktningsmannen hittar i lägenheten och de ytterligare brister som HSB medlemmen anser att det finns i den nyinköpta lägenheten.

Förslaget:

att HSB beställer en certifierad besiktningsman från t ex branschföreningen som slumpmässigt väljer en ny besiktningsman för varje byggnadsprojekt.

att möjliggöra för köparen av en ny bostadsrätt som är missnöjd med den ordinarie besiktningsmannens arbete, att utan kostnad, anlita en annan certifierad och oberoende besiktningsman som sk second opinion.



HSB - där möjligheterna bor

MOTION ANG NYPRODUKTIONSFRÅGOR

I de båda ovannämnda fallen skulle en ny besiktningsman kunna öka HSB medlemmens tillit till att HSB levererar den bostadskvalitet som medlemmen har köpt och förväntat sig.

En annan effekt är att antalet fall av oenighet och eventuella diskussioner eller konflikter som nu uppstår mellan HSB och byggtreprenören på ena sidan och HSB medlemmen/köparen på andra sidan skulle minska om inte upphöra.

3. Att införa begreppet HSB-kvalitet för bedömningen av bygg och inredning i nybyggda lägenheter

Nuläget:

I samband med besiktning av nybyggda lägenheter hänvisas det till byggnormer, svensk standard, byggregler etc. när besiktningsmannen och leverantören anser att en lägenhet är byggd efter.

När HSB medlemmen/köparen av en ny lägenhet påtalar en brist i lägenheten antingen i materialet eller i utförandet tar besiktningsmannen eller leverantören till ovannämnda diffusa begrepp.

För att förtydliga för samtliga inblandade i ett byggprojekt vad HSB-kvalitet innebär bör det finnas HSB regler för vilka minimikrav varje bygg- eller inredningsdel in i en nybyggd HSB lägenhet ska uppfylla. Sådana regler ska omfatta både material och utförande.

Förslaget:

För att en ny HSB lägenhet ska kunna anses vara godtagbar i både material och utförande bör begreppet HSB-kvalitet införas och tillämpas.

Georges Chahine

Medlem i Bospargruppen HSB Stockholm

Tel. 0704031764

gecha@comhem.se



YTTRANDE ÖVER MOTION ANG RIKTLINJER FÖR DIGITALISERING

Motionären pekar på centrala delar i det pågående arbete som HSB bedriver, nationellt såväl som inom HSB Stockholm och andra regionföreningar. Via det gemensamma styrdokumentet Kompassen finns en övergripande målbild för HSB, men den behöver, som motionären påpekar, kompletteras med olika delar med mer specifika mål inom t ex digitalisering och tjänsteleveranser. Digitaliseringen av samhället går enormt snabbt med olika konsekvenser som ställer stora krav på oss. För att stärka HSB och de regionala föreningarna och deras medlemmar och kunder, gör HSB en storsatsning under de närmaste åren på omkring 200 miljoner. Bara under 2018 kommer ca 90 miljoner att satsas på att stärka befintliga digitala tjänster och utveckla nya. Målbilden är klar, HSB ska vara den bästa leverantören av service och tjänster till landets bostadsrättsföreningar. HSB:s satsning på digitala tjänster ska särskilt underlätta arbetet för styrelsen i bostadsrättsföreningarna, men det ska också innehålla tjänster direkt till medlemmar och boende. HSB Stockholm är mycket drivande i detta arbete både för egen del men även nationellt, och är representerat i princip i samtliga nationella forum där utvecklingsfrågor drivs. På det nationella planet driver Stockholm även på för att den gemensamma modellen för utvecklingsarbete, inklusive digital utveckling, ska utvecklas för att uppnå högre tempo. HSB Stockholm har under 2017 även etablerat en ny avdelning, Strategisk Tjänsteutveckling, för att bland annat kunna öka tempot i digitaliseringsarbetet.

Det praktiska arbetet avseende digitalisering berör, mer eller mindre, i princip samtliga delar av vår verksamhet. Resurser i sig räcker inte, vi behöver även säkra att det är rätt åtgärder och utveckling som sker. Detta arbete bedrivs huvudsakligen inom ramen för det HSB-gemensamma projektet "Digital Målbild" som resulterat dels i en gemensam målbild för HSB i en alltmer digitaliserad omvärld, dels i en roadmap med fokusområden för att realisera målbilden. Mitt HSB 1.0 gav inte den positiva kundupplevelse som det var tänkt. Projektet med Gemensam målbild bekräftade att medlemmar och slutkunder i delar inte är nöjda med det digitala mötet med HSB, vilket HSB Stockholm varit medvetna om. Stort fokus har därför lagts på att ha utifrån och in-perspektiv i arbetet och att lägga fokus på bland annat de delar som motionären pekar på. Arbetet med den digitala målbilden ligger till grund för det prioriterings- och utvecklingsarbete som redan initierats. Det övergripande målet med arbetet är att få branschens bästa digitala Kundmöte:

- Ett gränssnitt som är lätt att använda och förstå, intuitivt, översiktligt, värdeskapande och som löser uppgiften
- Utgår från hur slutkundernas perspektiv
- Projektet ska leverera en positiv kundupplevelse

Det digitala kundmötet ska lyftas och skapa förutsättningar för en positiv kundupplevelse för medlemmar och kunder. Arbetet är indelat i faser och kan ändras utifrån hur arbetet fortskrider och hur det tas emot av våra kunder och medlemmar. Helt konkreta delmål är uppsatta och de områden som måste prioriteras högst för omedelbara åtgärder är identifierade.



Digitaliseringen är central för hela HSB och våra medlemmar och kunder. Vi har kommit långt i vissa delar helt men är medvetna om att mycket återstår. Det finns en nationell samsyn kring utökad satsning på framtagande av attraktiva tjänster och det har, som nämns ovan, beslutats om en betydande satsning på utveckling av befintliga och nya digitala tjänster. HSB Stockholm driver, som påpekats ovan, detta arbete hårt och tydligt, såväl inom den egna föreningen som på nationell nivå.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anse motionen besvarad



MOTION ANG RIKTLINJER FÖR ARBETET MED DIGITALISERING

Bakgrund

Utvecklingen av både det vi kallar hårdvara i form av datorer, telefoner och surfplattor och de grundläggande programvarorna i våra enheter har gått mycket fort det senaste två decennierna. Det gör att många organisationer, både privata, kooperativa och offentliga inte har följt med utvecklingen och ligger efter i förändringen och utvecklingen av sina it-system. Kopplat till det finns flera stora risker och det finns ett omfattande arbete att göra för att komma ikapp med eftersläpning av våra it-system. Denna situation omnämns ofta som att vi har en teknikskuld för våra it-system. Arbetet med att arbeta bort teknikskulden ger oss dock möjligheter att arbeta med digitalisering och att genomföra en lyckad digitalisering. Det fordrar dock ett större arbete och mer än att bara byta eller uppgradera ett it-system.

Arbetet med digitalisering är ett omfattande arbete som förutsätter att många saker hanteras för att nå bra effekt. Det är inte ett arbete för den organisatoriska funktionen som normalt hanterar it eller it-förvaltning utan något som ska drivas av organisationens verksamhet då digitalisering är verksamhetsutveckling. För att verksamheten ska kunna driva arbetet med digitalisering behövs både stöd till verksamheten, styrning och kompetensutveckling så att alla aspekter kommer med. I en digitalisering behöver följande delar vara en del av resultatet.

- Effekterna med att $1+1=3$ fås
- Anpassning för mobila enheter
- Användarvänligt för ovana och de som sällan använder
- Funktionsrikt för de dagliga användarna

Med väl utformade riktlinjer får verksamheten ett bra stöd med att få med de viktiga delarna i arbetet med digitalisering. Idag har HSB börjat sitt arbete med digitalisering och då finns behovet att HSB hanterar digitaliseringen på rätt sätt för att få it-stöd som stödjer digitalisering för både tjänstemän, förtroendevalda och medlemmar i HSBs organisation.

HSB arbetar idag till stor del med it på nationell nivå vilket ger stora fördelar avseende volymer men det ger även utmaningar kopplat till samverkan mellan regionföreningar. I arbetet med digitalisering behöver alla regionföreningar ha samma målbild för arbetet med digitalisering och det blir ett bättre utgångsläge om alla regionföreningar arbetar med riktlinjer för digitaliseringen.



HSB – där möjligheterna bor

MOTION ANG RIKTLINJER FÖR ARBETET MED DIGITALISERING

Förslag till beslut

HSB Brf Ymsen föreslår att HSB Stockholm tar fram riktlinjer för sitt arbete med digitalisering och att HSB Stockholm arbetar för att det görs även inom andra regionföreningar och centralt inom HSB.

Årsta 2018-01-29

P-M Andersson

Ordförande HSB Brf Ymsen



HSB – där möjligheterna bor

YTTRANDE ÖVER MOTION ANG FLERSPRÅKIG HEMSIDA

Motionärens fråga är av stor vikt då vi på HSB Stockholm förstår att detta krävs för att inkludera samtliga boende i våra bostadsrättsföreningar, hyresfastigheter och bosparare och medlemmar. Vi är ytterst måna om att tillgängliggöra information för samtliga dessa grupper, vi anser inte att språk ska vara ett hinder för att vara medlem, bosparare eller boende i HSB bostadsrättsförening och kunna tillgodose sig den information man behöver.

Då HSB:s hemsida (hsb.se) ägs av HSB Riksförbund kan HSB Stockholm inte själva utveckla funktionaliteten på hsb.se. Däremot har HSB Stockholm tidigare tydliggjort vikten av denna fråga till HSB Riksförbund som i dagsläget har påbörjat arbetet genom att ta fram information om HSB samt Bospar på flera språk. Detta arbete kommer fortsätta under 2018.

HSB Stockholm biträder motionären om att detta är en prioriterad fråga och kommer därför att driva på utvecklingen i enlighet med motionärens intensioner så att HSB Riksförbund tar fram information på olika språk utifrån tidigare önskemål från verksamhet, medlemmar och kunder.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anse motionen besvarad



HSB – där möjligheterna bor

MOTION ANG FLERSPRÅKIG HEMSIDA

Brf Horisonten har under ett par år använt sig av den hemsida HSB erbjuder sina medlemsföreningar. Att genom HSB få tillgång till en hemsida som följer den grafiska profilen, ser snygg och välgjord ut är något vi uppskattar.

Ett problem som vi tidigt uppmärksammade var bristen att ha den på fler språk än svenska. Efter att ha sett oss omkring insåg vi att även HSB.se endast är på svenska, vilket även förklarar många av de frågor vi får på mailen. I vår förening är det många som inte har svenska som modersmål vilket gör att vi ser ett behov av att ha en hemsida även på engelska för att möta upp behoven hos de boende. Inte bara föreningssidan utan även HSB centrala sida.

Detta är lyft med de som arbetar med HSBs webb och svaret har varit att de ska titta på det. Då detta idag är standard på hemsidor har vi svårt att se varför det ska dröja nu nästan 3 år samt att ingen återkoppling sker. Därför vill vi med denna motion att HSB Stockholm får i uppdrag av stämman att se till och påverka så hemsidan görs flerspråkig.

Förslag till beslut

att stämman beslutar uppdra åt HSB Stockholm att se till och påverka så hemsidan görs flerspråkig

Martin Aderstedt

Ordförande HSB Brf Horisonten



YTTRANDE ÖVER MOTION ANG INFÖRANDE AV EN SPARFORM KOOPERATIV ÄLDRE RÄTT

Motionen belyser ett angeläget samhällsproblem; den demografiska utvecklingen och dess effekter på framtidens bostadsmarknad. Sveriges befolkning lever allt längre, antalet äldre i samhället ökar medan antalet ungdomar minskar. Ökningen av antalet äldre kommer att fortgå lång tid framöver vilket leder till ett ökat behov av bostäder och boendelösningar anpassade för äldre. En åldrande befolkning kräver utveckling av bostäder och boendeformer där större hänsyn tas till tillgänglighet och vårdmöjligheter. Samtidigt är den åldrande befolkningen friskare och mer aktiva än någonsin tidigare vilket medför ett behov av bostäder som möjliggör vardaglig samvaro och skapar ett meningsfullt sammanhang i boendet. Motionären menar att HSB bör ta en position i denna utveckling och föreslår införandet av en ny sparform med arbetsnamnet ”kooperativ äldrerätt”. Motionen kan delas in i två frågeställningar; behovet av en ny bosparform samt hur ska framtidens äldreboenden utformas och upplåtas.

Dagens bosparsystem är flexibelt. Det finns tre bospargrundande sparformer, det går att välja hur mycket man vill spara och sparandet ger förtur till HSBs nybyggda bostadsrätter och/eller HSBs hyresrätter. Systemet är också transparent. Den som söker bostad och har flest poäng får välja först.

Redan idag finns också möjlighet att inom ramen för befintligt bosparsystem ta del av erbjudanden om boenden särskilt utformade för äldre. Inom HSB Stockholms föreningsområde finns för närvarande två seniorboenden i hyresrättsform med sammanlagt ca 150 lägenheter. Båda dessa är helt anpassade för seniorboende med t ex lokaler för gemensamma aktiviteter, bastu och inomhuspool.

HSB har också genom åren genomfört ett antal bostadsrättsprojekt för äldre. För närvarande pågår försäljning av lägenheter i HSB brf Finnboda Trädgårdar i Nacka, en bostadsrättsförening för bosparare äldre än 55 år enligt konceptet HSB+ vilket innebär utökad service, tillgång till bastu, gym, pool och gemensamhetslokaler och där bostäderna tillgänglighetsanpassats.

Styrelsens uppfattning är därmed att bosparsystemet redan med dagens utformning tillhandahåller erbjudanden om äldreboenden i olika upplåtelseformer och därmed uppfyller de krav som ställs från våra medlemmar och bosparare. Den som tidigt börjar bospara har goda möjligheter att senare i livet välja ett äldreboende utifrån förutsättningar, inriktning och intresse. En ytterligare bosparform bedöms inte nödvändig för att svara upp mot de behov motionären lyfter fram.

När det gäller frågan om hur framtidens äldreboenden ska utformas kan konstateras att HSB Riksförbund i en omvärldsanalys gjord år 2014 slog fast att den demografiska utvecklingen ökar efterfrågan på bättre lösningar för hemvård och vårdboenden. HSB haft också haft en aktiv roll i utredningen om bostäder för äldre (S 2014:10) som presenterades under hösten 2015. Utredningen föreslår att statliga resurser avsätts för att:

1. förbättra tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet,
2. få fram fler bostäder för äldre, även på svaga marknader, med fokus på boendeformer som ger möjligheter till gemenskap
3. underlätta för seniorer att flytta till – eller bo kvar i – en bostad som det går att åldras i



4. främja forskning och annan kunskapsutveckling kring tillgänglighetsfrågor och gemenskap i boendet.

På olika nivåer inom HSB har utredningens förslag analyserats och diskuterats i syfte att utveckla och förbättra vårt bostadserbjudande för äldre.

Mer allmänt kan konstateras att utveckling av det goda boendet är avgörande för att bostadserbjudandet ska vara ett attraktivt och konkurrenskraftigt alternativ för framtidens bostadskonsumenter. Detta gäller alla delar i boendet men framför allt sådan utveckling som kan kopplas till hållbarhet, digitalisering och olika tekniska lösningar

HSB är i högsta grad en del av den utvecklingen, inte minst genom projektet Living Lab. HSB 100 och HSB+ är andra exempel på senare tids utveckling och konceptualisering av boendet och bostadserbjudandet.

Styrelsen anser således att det ständigt pågående arbetet med att utveckla och utforma framtidens bostäder även innefattar bostäder och boendelösningar för äldre.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anse motionen besvarad



MOTION ANG INFÖRANDE AV EN SPARFORM MED ARBETSNAMNET KOOPERATIV ”ÄLDRE RÄTT”

En långsiktig kooperativ sparform inom HSB med rätt till delaktighet och valfrihet i boendet för äldre 70+

Sveriges befolkning blir allt äldre och fler blir äldre, än tidigare. Det finns en missnöjdhet över hur många äldre bemöts och behandlas i Sverige idag. Många äldre upplever sig diskriminerade, bortvalda och nedprioriterade. Den valfrihet som utlovades, när det gäller hjälp i hemmet, har kommit på skam. Fler hemtjänstföretag blev inte bättre. Överblickbarheten över vad den enskilde kan välja är fortfarande låg och det finns ofta ingen bra jämförbarhet av kvaliteten i tjänsterna som utförs. Många känner sig ensamma och är milt sagt, bekymrade över, att pensionen inte räcker till och över hur tiden som ännu äldre, ska bli. Detta avspeglar sig också i politiken. Allt fler väljare byter parti p g a upplevd otrygghet. De sociala skyddsnäten sviktar.

Det här är ett sätt att beskriva mångas verklighet men sanning är också att många äldre stannar längre i arbetslivet, håller sig friskare allt längre och både kan och vill fortsätta att vara fysiskt aktiva och utveckla sina intressen långt upp i åren. Vi människor blir visserligen kroppsligt skörare ju äldre vi blir men i takt med att metoder inom hälso- och sjukvården utvecklas kan många lägga allt fler goda år till livet. Äldre har dessutom mängder med erfarenheter, idéer, kunskap att dela med sig av etc.

Vi är många idag som vill påverka vårt sätt att bo och verka när vi blir äldre. Vi som fortfarande är kvar på arbetsmarknaden kommer inte att acceptera att bli något nytt vårdkollektiv som inte prioriteras, i någons budget. Vi kommer att efterfråga valfrihet och god kvalitet. Även yngre människor idag blir allt mer medvetna om att pensionens storlek minskat mer än med tidigare pensionsreform och med ökad medvetenhet kommer förhoppningsvis fler att vilja spara till eget boende anpassat till ett mer aktivt liv som äldre.

HSB, som redan är en Kooperation som ägs av medlemmarna och som har uppdraget att utveckla och förvalta det goda boendet, behöver gå före för att ligga i framkant när de stora pensionsavgångarna tickar in. Det är snart. Synen på äldre behöver förändras, äldre åter igen några att räkna med, både ekonomiskt och kompetensmässigt. Motionen handlar om att införa en frivillig och långsiktig sparform som vänder sig till medvetna människor som vill ta ansvar för sitt framtida äldreboende tidigt. Bostadssparandet ska ta tillvara medlemmarnas vilja att delta aktivt i utformandet av boendeformer för äldre med olika inriktning beroende på medlemmarnas förutsättningar och intressen.

Tanken är att var och en sparar till sin egen ”äldrerätt”, ju tidigare hen börjar desto mer kapital hinner hen få ihop. Om hen t ex börjar spara vid 20 års ålder till ett månadsbelopp om 500 kr så har hen fått ihop 300 000 kr på femtio år. En tidigast och senaste åldersgräns kan behöva sättas för att få gå med i sparformen och få ut sin ”äldrerätt”.



HSB – där möjligheterna bor

MOTION ANG INFÖRANDE AV EN SPARFORM MED ARBETSNAMNET KOOPERATIV ”ÄLDRE RÄTT”

Det ska också vara möjligt att gå över från en annan sparform i HSB till sparande för en ”äldre rätt”. Det ska vara spartiden som räknas när man tecknar sig som intresserad av sitt nya äldreboende.

Arbetsgrupper bildas sedan utifrån lämplig planperiod. HSB knyter till sig intresserade arkitekter och projektledare som tillsammans med arbetsgrupperna och annan expertis arbetar fram både nödvändiga plan- och byggritningar och innehållet i de nya boendeformerna.

En inriktning på ett äldreboende kan t ex vara att det byggs en konstateljé, redan på planeringsstadiet så har stora fönster ritats in, i rätt väderstreck, så att dagsljuset tas till vara på bästa sätt. I budgeten har det redan tagits hänsyn till möbler och material för den skapande verksamheten och en ”Ateljérista” som kommer dit regelbundet eller det kanske planeras samarbete med något studieförbund. Vissa grundförutsättningar bör nog alltid uppfyllas i dessa boenden, såsom t ex gemensamt kök och matsal, motionsrum med möjlighet till träning/rehab, även i vatten. Ett annat boende är kanske finskspråkigt eller har fokus på maten med matlag och anställd kock.

Målet är att HSB planerar, utformar och bygger hus, fristående gruppboendestäder, kollektivboenden m fl boendeformer för äldre 70+ i hela Sverige med bästa möjliga energiteknik och hållbarhet. Passivhus och till och med nollhus är nu omsprungna av plushus som säljer energi vidare och som gör att kostnaden för den enskilde att bo hålls så låg som möjligt eller till och med vänds till en vinst. Grunden är arbetsgruppernas förslag. Resultatet är äldreboenden i världsklass med respekt för den äldre människan och den miljö hen väljer att leva i. Inspiration och kompetens finns att hämta både i Sverige och utomlands.

Om detta kan genomföras och hur, behöver utredas. Utredningen bör svara på om och hur olika upplåtelseformer/ägande kan finnas över tid för samma boendeform. Hur boendeformen kan delas/vara gemensam med andra, hur boendeformen kan överlåtas alternativt säljas. Utredningen behöver belysa förhyrning av ”äldre rätt”, ”äldre rätt” som bostadsrätt och ”äldre rätt” som fristående hus tillsammans med andra och kooperativ ”äldre rätt”. Äldreboenden ska kunna finnas i flerbostadshus såväl som i fristående hus. Det finns säkert fler frågeställningar som behöver belysas och föreslås regelverk kring.

Självklart ska samarbete med kommunerna eftersträvas då de äldre kan behöva hjälp, bli sjuka eller få funktionsnedsättningar som kräver omsorg. Då fler äldre finns på samma ställe kan både kommuner och landsting göra samordningsvinster och tycka att det är värt att ha olika kategorier av personal tillgänglig på boendet. Med en allt större efterfrågan på ”äldre rätt” med en geografisk placering i anslutning till både små, medelstora och stora städer underlättas förhandlingarna om markanvisningar med kommunerna.



HSB – där möjligheterna bor

MOTION ANG INFÖRANDE AV EN SPARFORM MED ARBETSNAMNET KOOPERATIV ”ÄLDRERÄTT”

”Tänk om andra äldreboenden får allt svårare att belägga sina platser, tänk om de måste börja eftersträva högre kvalitet i sina boendeformer p g a andra sätt att tänka kring boende för äldre, innehåll i livet för äldre och gemenskap med andra. Tanken svindlar.”

HSB Stockholms stämma föreslås besluta

Att HSB Stockholm utreder förutsättningarna för att inrätta ”kooperativ äldrerätt” enligt motionens intentioner i Stockholms län

Att HSB använder både sina experter och sina utskott för att bereda ärendet i organisationen

Att HSB återkommer till stämman *senast* år 2021 med resultatet av utredningen

Att föra frågan vidare till HSBs Riksorganisation för beredning och beslut på nationell nivå

Skarpnäck

2018-02-28

Lena-Maj Anding

HSB Brf Horisonten

Motionen stöds av HSB Brf Horisontens styrelse enligt styrelsebeslut 2018-02-20.