



HSB – där möjligheterna bor

YTTRANDE ÖVER MOTION BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS KALLELSE TILL STÄMMA OCH DELGIVNING AV ANNAN INFORMATION

Av nya lagen om ekonomiska föreningar (1 kap 8 § LEF) följer att föreningar och bostadsrättsföreningar, ska kunna kalla till en stämma genom att använda elektroniska hjälpmedel under förutsättning att; stadgarna tillåter det, stämman beslutar om digitala hjälpmedel, tillförlitliga rutiner finns för avsändandet av kallelse samt mottagaren har samtyckt till förfarandet.

Den stämma som ska ge särskilt beslut om tillåtelse för att skicka elektronisk kallelse är stämman för den förening som avser att skicka framtida kallelse elektroniskt. Något särskilt stämmobeslut om mottagande av en kallelse, i egenskap av medlem i en förening eller en HSB förening, behövs formellt inte. Emellertid ska HSB Stockholm i egenskap av *mottagare*, efter förfrågan, samtycka till att erhålla en kallelse elektroniskt. Sådant samtycke behöver inte ges i en särskild form - samtycket kan till och med ges passivt. Därmed får samtycke anses även kunna ges utan att stämmans beslut inhämtas.

Det är lämpligt att de föreningar som önskar kalla till en stämma elektroniskt (i de situationer där skriftlig kallelse annars skulle ske) ska uppmuntras att kunna göra det och att HSB Stockholm medverkar till det. Det ligger i tiden för en modern organisation och som bostadsrättens främsta företrädare att tillåta digitala metoder för kommunikation när det gäller att skicka och ta emot kallelser och information. HSB Stockholm ska därmed tillåta och inrätta oss i mottagandet av kallelser utifrån det sätt för kallelse som respektive förening beslutar om.

Mot bakgrund av ovan anser styrelsen att det är tillräckligt att föreningen mottar och säkerställer att den har rutin för mottagandet av en elektronisk kallelse och principiellt uppmuntrar de föreningar som vill kalla till stämmor elektroniskt. HSB Stockholms inriktning får därmed även vara att ge samtycke till mottagande av en kallelse (och delgivning av information) i elektronisk form via e-post eller i annan lämplig elektronisk form.

HSB Stockholm bör även i närtid tillse att det finns en utpekad adress finns för mottagande av kallelser, och för delgivning av skriftlig information, för de föreningar som skickar kallelse via e-post.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anse motionen besvarad



HSB – där möjligheterna bor

MOTION ANG BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS KALLELSE TILL STÄMMA OCH DELGIVNING AV ANNAN INFORMATION

Stockholm 2016-10-14

Sedan den 1 juli 2016 anger LEF (Lag om ekonomiska föreningar) att en ekonomisk förening får använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem eller någon annan även när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt.

Då HSB Stockholm är medlem i bostadsrättsföreningar betyder detta att HSB Stockholm ska kallas till dessa bostadsrättsföreningars stämmor.

För att underlätta arbetet för bostadsrättsföreningarna att kalla HSB Stockholm till sina stämmor samt i syfte att minska miljöpåverkan med pappersutskrifter, fysisk transport av kallelser och meddelanden etc. vore det därför bra om HSB Stockholm ger sitt samtycke till att motta kallelser och annan information elektroniskt samt inrättar en epost-adress dit bostadsrättsföreningar kan skicka kallelser och annan relevant information.

Jag föreslår HSB Stockholms stämma att besluta att HSB Stockholm samtycker till att motta kallelser och annan information elektronisk från de bostadsrättsföreningar som HSB Stockholm är medlem i, och som uppfyller kriterierna för att använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt.

Jag föreslår HSB Stockholms stämma att besluta att HSB Stockholm inrättar en epost-adress dit bostadsrättsföreningar, och som uppfyller kriterierna för att använda elektroniska hjälpmedel för att skicka kallelser och annan information till en medlem, kan skicka kallelser och annan relevant information till när det i lagen anges att skriftlig information ska lämnas på något annat sätt.

Mikael Grönvoll

Brf Snösätra 2229



HSB – där möjligheterna bor

YTTRANDE ÖVER MOTION ANG UNDERHÅLLSPLAN

Övergripande information om underhållsplaner:

En bostadsrättsförenings underhållsplan är individuellt anpassad till respektive bostadsrättsförening och det är den person som en gång skapat underhållsplanen som avgjort vad underhållsplanen ska innehålla. När en underhållsplan är skapad går det att ta bort, lägga till och ändra i den. Detta görs i samråd med respektive styrelse. En underhållsplan kan användas som underlag dels för underhållsplanering och budgetering men även som underlag för fastighetssyn/underhållssyn.

Önskar brf Horisonten ta bort vissa utrymmen eller åtgärder i sin underhållsplan går det att göra. De kan själva göra det i Underhållsplan online eller ta hjälp av en handläggare på HSB Stockholm. Utrymmen som normalt underhålls med väldigt glest mellanrum, exempelvis el-rum, hissmaskinrum kan däremot vara bra att ha kvar i underhållsplanen. I det fall man exempelvis gör en syn av fastigheten så kan man anteckna inom det rummet om något avviker. Om rummet tas bort från planen så försvinner ytuppgifter m.m.

De underhållsplaner som finns i Underhållsplan online är baserade på underhållsåtgärder som sammanställts av ett företag som heter Incit. Beskrivningarna av åtgärderna kommer ifrån den databas som Incit har skapat och dessa går därför inte att ändra. Det finns dock möjlighet att i sin underhållsplan lägga in kommentarer för att förtydliga vad som menas med en viss åtgärd om detta är otydligt samt även lägga till en bild av det som avses. För att göra lägga till en kommentar behövs idag kontakt med en av HSB Stockholms handläggare.

Vi har fått utvecklingsförslag på att dessa kommentarer bör gå att lägga till även utan hjälp av HSB Stockholms handläggare och detta kommer att tas upp vid vidareutveckling av Underhållsplan online.

Se svar ovan samt att strykning och målning inte avser samma sak, målning är inkl. underarbete i omfattning specificerat på respektive detalj och strykning är ifyllnad av färg.

Hur underhållsplanen är uppbyggd beror på vem som från början har gjort underhållsplanen och hur den styrelse som satt då har velat ha den uppdelad. Det går att göra om i underhållsplanen så att uppbyggnaden av underhållsplanen blir som styrelsen vill ha den. HSB Stockholms handläggare kan hjälpa till med detta mot en kostnad.

Se svar ovan.

Sammanfattning:

Eftersom alla underhållsplaner är olika uppbyggda och ligger som individuella underhållsplaner i Underhållsplan online och vår databas för underhållsplaner går det inte att generellt ändra uppbyggnaden och sorteringen på alla underhållsplaner. Det är upp till respektive styrelse att besluta hur de vill ha sin underhållsplan uppbyggd. Det finns dock möjlighet för styrelsen för HSB brf Horisonten att ändra uppbyggnaden av sin underhållsplan med hjälp av HSB Stockholms handläggare så att den passar styrelsen önskemål.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

Att anse motionen besvarad



HSB – där möjligheterna bor

MOTION ANG ÖVERSYN AV HSBS DIGITALA UNDERHÅLLSPLAN

Bakgrund

HSB Bostadsrättsföreningen Horisonten i Stockholm har under ett antal år använt sig av HSBS digitala underhållsplan. Vi finner att den, trots genomgången introduktionskurs, är svår att använda för planering av underhåll. Exempel på saker som vi anser bör ses över:

- **Vissa föreslagna underhåll känns onödiga, ex. ommålning av hissmaskinrum**
Vi anser inte att det behöver målas i dessa utrymmen.
- **Vissa beskrivningar av underhållsåtgärder är svåra för en lekman att förstå**
Underhållsåtgärder är inte tillräckligt väl beskrivna, vilket gör det svårt för styrelsen att beställa rätt underhåll.
- **Viss nomenklatur upplevs som otydlig, ex. strykning**
Är det exakt samma sak som målning? Om det är samma sak, så bör nomenklaturen vara densamma, om det är samma typ av åtgärd som ska utföras. Vi tänker att planen, på ett enkelt sätt, ska gå att förstå även för en ny styrelse.
- **Att underhållet är uppdelat per huskropp och år**
Det blir alltför fragmentariskt att budgetera och beställa underhåll med dagens utformning. Beställningarna riskerar att bli många och därmed relativt små. Vår erfarenhet är att detta innebär färre och ofta dyrare anbud.
Man kan summera ex. alla tak, på en egen flik i det digitala verktyget, men vi upplever att det ändå är svårt att få en överskådlig bild av det totala underhållsbehovet.
- **Att underhållsplanen är så pass uppstyckad**
Takunderhåll är ett tydligt exempel på att det är svårt att få en överblick över underhållsbehovet, vilket också gör det svårt och omständligt att kommunicera med anbudsgivare. Taken innehåller så pass många olika delar, ex. tegel, utsprång, huvar, plåtarbeten, täckskivor m.m. Det skulle vara mer lättarbetat om underhållsplanen samlade "hela takjobbet", så att alla takdetaljer, som kan underhållas med samma tidsintervall, också kan beställas vid ett och samma tillfälle. Effektivare, billigare och mindre mängd jobb för alla inblandade parter.

Förslag till beslut

HSB Brf Horisonten i Stockholm föreslår föreningsstämman, mot bakgrund av ovanstående, besluta att förenkla den digitala underhållsplanen så att den blir enklare och mer enhetligt uppställd, samt att den anpassas för att också fungera väl för de föreningar som har ett större antal hus att underhålla.

Skarpnäck 2016-09-28

Martin Aderstedt

Ordförande HSB Brf Horisonten i Stockholm