



Motioner 2019

Innehållsförteckning

1. Överlåtelse av medlemskap 2 <i>av Ingrid Pettersson, kömedlem</i>	2
2. Möjlighet till överlåtelse av medlemskap i bosparandet 2 <i>av Magnus Pettersson, kömedlem</i>	2
3. Demokratisk och lagenlig hantering av motioner 3 <i>av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten</i>	3
4. Motioner 6 <i>av Sten Mölleryd, fullmäktigesuppleant Kartan-Skalan</i>	6
5. Ändring av regler för uthyrning 7 <i>av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten</i>	7
6. Behov av demokratisk förankring 9 <i>av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten</i>	9
7. Ge möjlighet till delaktighet och eftertanke innan SKB:s parlamentariska system ändras 10 <i>av Birgitta Carlehag, fullmäktig Tappan</i>	10
8. Ändring av det parlamentariska systemet 11 <i>av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten</i>	11
9. Det går för fort 12 <i>av Ulla Wikander, fullmäktig Kartan-Skalan, och Jan Granath, fullmäktig Stångkusken</i>	12
10. Föreningsdemokratin i SKB 13 <i>av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet</i>	13
11. Val av boendes ledamöter i fullmäktige 14 <i>av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet</i>	14
12. Stadgarna § 18 köandes medlemsmöte och dagordningen 16 <i>av Lena Kristina Rosenberg, kömedlem</i>	16
13. Om stadgeändring 16 <i>av Carl Henric Bramelid, köande fullmäktig</i>	16
14. Ändring av upplåtelseinsatser 20 <i>av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten</i>	20
15. Nytt insatssystem 21 <i>av Åke Persson, fullmäktigesuppleant Stångkusken</i>	21
16. Införande av vandelsprövning 22 <i>av Irene Montero, fullmäktig, och Mona Holmgren, fullmäktigesuppleant Timmermannen</i>	22

Motion 1

Överlåtelse av medlemskap

av Ingrid Pettersson, kömedlem

Jag vill att Ni på stämman prövar förslaget att öppna möjligheten att överlåta medlemskap inkl kötid åtminstone inom familjen. Det finns många skäl till att detta vore bra. I mitt fall började jag att bospara 1980 i akt och mening att finna en lgh i SKB-beståndet. Nu finner jag av olika skäl att det kanske aldrig blir av. Är det då inte rimligt att man kan överföra medlemskapet inkl bosparandet inom familjen? Jag tänker närmast från förälder till barn.

Jag yrkar därför:

att medlemskap inkl bosparande och kötid skall kunna överföras inom familjen från förälder till barn.

Styrelsens utlåtande över motion 1, se motion 2

Motion 2

Möjlighet till överlåtelse av medlemskap i bosparandet

av Magnus Pettersson, kömedlem

Jag har just blivit varse att möjligheten att eventuellt överföra mitt bosparande till något av mina barn i en framtid ej är möjlig med nuvarande stadgar. Jag tycker det är lite underligt då flera av Era konkurrenter om bospararna, typ HSB, erbjuder denna möjlighet.

Det är ju också så att förhållanden ändras i ens liv och då kanske det ej blir aktuellt att själv nyttja köplatsen trots många års idogt sparande. Då skulle det kunna vara till stor nytta att kunna överföra bosparande till något av ens barn.

Min motion går alltså ut på:

att bosparandet kan tillåtas överföras mellan förälder och barn

Styrelsens utlåtande över motionerna 1 och 2

Medlemskapet i SKB är personligt och medlemmens turordning ligger till grund för tilldelning av lägenhet inom föreningen. Någon förturshantering finns inte. Vid medlems dödsfall eller vid upplösning av ett långvarigt äktenskap eller samboförhållande kan medlemmens andel överföras till dennes make/maka eller sambo. Hon eller han inträder då normalt som medlem i föreningen och övertar bland annat den tidigare medlemmens turordning och, i förekommande fall, kooperativa hyresrätt. SKBs stadgar i dessa delar följer gällande lagstiftning.

När SKB bildades var det möjligt för både efterlevande maka/make och barn att, vid medlemmens frånfalle, inträda i föreningen, med samma rättigheter och skyldigheter som den avlidne. Detta ledde så småningom till en ”vandring” av medlemskap, med tillhörande turordning och lägenhet,

till avlidna medlemmars barn. Samtidigt ökade antalet köande medlemmar i föreningen som dock fick se sig förbisprungna genom den tillåtna "vandringen". 1957 ändrades stadgarna och det var inte längre möjligt för barn att överta en avlidens förälders medlemskap med tillhörande turordning (och lägenhet).

SKBs princip för lägenhetstilldelning, en strikt tillämpning av turordningsprincipen, är enkel, rättvis och transparent, vilket är en ovärderlig styrka. En återgång till vad som gällde i SKBs barndom skulle innebära raka motsatsen.

Frågan om överföring av medlemskap har prövats av föreningsstämmorna 1991, 1994, 2000, 2004, 2007, 2011 och 2014. Vid dessa har bedömts att överföring av medlemskap inte är förenligt med föreningens intressen.

Mot denna bakgrund föreslår styrelsen föreningsstämman att i likhet med de beslut som tidigare fattats i samma ärende, avslå motionerna 1 och 2.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionerna.

Motion 3

Demokratisk och lagenlig hantering av motioner

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

En **motion** är ett förslag från en medlem i en förening. Den skickas till styrelsen och behandlas vid föreningsstämman sedan styrelsen har skrivit ett yttrande med förslag till beslut. Det gäller alla föreningar inklusive SKB.

År 2016 **avvisade** dock styrelsen plötsligt två tredjedelar av alla motioner. Man skrev inga yttranden med förslag till beslut i sak, och man tog inte upp dem på stämman. Många blev förvånade. Några begärde en extrastämma för att de avvisade motionerna skulle behandlas korrekt, men där bifölls styrelsens förslag att utan saktidiskussion överlämna motionerna till styrelsen.

År 2017 fortsatte styrelsen att **avvisa** motioner. Det året fanns dock en motion om att Bolagsverket skulle utse en särskild granskare för att bedöma om styrelsens hantering av motionerna år 2016 var lagenlig. Motionen bifölls, och en advokat utsågs och granskade.

Granskningsyttrandet avlämnades i mars 2018 och behandlades vid en extrastämma samma månad. Det finns på SKB:s webbplats:

https://www.skb.org/wp-content/uploads/Yttrande-over-sarkild-granskning-2018-03-07-over-sant-til-SKB-20180307_121653.pdf

Den granskande advokaten konstaterade att alla ärenden (motioner) **ska behandlas i sak av stämman** utom dem som inte uppfyller kravet på ärende: Motionen ska innehålla **ett för föreningen relevant förslag som stämman är behörig att fatta beslut om**. Det är vad som föreskrivs enligt lagen om ekonomiska föreningar (föreningslagen; EFL, förut FL).

Advokaten konstaterade också att stämman är **föreningens högsta beslutande organ** och därigenom **kan besluta i så gott som alla frågor** – dock inte frågor som någon annan har exklusiv rätt att besluta i. Exempelvis anger lagen om kooperativ hyresrätt att styrelsen ska fastställa hyrorna. Riktlinjer för hyressättningen är däremot en fråga för stämman.

Detta **motsäger helt** vad styrelsen har påstått om att stämman inte har rätt att besluta i vad man kallat ”förvaltningsfrågor”.

Förarbeten till föreningslagen ([SoU 2009:37](#) s. 261) klargör också att **styrelsen måste ta upp** ett ärende (en motion) på dagordningen och att **stämman måste behandla** det, förutsatt att motionen har inlämnats i tid och uppfyller kravet på ärende samt att ärendet inte strider mot föreningslagen eller stadgarna.

Trots detta fortsatte styrelsen år 2018 att **avvisa** motioner: Man kallade vissa motioner ”förvaltningsfrågor” och skrev inga yttranden med förslag till beslut i de olika frågorna utan bara ”svar” som avslutades med att styrelsen ansåg frågan besvarad. Styrelsens förslag var att de avvisade motionerna i klump skulle **överlämnas** till styrelse och VD, det vill säga **inte behandlas i sak**, som föreningslagen kräver.

Efter yrkande från några fullmäktige beslutade dock stämman att behandla alla motioner som kallats ”förvaltningsfrågor” på samma sätt som övriga motioner. Därmed såg stämman till att motionerna behandlades **lagenligt**.

Behandlingen blev dock **inte helt korrekt**, eftersom förslag i sak från styrelsen saknades. Inte heller framfördes muntliga yrkanden korrekt enligt arbetsordningen från styrelsen. Felen uppmärksammade inte vid stämman, och protokollet uppvisar också fel.

Enligt hemsidan kommer styrelsen även år 2019 att gallra bort vad man kallar ”förvaltningsärenden”. Det är obegripligt och oacceptabelt, eftersom den särskilda granskaren har klargjort att avvisning av motioner på grund av att de är ”förvaltningsfrågor” strider mot föreningslagen.

Styrelsen torde besitta tillräcklig kompetens för att förstå den särskilda granskarens yttrande. Man **låtsas inte förstå**, verkar det som. Men ju längre man fortsätter så – och därigenom åsidosätter svensk lag – desto mer torde man **förlora i förtroende**. Det är allvarligt.

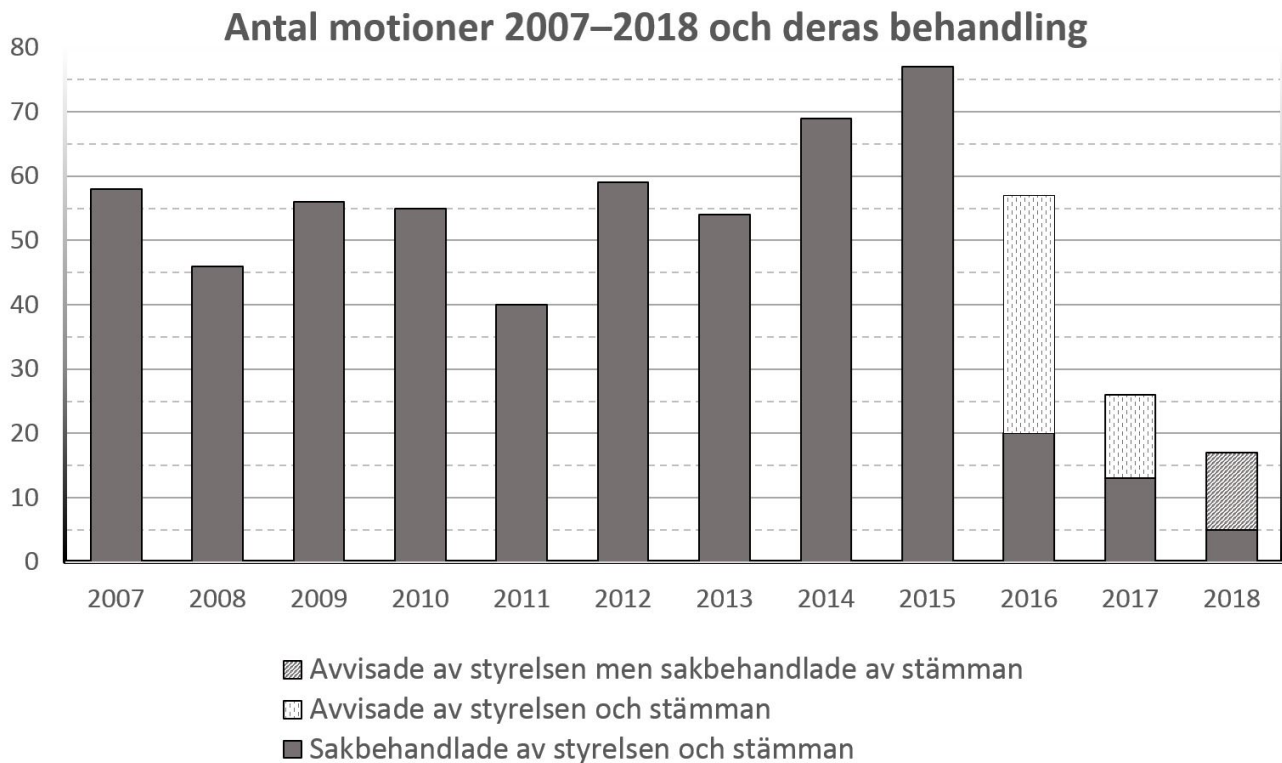
Det är också oacceptabelt att styrelsen **döljer granskningsyttrandet** för medlemmarna. När detta skrivs är yttrandet tillgängligt för den som känner till URL-adressen (se ovan). Men adressen (länken) finns på en nyhetssida om extrastämman 2018 som är tillgänglig endast för fullmäktige:

<https://www.skb.org/extra-foreningsstamma-26-mars-2018/>

Eftersom yttrandet innebär ett klargörande i en fråga som är synnerligen viktig för medlemmarna – vad som gäller juridiskt i fråga om hanteringen av motioner – bör yttrandet vara **tillgängligt** för alla medlemmar.

I en förening som SKB är **medlemsengagemanget** viktigt. På hemsidan står det också ”Vi utvecklar föreningen tillsammans” och ”Det är en god idé att engagera sig”. Styrelsens hantering

av motionerna har dock redan skadat medlemsengagemanget – antalet motioner har minskat dramatiskt.



Ytterligare uppgifter, citat och länkar finns på SKB Segelbåtens webbplats med start här:
<http://www.skbsegelbaten.se/mot/motavvisn.htm>

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag att se till att **varje motion som uppfyller kravet på ärende** enligt lagen om ekonomiska föreningar – det vill säga innehåller ett för föreningen relevant förslag som stämman är behörig att fatta beslut om – **behandlas som motion**, vilket innebär att styrelsen tar upp den på dagordningen för stämman, skriver ett yttrande med förslag till beslut i sak i det ärende som motionen avser och låter stämman behandla motionen genom diskussion och beslut

samt

att ge styrelsen i uppdrag att se till att yttrandet över den särskilda granskningen av motionshanteringen är tillgängligt på SKB:s hemsida för samtliga medlemmar.

Styrelsens utlåtande över motion 3, se motion 4

Motion 4

Motioner

av Sten Mölleryd, fullmäktigesuppleant Kartan-Skalan

Medlemmars inlämnade motioner delas upp i motioner och "förvaltningsärenden". Inlämnade motioner är motioner och inget annat.

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar att inlämnade motioner behandlas som motioner av styrelsen genom utlåtande och av föreningsstämman genom omröstning.

Styrelsens utlåtande över motionerna 3 och 4

Innehållet i motion 4 ger intryck av att en skrivelse, av en medlem rubricerad "motion", alltid är en motion och ska behandlas som en sådan. Inställningen till vad som är en motion är något mera nyanserad i motion 3; en motion ska uppfylla kravet på ärende enligt lagen om ekonomiska föreningar för att den ska behandlas som en motion. Ett ärende ska innehålla ett för föreningen relevant spörsmål som kan bli föremål för föreningsstämmans beslut. Den springande punkten är med andra ord hur uttrycket "ärende" ska tolkas. I motion 3 hänvisas i denna del till det yttrande som den särskilda granskaren presenterade vid extrastämman i mars 2018.

Frågan om tolkningen av uttrycket "ärende" har varit föremål för omfattande diskussioner vid ett flertal föreningsstämmor sedan ordinarie föreningsstämma år 2016. I motion 3 anförts att riktlinjer för hyressättningen är en fråga för stämman och att detta förhållande helt motsäger vad styrelsen har påstått om att stämman inte har rätt att besluta i "förvaltningsfrågor". Styrelsen har dock aldrig gjort gällande att stämman inte skulle vara behörig att ge styrelsen riktlinjer för hyressättningen eller andra frågor med särskilt ingripande verkningar för medlemmarna. Styrelsen vill i detta sammanhang hänvisa till vad som anförts i den särskilda granskarens yttrande angående föreningspraxis gällande motioner. Där sägs att "motioner kräver behandling, yttranden och beslutsförslag av styrelsen, vilket innebär en hel del arbete och administration samt därefter behandling och beslut av föreningsstämman. Motionsmöjligheten bör därför nyttjas med viss sparsamhet. Enklare frågor och förslag av administrativ natur bör medlemmarna ställa och framföra direkt till ordföranden eller någon annan lämplig styrelseledamot under löpande arbetsår."

Några av de frågor som styrelsen vid 2016 års ordinarie föreningsstämma rubricerade som förvaltningsfrågor uppfattade den särskilda granskaren som frågor till styrelsen. Några andra ansåg han avse ärenden gällande politisk påverkan och främmande för SKBs ändamål. Inga av dessa motioner bedömdes vara ärenden som kunde behandlas på föreningsstämman.

Om stämmans möjlighet att ge styrelsen direktiv anförde den särskilda granskaren följande. "Detta anses dock inte få ske i sådan omfattning att styrelsen fräntas sin funktion som förvaltningsorgan. Denna förhållningsregel är inte sanktionerad i lag. Men sistnämnda regel bör alltid övervägas av medlem vid upprättande av en motion."

Den särskilda granskaren avslutade sitt yttrande med meningen: "Avslutningsvis får jag framhålla att de enda ärenden från medlem som inte ska tas upp till sakbehandling på en föreningsstämma är ärenden som inte uppfyller lagens krav på definitionen av ett ärende (7 kap. 14 § EFL)." Vad som bör påpekas i detta sammanhang är att lagen, varken då eller nu gällande lag innehåller någon definition av vad som är ett ärende. Om så hade varit fallet hade något utrymme för tolkning av uttrycket ärende inte funnits.

I motion 3 görs gällande att styrelsens hantering av motionerna redan har skadat medlemsengagemanget, vilket bevisas av att antalet motioner har minskat dramatiskt. Styrelsen delar inte denna uppfattning utan upplever att många medlemmar numera vänder sig direkt till SKB med enklare frågor och förslag av administrativ natur. Styrelsen utgår vidare ifrån att, för det fall ett allmänt intresse för att ingående diskutera förvaltningsfrågor funnits bland fullmäktigeledamöterna, då hade sådana diskussioner förts vid samtliga de föreningsstämmor som motioner respektive förvaltningsfrågor behandlats separat. Slutligen anser styrelsen att värdet av att den tid som numera, med den aktuella uppdelningen, finns för ingående och engagerade diskussioner av föreningsfrågor vid stämman väger betydligt tyngre än värdet av att fullmäktige diskuterar vilket typsnitt som ska användas på föreningens hemsida eller vilket kaffe som får köpas in till föreningens mötesverksamhet.

Mot bakgrund av det anförda anser styrelsen att motioner och ärenden även fortsättningsvis ska delas upp i två kategorier.

I motion 3 anförs att det är oacceptabelt att styrelsen döljer den särskilda granskarens yttrande för medlemmarna. Någon sådan avsikt har styrelsen dock inte. Vid den extra föreningsstämman i mars 2018 presenterades rapporten personligen av den särskilde granskaren för medlemmarnas förtroendevalda: fullmäktige, hyresutskott, valberedning, revisorer och styrelse. Vid detta tillfälle yttrade sig även ett flertal förtroendevalda. Protokollet och den särskilde granskarens rapport är publicerade och tillgängliga för de förtroendevalda. Utöver detta har alla medlemmar tillgång till protokollet vilket återger den särskilde granskarens presentation och är justerat av en köande respektive en boende fullmäktigeledamot. Det publicerade materialet ligger i linje med de dokument som normalt sammanfattar föreningsstämmornas arbete.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionerna.

Motion 5

Ändring av regler för uthyrning

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

SKB:s **huvudsakliga** ändamål är att bygga och förvalta fastigheter samt hyra ut lägenheter i fastigheterna. Beträffande uthyrningen diskuteras nu ett antal **inskränkningar för medlemmarna**.

De motiveras bland annat med ”onödigt höga administrativa kostnader”. Vad är ”onödigt”? Att den kärnverksamhet som uthyrningen utgör ska få kosta är självklart. Måste det bli begränsningar för medlemmarna? Går det inte utveckla och anpassa administrationen? Vad har SKB försökt göra?

Ett märkligt påstående är att ”fel’ medlemmar får lägenheter”. Vilka slags fall gäller det? Hur många är de? Vilka slutsatser menar SKB att man kan dra av dem?

Det klagas på stort antal kallelser och många som inte besvaras. Men de siffror som anges är grovt tillyxade – 50 000 respektive 25 000 – och därmed inte så trovärdiga. Och vad är pro-

blemet med nej-svar eller uteblivna svar? Den som söker lägenhet måste få titta på flera olika lägenheter, och en del vill kanske känna sig för noggrannare innan de tar det stora beslutet att flytta. Ska inte medlemsföreningen SKB vara till för just detta – uthyrning till sina medlemmar?

Det sägs att vissa tittar för tittandets skull. Finns det alltså personer som år ut och år in tittar på lägenheter var och varannan vecka utan att någonsin tacka ja? Hur många är det? Vore det inte naturligt att kontakta de medlemmarna? Har SKB gjort det? För hur många? Med vilket resultat?

Om SKB redan när kallelsen skickas ut vet att många kommer att tacka nej bör man väl i första hand öka antalet kallelser? Har man prövat att modifiera antalet kallelser beroende på lägenhetstyp och område? Har man försökt använda sina erfarenheter för att optimera uthyrningen?

Det finns förslag om flera olika **spärrar mot att få göra intresseanmälning**:

1. Spärr efter visst antal **negativa svar** på kallelse. Det har redovisats hur många medlemmar som kallats fler än fem gånger på ett år. Är det verkligen så få gånger man ska ha rätt att bli kallad till visning – på ett år? Om man ska ha en sådan spärr, bör den inte gälla en kortare period?

2. Spärr för den som **tackar nej** till en lägenhet **efter att först ha tackat ja**. I olika dokument anges olika siffror – 56 % respektive 37 % – så det är osäkert hur många det gäller. Redan den lägre siffran verkar hög. Hur fungerar det i de fall då en medlem ändrar sig? Det kan ju finnas mer eller mindre förståeliga anledningar. Registreras detta? Görs det individuella bedömningar? Om en viss medlem upprepat ändrar sitt ja kan åtgärder vara rimliga, men är det rimligt med inskränkningar för alla?

3. Spärr under **viss tid efter flytt**. Vad finns det för saklig grund för detta? Uthyrning är en av SKB:s kärnuppgifter. Om plötsligt ”drömlägenheten” dyker upp strax efter att man har flyttat, ska man då vara förbjuden att anmäla sig för att eventuellt kunna flytta dit?

Det talas också om ”stora resurser till några få medlemmar – inte medlemsnytta för majoriteten”. Det är ett känslöbetonat argument som kräver förtydligande. Vad står det för konkret? Vilka slags fall gäller det? Hur många är de?

Det finns många frågetecken i denna för SKB:s medlemmar oerhört väsentliga fråga.

Jag yrkar att stämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag att se till att de frågor som aktualiseras i motionen blir konkret och utförligt belysta innan något beslut om ändring av regler för uthyrning fattas.

Styrelsens utlåtande över motion 5, se motion 11

Motion 6

Behov av demokratisk förankring

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

Stora förändringar är på gång inom SKB. Men hur förankras de bland SKB:s medlemmar?

Två **utredningar** har arbetat sedan 2017. Men det står inget om dem på SKB:s hemsida. Tidningen *Vi i SKB* har meddelat att arbetsgrupperna finns. Men vilka som ingår i dem har inte presenterats.

Vid **fullmäktigedagen** i höstas skulle förslag diskuteras. Men styrelsen lämnade inte ut några förslag i förväg, så att man kunde fundera före. Man skulle snabbt tycka till efter en kort presentation. Mötet styrdes genom i förväg formulerade frågor, och grupperna skulle svara kortfattat. Ibland fick man ja- och nej-frågor och skulle sträcka upp ett rött eller grönt kort efter att ha tänkt till några sekunder – och de rösterna räknades som vid votering under en stämma. Men fullmäktigedagen är inte stadgereglerad utan är ett frivilligt möte utan demokratisk status. Och rapporter och dokument från fullmäktigedagarna kan bara fullmäktige se.

Nu planeras en **extra fullmäktigedag** i mars, för att förbereda ett inriktningsbeslut om stadgeändringarna – utan att medlemmarna har fått minsta information om ändringarna. De boende har inte kunnat höra av sig till sin representant i fullmäktige, och de köande har haft ännu sämre möjligheter. Inga medlemmar har kunnat skriva motioner om frågorna.

Ska det gå till så? Är det förankring?

För mig innebär **förankring** att få bra underlag med beskrivning av möjligheter och risker, att ha tid att tänka efter, att kunna framföra synpunkter, att bli lyssnad på, att lyssna på andra och att förbättra förslagen gemensamt i dialog, så att man till slut fattar bra beslut som en stor majoritet är överens om.

Borde inte den kooperativa medlemsföreningen SKB arbeta så?

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar

att avvakta med alla beslut om stora stadgeändringar, inklusive principbeslut, tills förslagen om ändringarna har förankrats genom dialog med medlemmar och fullmäktige och medlemmarna har haft möjlighet att skriva motioner om de frågor som aktualiseras genom ändringsförslagen.

Styrelsens utlåtande över motion 6, se motion 11

Motion 7

Ge möjlighet till delaktighet och eftertanke innan SKB:s parlamentariska system ändras

av Birgitta Carlehag, fullmäktig Tappan

Den demokratiska processen är en viktig del av SKB. I den pågående stadgerevisionen är SKB:s parlamentariska system under översyn med bland annat syftet att utreda och ta fram ett förslag till en ny parlamentarisk organisation. Det framhålles ofta att SKB är unikt. Gemenskap och engagemang är viktiga grundpelare där både boende och köande medlemmar har möjlighet att bidra till föreningens utveckling. I ett växande SKB är det en utmaning att hitta nya former för den demokratiska processen. Men innan förändringar vidtas är det även viktigt att se på vad som fungerar bra i dag och vad som skulle kunna förbättras i den nuvarande modellen. Har det gjorts någon sådan analys?

Informationen till medlemmarna har hittills varit knapphändig. På hemsidan finns ingen information alls trots att arbetet pågått sedan 2017. Informationen från två fullmäktigedagar med rapporter från arbetet är tillgängligt endast för fullmäktigeledamöter. Insyn och delaktighet borde vara en självklarhet särskilt i denna så avgörande fråga, som handlar om medlemmarnas förutsättningar för engagemang och inflytande framöver. Hur är det tänkt att förslag till stadgeändringar ska förankras hos medlemmarna?

Den arbetsgrupp som har i uppdrag att utreda och lägga fram förslag till en ny parlamentarisk organisation presenterade på fullmäktigedagen den 24 november förslag om att fullmäktigerepresentanterna för de boende ska väljas områdesvis istället för som idag i respektive kvarter. Det föreslås även en minskad fullmäktigerepresentation och att nominering och val till fullmäktige ska göras digitalt. Risken är stor att sådana förändringar leder till ett försämrat medlemsengagemang och försämrade möjligheter för de boendes fullmäktigerepresentanter att ha kontakt med medlemmarna i sina kvarter. Det är värt att notera att SKB tidigare hade en distriktsindelning men övergav den bland annat därför att medlemmarna ofta inte kände till den de valde när de röstade. Vid diskussionerna under fullmäktigedagen framkom det tydligt att det finns behov av konsekvensbeskrivningar och riskanalyser innan den nuvarande organisationen rivs upp för att ersättas med en annan, oprövad modell. På vilket sätt arbetsgruppen tagit sig an det som framfördes vet vi först när rapporten redovisas, i februari. Det har därmed inte varit möjligt att beakta detta, när denna motion skrivs.

För att man ska känna sig säker på att förslagen till förändringar ger de förväntade fördelarna jämfört med dagens parlamentariska system behöver förslagen belysas mer konkret. Hur är det tänkt att ett digitalt nominerings- och valsystem ska fungera i praktiken? Går det att garantera säkerheten vid digitala val? Hur ska de områdesförlagda medlemmötena gå till? Tydliga konsekvensbeskrivningar och riskanalyser behöver tas fram vad gäller förslagen om fullmäktigerepresentationen. Vad kommer det t ex att ställas för krav på fullmäktige framöver? Innan det tas några definitiva beslut bör det vara en försöksverksamhet där de föreslagna förändringarna vad gäller områdesnivå testas i mindre skala, utvärderas och redovisas för fullmäktige innan styrelsen lägger fram förslag till stadgeändringar.

Målet med framtida förändringar i det parlamentariska systemet måste vara att förbättra medlemmarnas möjligheter till engagemang och inflytande.

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar

- att ge styrelsen i uppdrag att grundligt utreda de i motionen aktualiserade frågeställningarna, redovisa för fullmäktige och ge fullmäktige möjlighet att yttra sig innan styrelsen lägger fram förslag till ändringar

- att ge styrelsen i uppdrag att exempelvis via hemsidan ge samtliga medlemmar utförlig information om föreslagna stadgeändringar och möjlighet att yttra sig direkt till SKB eller via kvartersråd innan styrelsen lägger fram förslag till stadgeändringar för stämman.

Styrelsens utlåtande över motion 7, se motion 11

Motion 8 Ändring av det parlamentariska systemet

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

SKB:s parlamentariska system är under utredning. De ändringar som har presenterats är långtgående:

- **Halvera** antalet fullmäktigeledamöter.
- Minska antalet suppleanter till **en fjärdedel** och gör dem opersonliga.
- Ta bort **kvarterens rätt** att utse fullmäktige.
- Låt i stället alla i ett visst **område** välja fullmäktige *digitalt* sedan kandidaterna presenterats *digitalt* (med oklar möjlighet att välja vid områdesmöte).
- Ersätt medlemsmötena i kvarteren med ett gemensamt **områdesmöte** för alla kvarter i området.

Som motiv anförs bland annat att en fullmäktig ska **”representera hela SKB”**. Nja, en fullmäktig ska **agera för hela SKB**, för SKB:s bästa, men representera medlemmarna – för att ha dialog med dem, för att rapportera och inhämta synpunkter, för att vara en kontaktlänk till föreningen.

När man väljer någon i **kvarteret** väljer man någon man känner eller känner till. Hur ska man kunna bedöma en person utifrån text och bild på en webbsida? Ska man välja efter utseende, ålder och en text som man inte vet stämmer?

Ska en fullmäktig för boende ha **kontakt** med boende bara i det egna kvarteret – inte övriga kvarter i området – eller vara skyldig att besöka andra kvarter? Ska kvarteren kanske delas upp mellan dem som valts för området? Kommer det att ges ersättning för sådant kontaktarbete? Eller ska medlemmar i andra kvarter få information bara från styrelsen och inte kunna diskutera med någon fullmäktig? Hur ska de fullmäktige kunna representera och vara en länk mellan medlemmar och förening?

Fullmäktigeledamöterna riskerar att bli **anonyma** och bara representera sig själva. De behöver inte komma på områdesmötet, och de kan – men behöver inte – delta i kvartersmöten bara i det egna kvarteret. De kommer inte att känna att de har ansvar inför andra. Hur ska dessa utmaningar mötas?

Och hur ska **suppleanterna** fungera i praktiken, när de inte har koppling till en ordinarie fullmäktig?

En stor fråga är hur det **digitala röstandet** ska gå till. Hur kan säkerheten garanteras? Hur ska den digitala rösten avlämnas – bara via medlemskoden, som kan vara tillgänglig för flera i familjen? Hur ska en medlem kunna kontrollera att rösten kommit fram och noterats för avsedd person? Hur kan det garanteras att alla röster registreras och att inga fel skett vid sammanräkningen och hanteringen?

SKB har inte infört något elektroniskt diskussionsforum trots att det har efterfrågats. På vilka grunder tror man nu att SKB:s medlemmar kan och vill göra många fler och viktigare saker digitalt?

Är det inte ofrånkomligt att **engagemanget** i SKB kommer att minska genom dessa ändringar? Vad är då **fördelarna** med den nya organisationen och det nya sättet att välja?

Det finns många frågetecken i denna för SKB:s medlemmar oerhört väsentliga fråga.

Jag **yrkar** att stämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag att se till att de frågor som aktualiseras i motionen blir konkret och utförligt belysta innan något beslut om ändring av det parlamentariska systemet fattas.

Styrelsens utlåtande över motion 8, se motion 11

Motion 9

Det går för fort

av Ulla Wikander, fullmäktig Kartan-Skalan, och Jan Granath, fullmäktig Stångkusken

SKB står inför stora stadgeförändringar, som föreningsstämman ska besluta om. Två arbetsgrupper, ”Bosparande/upplåtelseinsatser” samt ”Parlamentariska systemet/turordningen” har förberett revisionen. Inte förrän i februari 2019 fick de ansvariga (dvs vi valda fullmäktige) för de genomgripande förändringarna möjlighet att ta del av arbetsgruppernas definitiva förslag. Motionstiden inför årsstämman slutade tidigare, i januari. Därmed har inga motioner kunnat skrivas utifrån kunskap om arbetsgruppernas förslag.

Ledningen för SKB vill att vi fullmäktige ska besluta om ett så kallat ”inriktningsbeslut” (dvs ett principbeslut) för SKBs stadgeförändringar redan på årsstämman 2019, baserat på arbetsgruppernas förslag. Ett sådant principbeslut är alltså av yttersta vikt. Det kommer att styra vad som kan tas upp på de två följande stämmorna (2020 & 2021).

Det går för fort. Inriktningsbeslutet kommer att styra det fortsatta arbetet. Beslutet hinner inte bli förankrat hos medlemmarna i SKB, hinner knappast mer än nämnas ute i kvartersråden, inte diskuteras utförligt eller granskas av fullmäktige.

Stora förändringar måste få ta tid. Naturligtvis kan och bör ett inriktningsförslag kunna diskuteras år 2019 men det är för tidigt att ta beslut om det.

Vi yrkar att stämman beslutar

att inget inriktningsbeslut tas på stämman maj 2019.

att det inriktningsbeslut som ledningen föreslår, formuleras och görs tillgängligt före motionstidens utgång år 2020.

att ett inriktningsbeslut tas tidigast vid 2020s ordinarie årsstämma.

Styrelsens utlåtande över motion 9, se motion 11

Motion 10

Föreningsdemokratin i SKB

av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet

SKB har verkat i mer än 100 år. Vår förening ska vara kvar långt efter att vi som lever nu, inte längre finns. Vara kvar som ett bra fungerande bostadsalternativ för de som valt att vara medlemmar i SKB.

Föreningsdemokrati är ett kärnvärde i SKB.

Något vi medlemmar med stolthet kan och vill visa upp.

Demokrati är inte enkelt. Inget som kommer av sig självt. Alla som är intresserad av och inser värdet av bra SKB demokrati måste få vara med och arbeta för att stärka den.

I en medlemsorganisation måste perspektivet utgå från föreningens bas, medlemmarna.

Var finns mandatet för det förslag som den "parlamentariska" gruppen arbetat fram till fullmäktigedagen i november? Fanns uppdraget med i verksamhetsplanen för 2018?

Arbetsgrupper är bra men öppenhet kring vad som avses och varför förslag tas fram på sådant sätt saknas ibland.

Det talas även om digitala val. Varför? Det är en framtidsfråga väl värd att belysa i demokratisk ordning. Har det gjorts någon utvärdering om hur det skulle kunna fungera? Vad tillför det för medlemmarna och stärker det SKB? Bidrar en sådan valordning till ökat engagemang från medlemmarna?

Förslag som lanseras för att skynda på utvecklingen är bra om de görs på ett demokratiskt sätt. Men förödande för demokratin om de arbetas fram i det tysta av utvalda personer.

Jag ser två saker som måste göras.

Först – SKB-demokratin. Belyst från styrelsen och tjänstemännens perspektiv ned till medlemmarna. Utredda och göra en genomlysning av hur det demokratiska arbetssättet i SKB fungerar för närvarande och kan utvecklas. Bland dem som utreder, bör ingå köande och boende som visat sitt medlemsengagemang och varit aktiva exempelvis motionerat till SKB stämmor eller på annat sätt visat oss medlemmar engagemang. Medlemmar som själva har erfarenhet av SKB-demokratin.

Och

även se hur det ser ut och fungerar från medlemmarnas perspektiv.

Därefter - SKB måste som förut öppna upp och bjuda in samtliga medlemmar som vill jobba för att förbättra SKB, inte bara välja ut vissa medlemmar. Inbjudan kan ske ex vis via hemsidan och tidningen där medlemmarna kan anmäla sitt intresse för att delta i framtidens SKB. Visa vilka frågor de vill prioritera att arbeta med.

Jag yrkar att stämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag, att med deltagande från både boende och köande medlemmar som visat upprepat engagemang vid SKB-stämmor – genomföra en utredning om hur medlemsdemokratin inom SKB fungerar i nuläget, hur den kan utvecklas och förbättras. Belysa den först från styrelse och tjänstemannaperspektiv och genom hela föreningen. Även visa hur det fungerar från medlemsperspektivet.

att ge styrelsen i uppdrag, att beträffande olika utvecklingsfrågor inom SKB. Ta som ett första steg att välkomna samtliga intresserade medlemmar som är villiga att delta och arbeta med det framtida utvecklingsarbetet i SKB. Viktigt att medlemmars kompetens, engagemang och erfarenhet i SKB tas till vara.

Styrelsens utlåtande över motion 10, se motion 11

Motion 11

Val av boendes ledamöter i fullmäktige

av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet

Jag vill att fullmäktigeledamöter för boende skall få väljas av fler medlemmar än nu. Få ett bredare underlag för sitt uppdrag.

På Ordinarie medlemsmötet är det idag ibland ett ytterligt litet antal boende medlemmar som väljer kvarterets ledamot. Ibland endast 10 procent av de röstberättigande som väljer. Det händer också då och då att endast några få av kvartersrådets medlemmar närvarar.

Vi kan inte fordra att alla medlemmar ska gå på det ordinarie medlemsmötet men vi ska kunna erbjuda alla medlemmar att rösta. Skriftlig röstning med valsedel, påminnelse på anslagstavlorna osv. Detta möjliggör för flertalet intresserade att rösta.

Ändra valordningen

Skriftligt val ska det vara. De som kommer till mötet kan lämna sin röst på mötet och då prickas av på listan.

Kvartersrådet får i uppdrag att presentera de medlemmar som ställer upp för val.

Om det endast är en som ställer upp får kvartersrådet meddela detta till föreningssekreteraren och sedan visas det på anslagstavlorna.

Att i samråd med de valbara ta fram en lägenhetsnumrerad valsedel där de presenterar sig och talar om varför de ställer upp. På valsedeln står det var och när den skall lämnas in.

Nästa moment är att dela ut valsedeln med lägenhetsnummer i brevlådan till samtliga medlemmar, så de kan se vilka som finns att välja på.

Slutgiltigt val sker som nu på det Ordinarie medlemsmötet då alla röster räknas ihop med de som röstar direkt på mötet.

Skriftlig valordning ger två stora fördelar.

Samtliga boende får direkt veta vilka som finns att välja på.

Alla får ett enkelt och smidigt sätt att rösta på den de vill se som Fullmäktige ledamot

En enkel bra förändring som gynnar demokratin i förvaltningsenheterna.

Jag yrkar

att SKB i fråga om val av fullmäktigeledamöter för hyresmedlemmar, inför val med numrerade valsedel som delats ut i god tid före ordinarie medlemsmöte. Där anger hyresmedlemmen sitt val. Allt val prickas av på lista och räknas vid medlemsmötet.

Styrelsens utlåtande över motionerna 5, 6, 7, 8, 9, 10 och 11

Inför en framtida stadgerevision har styrelsen uppdragit åt en arbetsgrupp – bestående av såväl köande som boende medlemmar, styrelserepresentanter och en tjänsteman – att utreda och lägga förslag på ny parlamentarisk organisation samt se över på vilket sätt nuvarande turordningssystem ger konsekvenser för uthyrningsprocessen. Arbetsgruppen fick också i uppdrag att föreslå eventuella stadgeändringar.

Arbetsgruppen har arbetat med frågorna under 2017–2018 och överlämnade i början av februari 2019 en rapport till styrelsen. Rapporten innehåller bland annat problembeskrivningar, analys, underlag för olika ställningstaganden samt förslag på dels hur en ny framtida parlamentarisk organisation skulle kunna se ut, dels hur uthyrningsprocessen skulle kunna effektiviseras.

Många av de frågeställningar som motionärerna lyfter behandlas i rapporten. Både motionerna och synpunkter som enskilda fullmäktigeledamöter lämnat till styrelsen ger uttryck för önskemål om tid för att diskutera de olika frågorna. Styrelsen ser inget egenvärde i att forcera processen utan målet är, och har hela tiden varit, att framtida förändringar ska vara väl förankrade bland medlemmarna. Något förslag till inriktningsbeslut kommer därför inte att presenteras vid ordinarie föreningsstämma 2019. I stället planeras förankringsarbetet pågå under hela 2019, bland annat under två fullmäktigedagar. Styrelsen kommer därefter, utifrån

innehållet i arbetsgruppens rapport, medlemmarnas synpunkter och styrelsens egna åsikter, att ta fram konkreta förslag.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse motionerna besvarade.

Motion 12

Stadgarna § 18 köandets medlemsmöte och dagordningen

av Lena Kristina Rosenberg, kömedlem

Köandets medlemsmötes dagordning i stadgarna § 18 anser jag ska tas bort för då kan medlemmars möte vara friare.

När mötesordförande säger att mötet är avslutat bryter denne mot stadgarna, för när stadgarna skrevs glömdes det ta med punkt 9 ”mötes avslutande” i stället är 8 ”övriga punkter” den sista punkten på § 18 köandets mötes dagordning.

Nedan finns två att satser och det är nr 2 som jag anser ska gälla men om inte så blir punkt nr 1 det näst bästa alternativet.

1. Jag anser att punkt 9 ska läggas till på § 18 och det är ”mötes avslutande” i dagordningen för köandets medlemsmöte. Om den här attsatsen röstas igenom faller punkt nr 2 och den att satsen.
2. Jag anser att man kan ta bort § 18 köandets medlemsmötes dagordning från stadgarna. Om den här att satsen röstar igenom så faller punkt nr 1 och den att satsen.

Styrelsens utlåtande över motion 12, se motion 13

Motion 13

Om stadgeändring

av Carl Henric Bramelid, köande fullmäktig

Bakgrund

Under 2017 tillsatte styrelsen två grupper som ska titta på stadgarna, dels insatssystemet och dels det demokratiska systemet samt små förändringar av att söka bostad funktionen. Under våren 2019 ska gruppernas arbete slutföras, presenteras för fullmäktige och en rapport för styrelsen. Efter det ska ytterligare en grupp, som också är utsedd av styrelsen, arbeta in synpunkter från de två tidigare grupperna, synpunkter från fullmäktige, ändringar av lagstiftningen samt

tidigare motioner som handlat om stadgeändringar. Styrelsen ska ta ställning till förslaget och sedan lägga fram ett förslag till föreningsstämman. Det kommer åtminstone delvis krävas två beslut om stadgeändring.

Det har framförts önskemål till styrelsen om att styrelsen, eller arbetsgrupper, ska redovisa vilka delar i övrigt som kommer att föreslås ändringar i. Då menar motionären inte färdiga textförslag.

Utvecklingsmöjligheter i stadgarna

Som motionärer ser det bör det ändras flera ställen i stadgarna än det som styrelsen och arbetsgrupper tagit upp till diskussion med fullmäktige:

Ställningstagande

Frågan har varit uppe tidigare, men försäkerhets skull. SKB ska inte ta ställning i partipolitiska eller religiösa frågor. När vi är 18 år så anser motionären att vi är tillräckligt vuxna att ta ställning i frågorna, utan att SKB propagerar i frågan. Däremot går det bra att driva på i frågor som lagstiftning om kooperativ hyresrätt eller beskattning av vår verksamhet.

Motionssvar från Valberedningen

I dagsläget har styrelsen rätt att lämna svar på samtliga motioner. Därutöver ger stadgarna möjlighet för Hyresutskottet att lämna separat svar på motioner för deras ansvarsområde. På senaste åren har det förekommit motioner om Valberedningens ansvarsområde som styrelsen frivilligt har låtit Valberedningen ge möjlighet att svara på. Det här borde man kanske ta chansen att reglera.

Sammansättning av Hyresutskottet och valberedning

Idag ska Hyresutskottet bestå av minst 5 och högst 9 ordinarie ledamöter och 4 suppleanter. Valberedningen ska bestå av 4 ordinarie ledamöter och 4 suppleanter. Motionärens erfarenhet från valberedningsarbete är att suppleanterna deltar aktivt i respektive grupp och därför är det lämpligt att förändra stadgarna så det stämmer mer överens med verkligheten. Omröstningar är sällsynta.

Innebörden blir att Hyresutskottet kan bestå av 9 till 13 ordinarie platser och Valberedningen 8 platser. Idag väljer föreningsstämman minst en köande och en boende, det borde skärpas så det inte blir situation att valberedningen bara består av köande eller boende om flyttar under året.

Deltagande på föreningsstämman

I stadgarna § 24 ges Hyresutskottets ledamöter som inte är tjänstgörande fullmäktige närvaro- och yttrande. Men motsvarande rätt får inte Valberedningens ledamöter som saknar plats i fullmäktige.

Beredningsarbete

Efter senaste ordinarie föreningsstämman har styrelsen, efter förslag från köande, beslutat om en arbetsordning och utsett en beredningsgrupp för att föreslå kandidater till medlemsmötet för köande. Motionären har uppfattningen att det görs i väntan på att 15 och 18 §§ ändras så att beredningsgruppen väljs på medlemsmötet och arbetsordningen kan fastställas vid behov vid medlemsmötet. Motionären tror det blir begreppsförvirring om även den här gruppen kallas för valberedning.

Revisorer

I stadgarnas 14 § anges det att personer som är ordinarie eller suppleanter i fullmäktige också har rätt att även ha uppdrag i Hyresutskottet och Valberedning. Den rätten har inte revisorer som är medlem i föreningen. Motionären tror inte att revisorernas åsikter om hur föreningen sköter sig påverkas av att hen sitter i fullmäktige.

I stadgarna 32 § nämns det att föreningen har auktoriserad, förtroendevald och kommunal revisor samt suppleanter för dessa. I vårt fall även de auktoriserade revisorerna är förtroendevalda eftersom dom väljs på föreningsstämman. Lagstiftaren använder termen lekmannarevisor för de som inte är auktoriserad eller godkänd revisor.

Kommunen har rätt, men inte skyldighet, att utse en ordinarie revisor med en suppleant, Dessa är inte förtroendevalda revisorer.

Vi i SKB

Föreningen borde överväga att omvandla delar av medlemsavgiften som finansierar Vi i SKB till en serviceavgift. Konsekvensen är en skatteeffekt.

Köande fast man bor

Som stadgarna är utformade idag är huvudregeln att om man bor i SKBs bestånd men det är någon annan som står för kontraktet (tex sambon eller äkta hälft) så definieras medlemmen som köande. Hen kan skriftligen begär att få tillhöra det kvarter som hen man bor idet. Huvudregeln borde ändras så att alla som bor i SKBs bostäder, oavsett om man har skrivit kontrakt med föreningen eller inte, ska tillhöra den parlamentariska delen för boende.

En medlem, en röst

Som det fungerar har man beskurit rösträtten på föreningsstämman för köande. De som bor ska fortfarande ha störst inflytande över verksamheten. Men dom köande bidrar redan idag och ska inte ses som någon belastning.

Undantag för upplåtelseinsats

I nuvarande stadgar anges ett undantag i § 38 punkt b i sista stycket att styrelsen kan göra särskild prövning för medlemmar och därmed ha lägre insats för dessa. För att undantaget ska praktiseras så måste man onsdagen då lägenheten ansöka hos styrelsen om just den delen av stadgarna gälla, ordförande ska få med det i kallelse till styrelsemötet, mötet hållas och meddela beslutet till berör medlem innan medlemmen ska meddela sitt intresse för lägenheten. Svaret ska ju som bekant lämnas två veckor efter att annonsen har lagts ut. Hur realistiskt är det att medlemmar lyckats pricka in ett styrelsemöte? På sin höjd har styrelsen möte en gång i månaden.

Medlem som vill sluta

Medlem som vill gå ur föreningen ska meddela det senast sex månader före årsskiftet som utträdet ska se. Om man missar halvårsskiftet, även om det med en dag, så får man vänta ytterligare ett år. Enligt lag är det egentligen bara en månads uppsägningstid, men kan förlänga tiden till ett halvår om man skriver in det i stadgarna.

Enligt lagen ska medlemmen vänta på att föreningen ska betala ut insatskapitalet. Det kan ske först efter att föreningsstämman har tagit beslut om årsredovisningen, i vårt fall runt månads-skiftet maj/juni. Föreningen går runt den här regeln genom att låna ut pengar till medlemmen motsvarande det belopp insatskapitalet är på. För när utbetalningen egentligen ska ske väljer föreningen att kvitta medlemmen skuld mot insatskapitalet.

Enligt nuvarande stadgar så räcker det att man ringer till kontoret och meddelar att man vill gå ut för att man ska utträda. Borde det inte vara bättre om föreningen kräver att det sker med brev?

Därför yrkar motionären

Att Det skrivs in i stadgarna att föreningen inte ska ställning i partipolitiska frågor eller religiösa frågor.

- Att Valberedningen får rätt enligt stadgarna att ge motionssvar inom sitt ansvarsområde.
- Att Suppleantplatserna tas bort från Hyresutskottet och Valberedningen och ersätts med ordinarie platser i stället.
- Att Vid val av hyresutskott ska minst två köande och två boende väljas.
- Att Vid val av valberedning ska det bestå av minst tre boende och minst tre köande.
- Att Stadgarna kompletteras med att personer i Valberedningen som saknas plats i fullmäktige ges närvaro- och yttranderätt i frågor om val och arvode.
- Att Medlemsmötet för köande får i stadgarna rätt att utse beredningsgrupp för deras val och samt fastställa arbetsordning för gruppen.
- Att Vid stadgeändring ta bort hindret för revisorer, som är medlemmar, att sitta i fullmäktige.
- Att Föreningen använder fortsättningsvis ordet lekmannarevisor för medlemmar som väljs som revisorer.
- Att Överväga en serviceavgift för kostnader för Vi i SKB istället för medlemsavgift.
- Att Den enda möjligheten att bli representant för köande i fullmäktige är att personen inte bor i SKBs bostäder.
- Att Öka andelen platser för köande till 45 % av totala antalet platser i fullmäktige.
- Att Man i nästa upplaga av stadgarna har § 38, punkt b, sista stycket ändras så att man kan tillämpa regeln.
- Att Man förkortar uppsägningstiden av medlemskapet till en månad.
- Att Man inför skriftligt utträde ur föreningen.

Styrelsens utlåtande över motionerna 12 och 13

I det pågående arbetet med att revidera SKBs stadgar har två arbetsgrupper fördjupat sig i de stora frågorna kring parlamentariska systemet/turordningen och SKBs framtida insatssystem. Förutom regleringen av dessa områden finns ett behov av att se över andra paragrafer i stadgarna.

I motionerna finns flera relevanta förslag att beaktas i det fortsatta stadgearbetet. Det gäller till exempel valberedningens närvaro- och yttranderätt på föreningsstämman och även förslaget att permanenta beredningsgruppens roll för att nominera köande medlemmar till fullmäktige. Som motionären riktigt påpekar har beredningsgruppen idag en interimistisk funktion i avvaktan på en stadgereglning. Angående yrkande i motion 13 om tillvägagångssätt vid utträde, vill styrelsen påpeka att stadgarna redan idag föreskriver att utträde ska ske skriftningen (§8).

Andra förslag i motionerna kräver grundlig utredning, inte minst för att klargöra att förslagen inte strider mot Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar samt Lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt.

En fråga som belysts i tidigare motioner handlar om andelen köande respektive boende i fullmäktige. Stadgarnas skrivning ger hyresmedlemmarna ett större inflytande över föreningens verksamhet än vad de köande medlemmarna har. Vid tidigare föreningsstämmor har fullmäktige varje gång beslutat att behålla fördelningen 40/60.

I motion 12 föreslår motionären att ta bort den paragraf i stadgarna som handlar om medlemsmötets dagordning (§18). Medlemsmötet är en viktig grundpelare i föreningen eftersom val av fullmäktige sker här. God struktur i form av en stadgereglerad dagordning är nödvändig för att säkerställa formellt riktiga möten. Den föreskrivna dagordningen gäller inte bara för köandes medlemsmöte utan också för alla medlemsmöten ute i våra förvaltningsområden.

Styrelsen är positiv till att medlemmarna kommer med förslag till stadgeändring precis som motionärerna här har gjort. Sammanfattningsvis tar styrelsen med sig motionärernas förslag att utredas i det kommande arbetet med stadgeändringen.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse motionerna besvarade.

Motion 14

Ändring av upplåtelseinsatser

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

Det finns förslag om att ändra upplåtelseinsatserna (det man betalar vid flytt till en lägenhet) till **samma belopp per kvadratmeter för alla lägenheter** genom att höja för äldre lägenheter och sänka för nyare. Ändringen ska ske successivt under tio år.

En första fråga är: Varför ska det vara **samma nivå**? Vad är det för ”rättvisa” att äldre fastigheter med dålig standard har samma insats som nyare? Ska insatsen inte alls baseras på ekonomiska realiteter utan vara helt ”fiktiv”?

Som en fördel påpekas att fler kan efterfråga nyare lägenheter. Nackdelen att äldre lägenheter blir svårare att efterfråga nämns inte.

Den som troget stannar kvar som medlem i SKB i många år räknar med att ha **allt större chans** att få en billigare lägenhet i mer eftertraktat läge. Den chansen kommer att minska drastiskt, eftersom både insatser och hyror höjs för äldre lägenheter. I allt fler fall kommer plånboken – inte turordningen – att avgöra. Det är faktiskt att **ändra förutsättningarna för medlemskapet i SKB**.

Är det bra? Är det rättvist? Vill vi att SKB ska utvecklas så? Hur många medlemmar kommer att lämna SKB på grund av detta? Vad innebär det för SKB?

Eftersom ändringarna ska ske successivt finns det risk för att de som vill flytta till en **nyare lägenhet** väntar med att anmäla intresse tills insatsen blivit lägre. Under en period kan det alltså bli svårare att hyra ut nyare lägenheter. Samtidigt kan det höga trycket på **äldre lägenheter** öka

ytterligare under en period efter att det står klart att insatserna kommer att höjas. Vilka konsekvenser ger detta?

En nivå på insats som nämnts är 1 500 kr/kvm. Det är mer än en **fördubbling** av nuvarande nivå 700 kr/kvm. Redan i dag finns inlåsnings effekter genom att äldre personer tvekar att flytta till mindre lägenhet med lägre hyra därför att insatsen är högre (se motionerna 2001:1, 2008:42, 2009:8, 2010:30, 2014:7 och 2015:32). De effekterna kommer att förvärras. Hur ska detta mötas?

En princip har varit att nyproduktionen ska bära sina egna kostnader. Ska den principen överges? Ska boende betala alltmer av byggkostnaderna? Eller ska hyrorna i nyproduktionen höjas för att kompensera för de lägre insatserna? Hur kommer det att fungera?

Vilka konsekvensbeskrivningar har gjorts? Vilka för- och nackdelar innebär ändringarna för köande och för boende i äldre respektive nyare lägenheter?

Det finns många frågetecken i denna för SKB:s medlemmar oerhört väsentliga fråga.

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag att se till att de frågor som aktualiseras i motionen blir konkret och utförligt belysta innan något beslut om ändring av upplåtelseinsatser fattas.

Styrelsens utlåtande över motion 14, se motion 15

Motion 15

Nytt insatssystem

av Åke Persson, fullmäktigesuppleant Stångkusken

Förslaget till nytt insatssystem innehåller en succesiv ökning av insatserna för kvarter med relativt låg insats och en succesiv minskning av insatserna för kvarter med hög insats.

Detta ger boende i kvarter med höga insatser stort incitament att flytta, man får ju tillbaka insatskapital vid en flytt. Precis tvärtom blir det i kvarter med låga insatser.

Slutsatsen blir att det kommer att ta mycket lång tid innan en utjämning av insatserna ger ett positivt bidrag till SKB:s soliditet, under lång tid blir det mycket större utbetalningar än inbetalningar av insatskapital.

Dessutom är det inte rättvist att det äldre beståndet, med låg standard och sämre planering av lägenhetsytan skall ha lika hög nivå på upplåtelseinsatsen. De räcker med att hyran höjs mest här.

Att höja bosparandenivån från 20000:- till kanske 30000:- ger däremot direkt en förbättrad soliditet.

Självklart är det svårare att få nybyggda lägenheter uthyrda med relativt höga upplåtelseinsatser

men om detta är ett problem, så borde man istället minska nybyggnadstakten.

Jag yrkar att stämman beslutar:

1. Att ge styrelsen i uppdrag att i det fortsatta arbetet verka för att upplåtelseinsatserna förblir enligt nuvarande modell men att bosparbeloppet om nödvändigt höjs till 30 000.
2. Att om styrelsen befarar att nybyggda lägenheter blir svåra att hyra ut med höga upplåtelseinsatser, i stället minskar nybyggnadstakten.

Styrelsens utlåtande över motionerna 14 och 15

Inför en framtida stadgerevision har styrelsen uppdragit åt en arbetsgrupp – bestående av såväl köande som boende medlemmar, styrelserepresentanter, en tjänstman samt en representant från hyresutskottet – att utreda SKBs nuvarande insatssystem och titta på hur systemet bör utformas framöver samt föreslå eventuella stadgeändringar kopplat till detta. Arbetsgruppen har arbetat med frågan under perioden november 2017 till januari 2019 och överlämnade i början av februari 2019 en rapport till styrelsen innehållande bland annat analys, underlag för olika ställningstaganden samt förslag på hur ett framtida insatssystem skulle kunna utformas. De flesta av de frågeställningar som motionären lyfter fram finns belysta i rapporten. Tanken är, att med rapporten som underlag, inhämta medlemmarnas syn på hur framtidens insatssystem ska utformas. Detta kommer att pågå under hela 2019, bland annat under två fullmäktigedagar. Styrelsen kommer sedan att ta fram konkreta förslag på eventuella stadgeändringar – baserat på arbetsgruppens rapport, medlemmarnas synpunkter samt styrelsens egna åsikter – att framlägga vid kommande föreningsstämmor, uppskattningsvis under år 2020.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse motionenerna besvarade.

Motion 16

Införande av vandelsprövning

av Irene Montero, fullmäktig, och Mona Holmgren, fullmäktigesuppleant
Timmermannen

När en medlem i SKB får en lägenhet, vare sig genom sin turordning eller genom byte, sker ingen prövning av medlemmensandel. Man kontrollerar således inte med tidigare hyresvärdar om personen i fråga har skött sig eller varit störande.

Man kan alltså missköta sig och ha blivit avhyst och ändå flytta in i en lägenhet. Denna kontroll görs vid externa byten men inte inom SKB.

Konsekvenserna har blivit att övriga boende drabbats av allvarliga störningar. Tvättstugor och förråd har blivit tillhåll, bråk och mordhot blivit frekventa. Lägenheten i fråga har använts för kriminella aktiviteter som häleri och langning. T.o.m. mordbrand har förekommit.

En vandelsprövning när en medlem i SKB får en lägenhet skulle kunna innebära att många problem – och kostnader! – undviks i framtiden.

Vi yrkar:

- att föreningsstämman beslutar att styrelsen skall utreda om vandelsprövning kan införas som standard när en medlem får en lägenhet i SKB, oavsett om man gör ett byte in i SKB eller får en lägenhet via kön. Detta borde också gälla om man bott utanför SKB en period.

Styrelsens utlåtande över motion 16

SKB har generellt sett väldigt skötsamma hyresmedlemmar och varken störningar eller hyresförluster är något stort problem. Trots detta händer det vid enstaka tillfällen att hyresmedlemmar av olika skäl inte iakttar sundhet, ordning och gott skick – på det sätt som hyreslagen föreskriver. Det förekommer också att enstaka hyresgäster på grund av missbruk eller psykisk ohälsa agerar på ett klandervärt sätt. Dessa situationer tas på mycket stort allvar och hanteras av SKBs förvaltning, i regel i samverkan med sociala myndigheter. Under de senaste åren har ett till två ärenden per år lett till avhysning. Styrelsen har stor förståelse och respekt för att situationer med allvarliga störningar är oerhört påfrestande för övriga boende i fastigheten.

Som motionärerna anför sker det, i samband med externa lägenhetsbyten, referenstagning. Den som vill byta till sig en SKB-lägenhet och som brister vad gäller hyresbetalningar och/eller störningar nekas byte. Tvärt emot vad motionärerna anför nekas tillstånd till interna byten i motsvarande situationer.

Turordningsprincipen som grund för tilldelning av lägenhet inom föreningen är grundläggande. Den yttersta konsekvensen av motionärernas förslag är att avsteg från denna princip ska kunna göras vid ekonomisk eller annan form för misskötsamhet. Ett antal frågor rörande en sådan ordning inställer sig, exempelvis följande: hur ska vandelsprövningen ske för den köande medlem som inte tidigare haft något eget boende, ska misskötsamheten ha lett till vräkning eller räcker det med anmärkningar och ska en tidigare vräkning men inte att den köande medlemmen exempelvis förekommer i polisens belastnings- eller misstankeregister eller motsvarande nationellt register för allvarliga brott leda till att det finns skäl för avsteg? Vad ska hända med turordningen för den köande medlem som inte klarar vandelsprövningen, ska ett antal år förloras eller ska den vara för alltid förlorad och därmed leda till uteslutning ur föreningen? Ska den som trots längst turordning inte tilldelas en sökt lägenhet få överklaga beslutet och vad ska i så fall hända med lägenheten under den tid som överklagandeprocessen pågår?

Turordningsprincipen innebär en förutsägbar, rättvis och transparent tilldelning av föreningens lägenheter samtidigt som den garanterar att den föreningsrättsliga likabehandlingsprincipen respekteras. Enligt styrelsens mening talar det mesta för att dessa värden går förlorade med en rutinmässig vandelsprövning av samtliga de köande medlemmar som är aktuella för lägenhetstilldelning. Enligt styrelsens bedömning skulle en sådan ordning leda till större problem än de som förväntas bli lösta.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse motionen besvarad.



**Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING**

Drottningholmsvägen 320, Box 850, 161 24 Bromma
08-704 60 00, skb@skb.org, [www\(skb.org](http://www(skb.org)