



Stockholms Kooperativa Bostadsförening

Motioner till 2001 års ordinarie föreningsstämma

Motioner	sid
1. Tillämpningen av Ändrade insatsregler fr o m den 1 januari 2001.....	1
2. Policy för den fastighetsnära sopsorteringen	2
3. Föreningsinformation på SKBs hemsidor på Internet	4
4. Hysesstopp 2002	5
5. Mer bostäder	9
6. Aktiverande av köande.....	10
7. Redovisning av medlemsavgifter.....	11

Motionär har rätt att delta i medlemsmöten och presentera sin motion. Motionär har även rätt att delta på den ordinarie föreningsstämman angående sin motion, men ges ej ytterligare förslagsrätt där.

Motion 1

om tillämpningen av "Ändrade insatsregler fr o m den 1 januari 2001"

av Ingvar Nilsson, Kampementsbacken

I remissen över de nya insatsreglerna avgav Föreningen Kampementsbacken/kvartersrådet följande yttrande:

"Mötet hade stor förståelse för föreslagna höjningar av insatserna och därmed sammanhängande föreslagna stadgeändringar. Syftet att genom förbättrad ekonomi åstadkomma nybyggnation är gott.

Skrivningen på sidan 23, sista stycket i motionshäftet är ej tillfyllest: "Nu boende medlemmar berörs inte av höjningen enligt förslaget. En höjning inträffar först om man flyttar till annan lägenhet i SKBs bestånd."

Tillstyrkte mötet förslaget med följande tillägg: "Nu boende medlem som byter från större till mindre lägenhet skall ej (tvingas) erlægga en högre boendeinsats."

Allt för att underlätta byten till större lägenheter.

Trots omfattande diskussion vid stämman, ev beroende av förenings- och stadgetekniska skäl, återfinns inga spår av önskemålet, att ta hänsyn till medlem med svag ekonomi.

Jag, liksom föreningen tidigare, befarar, att medlem som av ekonomiska skäl önskar flytta till en billigare och mindre lägenhet förhindras av den nya högre insatsen samtidigt som annan medlems strävan efter större lägenhet försvåras.

Jag föreslår,

att medlem i trångmål, som önskar förbättra sin ekonomiska situation genom att flytta till en mindre lägenhet, beviljas undantag att erlægga den högre avgiften,

att årsmötet ger SKBs ledning handlingsfrihet att bevilja undantag, trots skrivningen i de nya stadgarna.

Styrelsens utlåtande över motion 1

Styrelsen delar i allt väsentligt motionärens uppfattning. Styrelsen vill emellertid hänvisa till föreningsstämman 2000 där frågan om konsekvenserna vid flytt från större till mindre lägenhet behandlades. Bl a visades att den högre insatsen vid byte från en större till en mindre lägenhet tjänas in genom minskad hyra på 2-14 månader beroende på vilken lägenhetsstorlek det rör sig om.

Styrelsen skulle återkomma med förslag till finansiering av insatser via banklån. Med anledning av detta har SKB tecknat avtal med SEB samt Handelsbanken vid Brommaplan om möjlighet för SKB-medlemmar att teckna lån till en för medlemmen rabatterad räntenivå. Avtalet redovisas i aprilnumret av Vi i SKB samt på föreningens hemsida under rubriken SKB-Plus / Lån i bank.

Slutligen vill styrelsen även peka på den möjlighet som finns i SKBs stadgar § 5b, femte stycket, som lyder: ”Om det föreligger särskilda skäl, kan styrelsen, efter särskild prövning, medge undantag från eller anstånd med komplettering av boinsats vid flyttning inom föreningens bostadsbestånd”. Frågeställningen har således beaktats när det nya insatssystemet infördes.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats.

Motion 2

om att utveckla en policy för den fastighetsnära sopsorteringen

av Ingegärd Holmbergh, hyresmedlem i kv Ryssjan

SKB har en historia av framstående och nyskapande utvecklingsarbete, t ex när det gäller sunda och tysta hus, och jag är stolt över att vara medlem i en så fram-synt organisation. Även när det gäller miljöarbetet har SKB varit ledande genom Ylva Sandströms mångåriga arbete. Nu tycker jag att tiden är mogen för SKB, att ta ytterligare ett steg när det gäller sopsorteringsarbetet, och det gäller att göra sorteringen så lite störande som möjligt.

Varken samhället i stort eller SKB har ännu tagit störningarna kring sopsorteringen på riktigt allvar, enligt min mening. Andra intressen har varit mera pockande i sorteringens uppbyggnadsstadium. Nu skall sopsorteringen ske fastighetsnära, vilket innebär att många fler boende kommer att bli störda av sorteringen. Därför är det hög tid att börja arbeta seriöst med frågan.

Det är sedan länge känt att bullerstörningar är skadliga, och att man blir störd och stressad även om man inte direkt upplever sig störd.

Såvitt jag förstår är SKB världsledande när det gäller att bygga hus som är tysta, och för de hyresgästerna i de moderna husen är detta en mycket viktig kvalitet i boendet. För oss som bor i de gamla husen är det viktigt att inte öka vår bullerexponering.

Jag föreslår därför att SKB satsar på att utveckla en icke störande sopsortering, och utarbetar en klar policy för detta, samt att följande punkter arbetas in i policytexten:

1. Störande återvinning, t ex glas och MRA, skall placeras inomhus.

(Det är inte bara buller som är störande. Hur väl än fastighetsskötaren tar hand om en avfallsstation så blir det oftast även visuellt en stökig och trist plats att tvingas ha utanför sitt fönster. Dessutom blir inomhussortering enbart tillgänglig för SKB-boende, något som är en klar fördel för föreningen.)

Där inte lämpliga lokaler finns lättåtkomliga, så skall det inte vara besparingshänsyn som omöjliggör inomhussortering. Vi som bor i det gamla lyhörda husbeståndet i innerstaden betalar solidariskt en hyra som till stor del överförs till att täcka kostnader för föreningen i stort och övriga boende. Därför tycks det mig

fullständigt orimligt att SKB inte skulle kunna avstå hyresintäkterna från någon lokal, om detta skulle förhindra ytterligare en bullerstörning för oss.

2. SKB ställer krav på sophämtarna, så att de inte stör hyresgästerna före kl 8 på morgonen, och att de har så tysta och miljövänliga rutiner och bilar som möjligt.

Hittills har SKB accepterat sophämtarnas rutiner, och när någon klagat så försöker man jämka. Jag tycker att föreningen skall måna om hyresgästerna och inte vänta tills någon klagat. Man vet ju redan att det är skadligt och stressande att få sömnen störd.

3. SKB initierar och stöder teknisk utveckling av tystare kärl för återvinning.

Ingen skall behöva krossa glas eller uppleva starkt obehagliga och kanske skadliga ljud vid återvinningen. Ett tips till teknikerna är att studera kärlden för bindor etc på offentliga damtoaletter. Där finns en luktsluss, och jag tror en ljudsluss skulle kunna konstrueras på liknande sätt.

Vänliga hälsningar, och varmt tack för det fina arbete ni alla gör för föreningen.

Styrelsens utlåtande över motion 2

Det finns en miljöpolicy för SKBs avfallshantering. Fastighetsnära sortering är en del av denna policy. Vilka fraktioner som sorteras ut är en annan. Fastighetsnära sopsortering är i praktiken genomförd i alla kvarter där det är möjligt. Olika lösningar har valts beroende på förutsättningarna i respektive kvarter.

Man kan se denna motion som ett krav på att komplettera den nuvarande miljöpolicyen med frågan om att minimera buller i hanteringen. I realiteten ingår detta krav som en del i SKBs miljöpolicy. Men det finns förbättringar att göra.

Motionären anser att ett policykrav skall vara att störande sortering skall placeras inomhus. SKBs egen strävan har hela tiden varit att placera sorteringen inomhus om det har varit möjligt. Det finns flera olika lösningar, allt från särskilda avfalls- hus i några kvarter till befintliga grovsoprum som kompletteras med kärl för tidningar och glas i cykelrum. I något fall har garageplatser utnyttjats för att åstadkomma en inomhuslösning.

I ett mindre antal kvarter har vi fått arbeta med utomhuslösningar. I några få fall består dessa av att sopskåp ställts ut på särskilt iordninggjorda platser. Exempel på detta är kvarteret Ryssjan och Gröndal.

Motionären anser vidare att SKB bör initiera och stödja teknisk utveckling av tystare kärl för återvinning. Detta arbete pågår. Vi kan emellertid konstatera att tillverkarsidan i branschen knappast visat framfötterna när det gäller att utveckla sina egna produkter, t ex bullerdämpande kärl. Men utvecklingsviljan kommer antagligen att påverkas av att bl a Stockholms stad numera förordar fastighetsnära sophämtning. Ett annat exempel är en nyligen startad tekniktävling, som arrangeras av Stockholms stad.

SKB samarbetar sedan flera år med andra stora fastighetsägare i ett ”sopnätverk”, den s k AISBO-gruppen (Avfallsansvariga i Stockholms BostadsOrganisationer). Därigenom har vi kunnat påverka marknaden i brukarhänseende. En av fem del-

tävlingar handlar just om att få fram ett bullerdämpat system för fastighetsnära sortering och avser såväl behållarna som hur hämtningen går till.

Motionären anser dessutom att SKB skall ställa krav på entreprenören att inte hämta sopor före kl 08.00 på morgnarna. I kvarteren där risken för bullerproblem är överhängande har SKB satt upp ett anslag och bitt de boende att inte slänga något i kärlen mellan 21.00 på kvällen och 07.00 på morgonen. Trafiken i Stockholm med dålig framkomlighet torde vara skälet till att miljöförvaltningen gett entreprenörerna tillstånd att tömma sopor mellan kl 06.00 och 22.00.

Sammantaget är styrelsens uppfattning att SKBs avfallshantering sker på ett godtagbart sätt med iakttagande av SKBs miljöpolicy. För SKB är det dock viktigt att medverka till att driva på teknikutvecklingen så att bullerproblemen så långt möjligt löses.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats.

Motion 3

om föreningsinformation på SKBs hemsidor på Internet

av Anders Hidmark, fullmäktig för kv Brunbäret och ledamot i hyresutskottet

I mitten av januari 2001 gjorde jag ett besök på SKBs hemsida på Internet för att ladda ned senaste årsredovisningen, då jag inte hade den till hands. Tyvärr, den fanns inte där, vilket vore självklart! Däremot fanns årsredovisningen från 1999 som nedladdningsbar fil.

Förutom årsredovisningen borde följande finnas till hands på Internet för medlemmar:

- Motioner till föreningsstämman
- Protokoll från föreningsstämman
- Annan viktig information som t ex utskickat material till medlemmar angående insatshöjningen.

Att få ut detta på Internet är mycket enkelt med en minimal arbetsinsats då dokumenten redan finns digitalt. Ännu bättre vore om ett arkiv med årsredovisningar, protokoll och motioner från de senaste 10-15 åren kunde finnas på Internet, fortfarande med en relativt liten arbetsinsats.

För att öka möjligheten för medlemmarna att engagera sig i föreningsdiskussionerna kan med fördel motionerna läggas ut som ett s k diskussionsforum där samtliga medlemmar ges möjlighet att yttra sig och kommentera motionerna (s k talkbacks). Detta används mycket ofta av föreningar och organisationer. Tekniskt något mer komplicerat än att lägga ut filer, men det är en allmänt beprövad teknik sedan Internets barndom.

För övrigt så finns det mycket bra och avancerade tjänster och service på SKBs hemsida som t ex lediga lägenheter som troligen är mycket populära.

Motionären yrkar på följande:

att styrelsen ansvarar för att viktiga dokument och information från föreningsstämma finns tillgängligt på SKBs hemsida på Internet samt undersöker möjligheten att införa diskussionsforum enligt ovan.

Styrelsens utlåtande över motion 3

Styrelsen delar motionärens uppfattning att viktig information som årsredovisningar, motioner m m skall finnas tillgänglig för föreningens medlemmar på dess hemsida. Mycket av detta finns redan på SKBs hemsida. Denna service kommer emellertid att byggas ut successivt.

SKBs hemsida har funnits i två år och har under den tiden utvecklats i flera etapper. Som motionären också framhåller uppskattas den av medlemmarna för sitt innehåll och sin struktur. Utöver den allmänna information, årsredovisningar, protokoll m m som finns på hemsidan uppskattas möjligheten att göra medlemsansökan, göra intresseanmälan till bostad, byta bostad, se sina saldon, göra felanmälan m m. Många av tjänsterna är dessutom tekniskt avancerade med kopplingar till andra datasystem inom SKB.

F n presenteras årsredovisningen under rubriken ”Information”. Dessutom finns ca 250 artiklar inlagda under rubriken ”Nyhetsarkiv”. Där kan vi bl a finna flera artiklar om de nya insatserna samt protokoll från den senaste föreningsstämman. Slutligen kan aktuell information lyftas fram genom att annonseras på förstasidan under rubriken ”Aktuellt”. Årsredovisningen för år 2000 föreligger klar för redovisning i början av april 2001.

Mycket har således åstadkommit under den korta tid som hemsidan har funnits. Trots detta är det styrelsens bedömning att fortsatt utbyggnad av hemsidan är nödvändig. I utvecklingsarbetet ingår ytterligare informationsmaterial liksom medlemskommunikation på olika sätt. Olika former av e-demokrati, diskussionsmöjligheter m m ingår därvid som viktiga delar.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att bifalla motionen.

Motion 4 om hyresstopp 2002

av kvartersrådet i kv Brunbäret

På punkt efter punkt struntar SKB i att en massiv opinion bland medlemmarna och fullmäktiges ledamöter varit emot höjda hyror. I praktiken överger man sina egna givna löften. Förespeglingar om sänkta hyror visar sig vara falska. Detta kan

tyckas vara hårda ord. Men de har dessvärre förankring i SKBs verkliga agerande.

Trots att SKBs styrelse inför Föreningsstämman i juni 2000 lovade att den "hade ambitionen att verka för oförändrade hyror år 2001" så försökte SKBs styrelseordförande Göran Långsved i november under hyressamrådet höja hyrorna för 2001. Detta stoppades dock av hyresutskottet.

Trots att det nya insatssystemet "såldes" till medlemmarna med argumentet "Bättre ekonomi - lägre hyror" krävde styrelsen höjda hyror med två procent 2001.

Trots en förväntad rekordvinst på ca 45 miljoner kronor för år 2000, vill styrelsen pressa upp hyrorna igen. I hyresförhandlingar hösten 2000 tvingades tydligen hyresutskottet att gå med på höjda hyror 2002 i utbyte mot frysning av hyresnivån 2001. "Parterna är medvetna om att en hyreshöjning kommer att bli nödvändig" (enligt VD Henrik Bromfält, Vi i SKB December 2000).

Kvartersrådet Brunbäret vill starkt ifrågasätta att denna planerade hyreshöjning är nödvändig.

SKB är ett medlemskooperativ med syfte att skapa bra bostäder till rimliga hyror. I den andan motionerade vi till föreningsstämman år 2000 med krav att hyrorna inte skulle höjas år 2001. Styrelsen syntes hörsamma motionen som den besvarade med slutklämmen: "Med reservation för hur SKB kommer att påverkas av kostnadsutvecklingen framöver har styrelsen ambitionen att arbeta för oförändrade hyror år 2001" (Motion 3 med svar, Motionshäftet till 2000 års ordinarie föreningsstämma). Med detta löfte fann fullmäktige motionen besvarad.

Men i höstens hyressamråd mellan hyresutskottet och styrelsen för SKB drev styrelseordföranden Göran Långsved plötsligt och helt överraskande en helt annan linje: "Det kommer att behövas bidrag från nya medlemmar, köande och redan boende. Mot denna bakgrund är styrelsens bud att hyrorna höjs med 2 procent från 1 januari 2001" (enligt Protokoll från hyressamråd mellan hyresutskottet och styrelsen för SKB 2000-11-09).

Som motiv för att höja hyrorna sade Göran Långsved bl a "Det förestår investeringar på 700 mkr, varav 30 procent måste finansieras med egna medel". Detta sades alltså den 9 november. Men dryga två månader innan, den 31 augusti, hade ett extra fullmäktige antagit de nya insatsregler som gäller från årsskiftet.

Beslutet om högre insatser är riktigt och framsynt, enligt vår uppfattning. I det material som delats ut till medlemmar och fullmäktige står som första Motiv för de högre insatserna: "Bättre ekonomi - lägre hyror". Slutsatsen är "Höjda insatser kan alltså på ett effektivt sätt sänka SKBs kostnader (och i förlängningen ge lägre hyror eller i vart fall minska behovet av hyreshöjningar) och därmed förbättra ekonomin" (Översyn av SKBs insatser, november 1999).

Inför extra föreningsstämman den 31 augusti 2000 sades uttryckligen under rubriken "Nyproduktion möjliggörs" att de ökade kostnaderna för nya bostäder täcks "enklast genom en ökad egeninsats". Att 30 procent av kostnaden för nyproduktionen ska täckas med egna medel är ingen överraskning, det redovisades i materialet till medlemmarna redan hösten 1999 och även till fullmäktige i augusti 2000. Ännu i augusti 2000 är det inte tal om hyreshöjning. Tvärtom upprepas löftet: "Stärkt ekonomi - lägre hyror", "I förlängningen kan det innebära sänkta hyror eller i vart fall ett minskat behov av hyreshöjningar" (enligt Förslag till ändrade

regler för SKBs insatser m m, Underlag för beslut vid den extra föreningsstämman den 31 augusti 2000).

Det är uppseendeväckande att bläcket knappt torkat på beslutet från 31 augusti innan styrelsen gör helt om och plötsligt kräver nya höjningar på grund av den nyproduktion som just insatssystemet skulle klara. Styrelsens förespeglade ”minskat behov av hyreshöjningar” blev simsalabim ett ökat behov av hyreshöjningar. Ett minst sagt märkligt förvandringsnummer.

SKB är en demokratisk förening men demokrati fordrar respekt för fattade beslut. Demokratin underlättas också av om styrelsen agerar som man lovar. Det är bra att SKB de senaste åren bromsat hyresutvecklingen. Det visar att styrelsen tidigare lyssnat på fakta och den medlemsopinion som kommit till uttryck. Däremot ser vi med oro på Göran Långsveds och styrelsens agerande efter fullmäktigemötena och under andra halvåret 2000.

Att som styrelsen i november år 2000 slå fast att en hyreshöjning år 2002 ”är nödvändig” är dessutom helt enkelt inte trovärdigt.

Att andra bostadsföretag nu höjer hyrorna är inget hållbart argument. De höjningar som dessa nu tar ut har SKB redan tagit ut med råge: SKB höjde under åren 1992-98 hyran med nära 40 procent medan andra fastighetsägare var betydligt måttfullare: 23-28 procents höjning. (SKBs höjning låg på 39 procent medan Familjebostäder höjde med 28 procent, Svenska Bostäder med 27 procent och Stockholmshem med endast 23 procent. Detta enligt Hyresgästernas statistik, enligt fastighetsägarna i SABO låg SKB 1999 på femte topplats i en tabell över de högsta genomsnittshyrorna i hela landet!).

Under flera tidigare år har SKBs styrelse förordat höjda hyror vilket medlemmarna och även hyresutskottet motsatt sig. Trots frysta hyror har rekordvinst efter rekordvinst gjorts vilket visar att höjningarna inte heller behövdes.

För en medlemsstyrd organisation som lyssnar på sina medlemmar är det naturligt att värna medlemsintresset. Det innebär att höja hyrorna först då det verkligen är absolut nödvändigt. Att föregripa utvecklingen och redan långt i förväg slå fast att en hyreshöjning ska göras vittnar om att man inte sätter medlemsintresset främst. Det riskerar också att bli en signal att kostnaderna kan få skena iväg, det är ju bara att vrida på hyreskranen.

Sedan SKB bestämde sig för höjda hyror hösten 2002 har statsminister Göran Persson i januari 2001 aviserat ett regeringsförslag som innebär att kostnaderna för att bygga nya hyresrätter ska minskas. Därmed rycks hela grunden för styrelsens resonemang undan.

Vi föreslår att stämman uppdrar åt styrelsen att arbeta efter målsättningen att hyrorna i SKB inte höjs nästa år, 2002.

Hyresutskottets yttrande:

Hyresutskottet tillstyrker att styrelsen skall arbeta efter målsättningen att hyrorna i SKB inte höjs nästa år, 2002, om föreningens ekonomi tillåter detta.

Styrelsens utlåtande över motion 4

Styrelsen är medveten om att en av föreningens uppgifter är att upplåta bostäder till rimliga hyror. Detta skall även ställas emot kravet att ha en välskött ekonomi liksom att producera nya lägenheter. Sammantaget skall föreningens hyror anpassas till nivåer som bidrar till stabilitet i föreningens ekonomi.

Att höja hyrorna är för styrelsen inget självändamål. Tvärtom har styrelsen som ambition att försöka hålla tillbaka hyreshöjningar. Samtidigt är alla medvetna om att SKB påverkas liksom andra bostadsföretag av olika kostnadsökningar vilka måste pareras. Här kan nämnas taxor, avgifter, hantverkskostnader, material- och lönekostnader, minskade räntebidrag, räntjusteringar m.m. Det är styrelsens ansvar att ha omsorg om föreningens totala ekonomi. I detta ingår att vid behov göra hyresjusteringar som en sistahandslösning.

Hyressamrådet i november år 2000 ledde till att SKB fick oförändrade hyror även under år 2001. SKB kommer därmed att ha haft oförändrade hyror under tre och ett halvt år vilket är unikt i modern tid. Ser vi tillbaka på de senaste 20 åren har annars hyran höjts varje år. Det är därför oerhört glädjande att vi inte har tvingats till hyreshöjningar de tre senaste åren. Den viktigaste orsaken till denna utveckling är att föreningens räntekostnader har sjunkit.

Att frågan om hyreshöjning för år 2001 var uppe till diskussion skall ses mot bakgrund av det omfattande investeringsprogram som förestår de närmaste åren framöver. Det är därför viktigt att i ett tidigt skede skapa förutsättningar för att ekonomiskt klara de åtaganden som är beslutade. Investeringar och ekonomi går hand i hand.

Det årliga hyressamrådet mellan styrelsen och hyresutskottet äger rum i november. Det finns vid den tidpunkten möjlighet att göra en uppföljning av det innevarande årets ekonomi liksom möjligheter att bedöma det kommande årets ekonomi. Detta är anledningen till att tidpunkten för hyressamrådet ligger i november. Hyresutskottet och styrelsen har då möjlighet att på ett allsidigt sätt ta ställning till föreningens ekonomi liksom hyrorna.

Hur SKBs ekonomi blir under 2001 går tidigast att utläsa ur den ekonomiska delårsrapporten 2001-09-30 med prognos för utfallet för hela 2001. Vid detta tillfälle kan också bedömningar av ekonomin under år 2002 göras. Därefter kommer hyresutskottet, med representanter från de boende och köande, samt styrelsen att ta beslut om hyresnivån vid hyressamråd i enlighet med SKBs stadgar.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats.

Motion 5

om mer bostäder

av Carl-Henric Wessbohn Bramelid, fullmäktigesuppleant för köande medlemmar

Tidigare har styrelsen presenterat en ”vision” om en byggnadstakt på cirka 100 bostäder per år. Man har också angett ett antal projekt som antingen påbörjats eller är tämligen konkreta och skall sättas igång. Efter dessa verkar det vara tomt på projekt.

Med föreningens antal medlemmar, åldersstruktur och antal bostäder finns det vissa ”strukturproblem”. Om alla medlemmar som inte har bostad inom SKB skulle få för sig att söka bostad samtidigt så skulle kötiden bli cirka 450 år. Även om det inte är så realistiskt att det skulle komma så många som är i behov av bostad på en gång. Detta väcker frågan om tempot i byggandet av nya bostäder eller köp av befintliga bostäder är för långsamt.

Samtidigt som vi fortsätter att expandera så måste vi behålla vår profil inom arkitekturen, både inom- och utomhus. Det skall vara funktionellt och estetiskt.

För att lyfta fram frågorna om byggnation och inköp av fastigheter så behövs det ett speciellt utskott för dessa frågor. Utskottet kan vara pådrivande i frågorna och dessutom vara till hjälp för i första hand medlemmar men även styrelsen och VD. Vi behöver en kontinuerlig diskussion om nya bostäder.

Därför yrkar jag

- att SKB höjer takten i bostadsproduktionen, antingen genom inköp av redan färdiga hus eller egen byggnation,
- att styrelsen i motionssvaret presenterar hur folk aktivt söker bostad i de olika områdena samt
- att man utreder förutsättningarna för ett ”expansionsutskott”.

Styrelsens utlåtande över motion 5

I motionen tas viktiga frågeställningar upp. Nyproduktionen av bostäder har genom åren varit en av SKBs mest betydelsefulla frågor. Denna fråga är i högsta grad aktuell i dag i synnerhet som SKBs medlemmar nu är fler än någonsin. SKB har också en ambition att fortsätta bygga bostäder vilket styrelsen också tydligt deklarerat i flera sammanhang och som understrukits genom beslut av fullmäktige.

Ett av skälen till ändringen av SKBs insatssystem var för övrigt just att möjliggöra fortsatt bostadsbyggande. Samtidigt måste man vara medveten om att det föreligger stora svårigheter med att bygga bostäder. Bristande tillgång på mark och lämpliga projekt, höga mark- och byggkostnader, försämrade bostadsfinansiering är några problem som försvårar en angelägen nybyggnad.

Motionären begär också en redovisning av hur människor aktivt söker bostäder i olika områden. Utan att gå in i detalj kan sägas att det numera erfordras långa kötider i de flesta av SKBs bostadsområden. I innerstaden krävs i allmänhet kötider på 25-35 år, i inre förorter 15-20 år och i yttre förorter 10-15 år. För drygt två år sedan kunde en lägenhet i yttre förorter erhållas med endast något års kötid. Detta visar hur snabbt förutsättningarna kan ändras. Ytterligare information om kötider kan erhållas i årsredovisningen, den senaste informationsbroschyren eller på SKBs hemsida.

I dag byggs nästan inga nya hyresrättsbostäder i Stockholm beroende på svårigheten att få ekonomi i projekten. SKB är en av de få byggherrar som fn bygger hyresrätter. SKB har i dag en ”projektportfölj” med ca 600 lägenheter vilka kommer att byggas under de närmaste 5-6 åren. Detta gör SKB till en av de större byggherrarna vad gäller hyresrättsbostäder. Styrelsen har även uttalat sig positivt till att förvärva redan bebyggda fastigheter om förutsättningarna är riktiga. Styrelsens ambition i dag är därför att SKB skall bygga så mycket som möjligt, men att detta får göras efter noggranna överväganden för att inte äventyra föreningens ekonomi. De projekt som är aktuella redovisas och diskuteras kontinuerligt i styrelsen, vid fullmäktiges möten samt i kvartersråden, varför det enligt styrelsens bedömning inte är nödvändigt att inrätta ett särskilt ”expansionsutskott”.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att avslå motionens tredje uppsats samt

att anse motionen i övrigt besvarad med vad som här har redovisats.

Motion 6

om aktivering av köande

av Carl-Henric Wessbohn Bramelid, fullmäktigesuppleant för köande medlemmar

Under årens lopp så har det varit en och annan aktivitet för de köande. Det har bland annat varit bussturer för att förevisa SKBs fastighetsbestånd, men de har varit få till antalet. Det har glidit över till att de köande har varit ”mjölkrossor” på så sätt att man betalar in insatskapital.

Därför anser motionären att man behöver förändra synen på de köande medlemmarna och inte enbart ekonomiskt utan även personellt. Det är bara att se på fullmäktigegruppen för köande, den lider stor brist på ersättare.

Ett sätt att rekrytera personer till förtroendeposter är att ha aktiviteter för de köande. Både för nytta och nöje. Här finns det en mängd aktiviteter som kan göras, att visa upp de bostadsområden som föreningen har och samarbeta med t ex arkitekturmuseet.

Om vi nu ålägger styrelsen att aktivera de köande, tror jag inte att det blir så lyckat. Styrelsen har massor av andra arbetsuppgifter och skulle med stor sannolikhet lågprioritera en ”aktivitetsgaranti” för de köande. Därför anser jag att man

bör införa ett utskott, arbetsgrupp eller annat som får i uppgift att få fler köande aktiva.

Det borde vara klädsamt om valberedningen var med på de aktiviteter som man hade för köande, för att kunna föreslå bra kandidater till uppdragen i föreningen.

Därför yrkar jag

att man i större utsträckning än i dag skall aktivera köande medlemmar.

Styrelsens utlåtande över motion 6

Styrelsen delar motionärens uppfattning att det är viktigt med aktiva och engagerade medlemmar i föreningens verksamhet, såväl köande som boende. För föreningen är samhörigheten köande medlemmar emellan betydelsefull. Det gemensamma målet är att inom ramen för SKB skapa ett bra boende.

Till stor del handlar det om att erbjuda information, utbildning och mötesforum. Exempelvis kan föreningens hemsida innehålla ett E-forum i enskilda frågor. En utbildning som vänder sig till i första hand köande medlemmar kan beröra frågor som information om SKB, kommunikation, möjligheter att påverka, sammanträdesteknik m m. Tankar kring detta finns i den utvecklings-/utbildningsplan för förtroendevalda inom föreningen som är under utarbetande. Delaktighet är en viktig del i föreningens verksamhet. Det är emellertid upp till varje enskild individ att avgöra graden av sitt engagemang.

Styrelsen tycker sammantaget att många av förslagen i motionen är bra för att aktivera de köande medlemmarna. Styrelsen avser att återkomma med mer konkreta förslag till genomförande.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att anse motionen besvarad med vad som hör har redovisats.

Motion 7 om redovisning av medlemsavgifter

av Carl-Henric Wessbohn Bramelid, fullmäktigesuppleant för köande medlemmar

Alla medlemmar har erlagt insatser. Insatserna har ett antal funktioner i en ekonomisk förening. I aktiebolag har aktiekapitalet samma syfte. Uppgifter som kan nämnas är att föreningen kan använda pengarna till att betala räkningar innan intäkterna har kommit in i kassan.

I SKB har insatserna en annan uppgift också, nämligen att minska andelen lån i banken för föreningens fastighetsbestånd. Detta gäller alla insatser, boendes eller köandes. I stället borde köandes insatser användas så att de stimulerar till nybyggnation eller inköp av redan befintliga hus.

Men medlemsavgiften har till uppgift att täcka löpande kostnader för medlems-tidning, hemsida och annat liknande. Eftersom avgiften för köande och vuxna är 250 kronor, undrar jag vad den verkligen går till.

Därför yrkar jag
att styrelsen redovisar hur medlemsavgiften disponeras.

Styrelsens utlåtande över motion 7

SKBs årsavgifter uppgick år 2000 till 14,3 mkr. Att exakt redovisa hur dessa medel använts är tyvärr inte så meningsfullt att göra eftersom SKB inte öron-märker intäkterna på det viset. Precis som i alla föreningar behövs resurser för att kunna ge bra service åt medlemmarna. Inom SKB får medlemmarna nytta av sin förening på ett stort antal områden. Bland dessa kan nämnas följande:

- Medlemshantering
- Medlemsinformation
- Tidningen Vi i SKB
- Trycksaker
- Hemsidan
- Porto medlemsutskick
- Föreningsmöten
- Delar av datasystemet

Utöver dessa angelägna områden påverkas verksamheten av föreningens speciella karaktär, där anställda och förtroendevalda lägger ner ett stort arbete på olika former av föreningsarbete.

Medlemsavgifterna höjdes till sin nuvarande nivå, 250 kr för huvudmedlem och 125 kr för familjemedlem, år 1996. Motiveringen var då ökade kostnader sedan föregående höjning och ökad service till medlemmarna. Antalet medlemmar var då ca 56 000, vilket medförde att årsavgifterna totalt kom att uppgå till ca 12,5 mkr. Sedan dess har medlemsantalet ökat till 68 000 och summan av årsavgifterna till 14,3 mkr.

Syftet med medlemsavgifterna är att täcka kostnader för medlemservice i vid mening. Det går också att jämföra SKBs medlemsavgifter med vad som är normalt i andra föreningar som konsumentföreningar, idrottsföreningar och olika ide-ella föreningar. Sammantaget torde den bedömningen kunna göras att nuvarande medlemsavgift är väl avvägd.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats.