

# Inriktningsbeslut inför stadgerevision

## Bakgrund

Att revidera SKBs stadgar har i föreningen diskuterats sedan 2015 och ett antal olika aktiviteter har genomförts:

- Fem fullmäktigedagar för de förtroendevalda med workshops, information och diskussioner i frågan
- Arbetsgrupper med representanter från fullmäktige, hyresutskott, styrelse och tjänstemän har tagit fram två rapporter - "SKBs framtida insatssystem" och "SKBs parlamentariska system och turordning"
- Arbetsgruppernas slutrapporter överlämnades i februari 2019 till styrelsen.
- En extra fullmäktigedag genomfördes i mars 2019
- Medlemmar kunde under våren 2019 ta del av rapporterna och ett 15-tal extra medlemsmöten hölls under hösten för både boende och köande medlemmar
- Alla medlemmar har haft möjlighet att ge sina synpunkter på rapporternas förslag via ett formulär
- På fullmäktigedagen i november 2019, presenterades en sammanfattning av inkomna synpunkter

Styrelsen har utifrån inkomna synpunkter från medlemmarna samt eget övervägande kommit fram till ett förslag till inriktningsbeslut vilket publicerades på *Mina sidor* på [skb.org](http://skb.org) den 20 december 2019. Ett flertal motioner till årets ordinarie föreningsstämma har inkommit som rör inriktningsbeslutet. Styrelsen har inför stämman förtydligt inriktningsbeslutet.

Syftet med inriktningsbeslutet är att ge en övergripande inriktning på kommande stadgerevision.

Inriktningsbeslutet innehåller förslag för vad som ska ändras alternativt tillföras i SKBs stadgar. På ordinarie föreningsstämma hanteras hela förslaget till inriktningsbeslut oavsett tidpunkt för genomförande. Under förutsättning att inriktningsbeslutet bifalls, startar sedan arbetet med framtagande av stadgetext.

Arbetet med framtagande av nya stadgar kommer att ske i två steg.

Stadgerevision steg 1 – genomförs under 2020 och omfattar följande föreslagna ändringar/tillägg:

- Höjning av den obligatoriska medlemsinsatsen från 20 000 kr till 30 000 kr, ändring av begreppet bosparande till medlemsinsats, borttagande av utdelning/emissionsinsats om 5 000 kr, justering av lägsta upplåtelseinsats till 30 000 kr samt ändringar föranledda av ny lag om ekonomiska föreningar.

Nya stadgar behöver vara antagna innan årsskiftet 2020/2021. Om så inte sker kommer de årliga medlemsinsatserna till föreningen att minska.

Stadgerevision steg 2 - påbörjas under 2021 och omfattar följande föreslagna ändringar/tillägg:

- Tillämpningsregler vid uthyrning, digitala nomineringar och val samt justeringar föranledda av dels bifall till motioner efter senaste stadgerevisionen, dels behov av ändringar som noterats under samma tid.

Styrelsen har, utifrån inkomna synpunkter i motioner, valt att förtydliga inriktningsbeslutet. Nedan följer en fördjupad beskrivning av respektive förslag och slutligen ett förslag till inriktningsbeslut.

**1. Höjning av den obligatoriska medlemsinsatsen**

Höjning av den obligatoriska medlemsinsatsen som idag benämns som ett obligatoriskt bosparande från 20 000 kr till 30 000 kr.

**2. Begreppet bosparande ersätts med begreppet medlemsinsats**

Begreppet bosparande tas bort, varvid denna insats istället kommer att benämnas medlemsinsats vilket är det begrepp som används i gällande lagstiftning.

**3. Den insats som i stadgarna benämns "utdelning och/eller emissionsinsats" slopas**

Den insats som enligt stadgarna, uppgår till 5 000 kr och benämns "utdelning och/eller emissionsinsats" slopas. Skälet är att regelverket om emissionsinsatser inte är tillämpligt på kooperativa hyresrättsföreningar (gäller för andra ekonomiska föreningar). Villkoren för utdelningens storlek förblir dock oförändrade. Framtida utdelningsbelopp ska kunna utbetalas och/eller användas för att reglera medlemmarnas andra ekonomiska förpliktelser inom föreningen såsom exempelvis inbetalning av årsavgift eller medlemsinsats. Samma hantering avses bli möjlig för de historiska utdelningar som nu finns inestående hos SKB.

**4. Justering av lägsta upplåtelseinsats till 30 000 kr**

Upplåtelseinsatserna ska utredas vidare och tas upp för eventuell stadgeändring vid ett senare tillfälle. Frågan om upplåtelseinsatserna ingår inte som en del i detta inriktningsbeslut. Dock behöver §38 b i stadgarna justeras redan nu så att lägsta upplåtelseinsats motsvarar ny föreslagen nivå på medlemsinsats om 30 000 kr. Justeringen är en konsekvens av den föreslagna ändringen enligt punkt 1 ovan.

**5. Införa möjlighet till digitala nomineringar och val**

Genom att införa möjlighet till digitala nomineringar och val erbjuds de kvarter respektive gruppen köande, som så önskar, förutsättningar att komplettera dagens fysiska möten. Syftet är att ge medlemmarna bättre möjligheter att delta i nominerings- och valprocessen. Beslut om att använda möjligheten till digitala nomineringar och val bör fattas av medlemmarna i respektive kvarter och de köande medlemmarna. Möjligheten att genomföra digitala nomineringar och val behöver dock vara stadgereglerad.

**6. Möjliggöra tillämpningsregler vid uthyrning**

Den ovillkorliga stadgenliga turordningsrätten föreslås bli kompletterad med möjlighet att införa tillämpningsregler för uthyrning. Dessa regler och riktlinjer ska syfta till att det ska kunna få konsekvenser av att tacka ja vid erbjudande av hyreskontrakt men därefter säga nej, att förhindra slentrianmässiga intresseanmälningar som åtföljs av sena avhopp och att förhindra omflyttning efter

endast kort tids boende. Ordningen kräver en ändring av stadgarna. Inriktningsbeslutet anger inte för vilka situationer tillämpningsregler bör inrättas. Inte heller om det är styrelsen eller föreningsstämman som ska ges den stadgeenliga rätten att utforma dessa. Dessa detaljfrågor behöver utredas ytterligare och blir en del av det förslag till stadgetext som framläggs för beslut i stadgeändringsprocessens steg 2, vilken påbörjas 2021.

### Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att i kommande stadgerevision höja den obligatoriska medlemsinsatsen, som idag benämns som ett obligatoriskt bosparande, från 20 000 kr till 30 000 kr.
- att i kommande stadgerevision ta bort begreppet bosparande och ersätta det med begreppet medlemsinsats.
- att i kommande stadgerevision ta bort den insats som idag uppgår till 5 000 kr och benämns "utdelning och/eller emissionsinsats"
- att i kommande stadgerevision justera så att lägsta upplåtelseinsats uppgår till 30 000 kr.
- att i kommande stadgerevision införa en möjlighet till digitala nomineringar och val.
- att i kommande stadgerevision möjliggöra tillämpningsregler vid uthyrning.