

Protokoll från ordinarie föreningsstämma Stockholms Kooperativa Bostadsförening, den 23 maj 2026, klockan 09.00–18.10

Sofi Lahyani (föreningsutvecklare) hälsar alla välkomna till stämman och ber SKB:s föreningsordförande *Reinhold Lennebo* säga några inledande ord om hans förväntningar på stämman.

Reinhold Lennebo (SKB:s ordförande) konstaterar att stämman är SKB:s viktigaste demokratiska forum. Han hoppas på respektfulla, nyfikna och givande samtal som samtidigt är effektiva. Han betonar också vikten av att alla har respekt för varandra och varandras tid. Dessutom ser han fram emot att träffa nya personer och få nya perspektiv både på SKB och på tillvaron i stort!

Dagordningens punkt 1

Stämmans öppnande

Reinhold Lennebo (SKB:s ordförande) håller ett öppningsanförande. Inledningsvis betonar han att demokratifrågorna står högt i kurs hos SKB, vilket de också ska göra. SKB är ett kooperativ där alla spelar i samma lag, och det är viktigt att alla förstår och inser det även om man har olika roller. Det handlar om att bygga och förvalta bostäder för medlemmarna, och SKB ska slå vakt om den kooperativa särarten och den själ som det kooperativa boendet är. Det kräver insikt om att veta vem som gör vad och vem som bestämmer över vad, betonar *Reinhold*.

SKB förvaltar oerhört stora värden och 2025 var ett bra år. Ekonomin är god, medlemsdialogen har varit god, organisationen är välskött, husen är fina och kvaliteten är bra i både hus och processer. Han riktar därför ett stort tack till verkställande direktör *Ingrid Gyllfors* och personalen för året som gått.

Under dagen ska stämman bland annat hantera motionsbehandling, personal, flera propositioner och det konfirmerande stadgebeslutet, och *Reinhold* konstaterar att det faktum att stämman nu ska bekräfta stadgarna med ett andra beslut är ett tydligt sätt att visa medlemmar och omvärld att SKB är en förening i tiden som klarar att ta sig an förändringar som kan vara både komplexa och utmanande. Det stärker SKB att göra det och ett starkt SKB har alla glädje av.

Avslutningsvis önskar sig *Reinhold* en stämma med bra och demokratiska samtal präglade av glädje och nyfikenhet, effektiva inlägg och kloka beslut.

Stämman förklarades öppnad klockan 09.18.

Beslut i det följande tas med acklamation om inget annat anges. Diskussioner och inlägg återges i referatsform.

Dagordningens punkt 2

Val av ordförande för stämman

Reinhold Lennebo (SKB:s ordförande) redovisar valberedningens förslag att *Daniel Torbjörnsson* väljs som stämмоordförande och att *Johan Ödmark* väljs som bisittare för stämman.

Beslut

Stämman beslutar:

att välja stämмоordförande och bisittare i enlighet med valberedningens förslag.

Stämмоordförande tackar för förtroendet att få leda stämman. Hans ambition är att stämman ska kännetecknas av tydlighet, begriplighet och respekt.

Dagordningens punkt 3

Anmälan av protokollförare

Stämмоordförande anmäler Petra Vainionpää som protokollförare.

Dagordningens punkt 4

Godkännande av röstlängd

Stämman har totalt 175 närvarande, varav 118 med rösträtt. Röstlängden upprättas löpande i Easyvote. Därför är det viktigt att anmäla om man avviker från stämman, betonar stämмоordförande.

Beslut

Stämman beslutar:

att fastställa röstlängden.

Dagordningens punkt 5

Godkännande av dagordning

Stämмоordförande föredrar styrelsens förslag till dagordning. En justering och ett tillägg har tillkommit. Förslaget gäller att motion 3 behandlas samtidigt med stadgehanteringen under dagordningens punkt 25. Tillägget gäller en anmäld övrig fråga från Åsa Janlöv (fullmäktig, kömedlem), där hon önskar läsa upp ett öppet brev. Detta föreslås hanteras som dagordningspunkt 28, efter motionshanteringen.

Beslut

Stämman beslutar:

att godkänna utsänt förslag till dagordning med följande justering och tillägg:

- motion 3 (nuvarande dagordningspunkt 27.3) behandlas som ny punkt 25.1
- anmäld övrig fråga behandlas som ny punkt 28.

Dagordningens punkt 6

Godkännande av arbetsordning för föreningsstämman

Stämмоordförande föredrar styrelsens förslag till arbetsordning för stämman. Han går igenom hur omröstningar kommer att hanteras, regler för yttrande- och förslagsrätt samt regler för streck i debatten och tidsbegränsning.

Diskussion

Hans Eriksson (fullmäktige, hyresmedlem) föreslår ett tillägg att reservationstext ska inkomma inom 24 timmar. Han menar att reserverter kan behöva tid att formulera sin text.

Beslut

Stämman beslutar:

att godkänna arbetsordningen med tillägget att reservationstext ska skickas in inom 24 timmar.

Dagordningens punkt 7

Godkännande av närvaro- och yttranderätt för av styrelsen inbjudna sakkunniga

Stämмоordförande föreslår att stämman godkänner närvaro- och yttranderätt för Magnus Kjellén från Easyvote.

Beslut

Stämman beslutar:

att godkänna närvaro- och yttranderätt för Magnus Kjellén (Easyvote).

Dagordningens punkt 8

Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet tillika rösträknare

Stämмоordförande redovisar valberedningens förslag och föreslår att ordinarie fullmäktigeledamöterna Erik Johansson (hyresmedlem) och Lennart Sjöstål (kömedlem) väljs till protokolljusterare tillika rösträknare.

Beslut

Stämman beslutar:

att välja Erik Johansson och Lennart Sjöstål till protokolljusterare tillika rösträknare i enlighet med valberedningens förslag.

Dagordningens punkt 9

Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning

Enligt stadgarnas § 22 ska kallelse till stämman skickas ut skriftligen till varje fullmäktig tidigast fyra och senast två veckor före ordinarie stämman. Inom samma tid ska suppleanter skriftligen underrättas om stämmans hållande. Stämмоordförande meddelade att kallelse och underrättelse skickades ut den med post den 28 och 29 april 2026, vilket är inom fyra veckor från stämman.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse stämman behörigen utlyst.

Dagordningens punkt 10

Fråga om stämman är beslutsmässig

Enligt stadgarna är stämman beslutsmässig om den både är behörigt utlyst och minst 40 procent av alla röstberättigade är närvarande. Stämмоordförande redogör att det innebär att 54 röstberättigade måste vara närvarande. Stämman har 118 röstberättigade enligt röstlängden, vilket innebär att stämman är beslutsmässig.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse stämman beslutsmässig.

Dagordningens punkt 11

Styrelsens berättelse, inklusive styrningsrapport enligt den kooperativa koden

Ingrid Gyllfors (verkställande direktör) föredrar styrelsens berättelse för 2025. Hon beskrev ett starkt år för SKB men också en omvärld som fortsatt är osäker. SKB har cirka 8 900 bostäder och ett fastighetsvärde på runt 30 miljarder kronor, så föreningen äger och förvaltar stora värden gemensamt, konstaterar hon.

Ingrid fokuserar sin redovisning kring tre målområden. Under målområdet *aktiva medlemmar i en levande förening* lyfter hon medlemsutveckling, där antalet medlemmar ökat under året. Hon tar även upp utbildning, kvartersrådsdag, utbildningar för unga köande medlemmar och utvecklingen av kvarterswebbar.

Hon lyfter även delmålet kring *engagemang*. SKB vill att alla fullmäktigeposter ska vara tillsatta och att sammansättningen speglar medlemmarna. Det arbetar man mycket med. SKB har bland annat tagit emot pris för bästa styrningsrapport, vilken nu är en del av årsredovisningen. Föreningen har också fått pris för bästa medlemsengagemang. Här handlar det inte minst om utbildningar med anledning av stadgerevisionen.

För målområdet *hållbart boende i framkant* redovisas föreningens arbete med trygghet, felanmälningar, service och uthyrning. Föreningen har korta svarstider för mejl med en snittid på 2 timmar och 41 minuter, och 83 procent av felanmälningarna åtgärdas en vecka, vilket Ingrid är väldigt stolt över. Hon tar även upp SKB:s arbete för att vara en attraktiv arbetsgivare, där allt fler söker sig till föreningens olika roller.

Nyproduktion med ambitioner är det tredje målområdet. Tre nybyggnadsprojekt färdigställdes under året – kvarteret Modulören, kvarteret Torshamn och kvarteret Ananassen. Föreningen arbetar aktivt med markanvisningsfrågor för att kunna bygga mer i framtiden och fler byggprojekt planeras i framtiden.

Föreningen har också tre hållbarhetsmål: ansvarsfullt samhällsbyggande, grönt ansvar och sund ekonomi. Ekonomiskt redovisar föreningen ett resultat om drygt 126 miljoner kronor för 2025, vilket är en ökning jämfört med 2024. Vd betonade dock att resultatnivån behöver ses i relation till ett växande fastighetsbestånd, framtida investeringar och behovet av bibehållen rating. År 2026 framstår som mer svårbedömt men vd känner hopp och menar att SKB står väl rustat!

Beslut

Stämman beslutar:

att med godkännande lägga styrelsens berättelse till handlingarna.

Dagordningens punkt 12

Revisorernas berättelse, inklusive granskningsrapport avseende styrningsrapporten

Fredrik Enblom (auktoriserad revisor, Ernst & Young) inleder med att redogöra för revisionens omfattning. Revisionen har fokuserat på bland annat finansiering, driftsnetto, finansiella kostnader, bokslutsprocess och hantering av medlemskän.

Revisionen har inte påvisat några väsentliga fel eller anmärkningar. Därför tillstyrks fastställande av resultat- och balansräkning, vinstdisposition samt ansvarsfrihet för styrelse och vd för räkenskapsåret. I enlighet med föreningens stadgar § 34 uttalas även att försäkringsskyddet har bedömts som tillfredsställande och att arvoden till förtroendevalda har bedömts vara skäliga enligt stämmans beslut.

Utöver revisionsberättelsen har Ernst & Young lämnat ett separat yttrande kopplat till styrningsrapporten, princip 7 om ersättning till ledande befattningshavare, om att föreningen har följt stämmans fastställda riktlinjer för ersättning till ledande befattningar.

Här har man funnit att man har följt stämmans beslut under perioden från stämman den 24 maj 2025 fram till årsskiftet. Han tackar avslutningsvis för ett gott samarbete.

Christer Undemo (förtroendevald revisor) instämmer i det goda samarbetet. Han konstaterar att som förtroendevald revisor är uppdraget inte lika omfattande som för den auktoriserade revisorn men han har granskat interna rutiner och de stickprov han har gjort har varit bra och fungerar. Föreningen arbetar med medlemmarnas intressen i fokus, och han har ingen ytterligare kommentar utöver den auktoriserade revisorn.

Diskussion

Hans Eriksson (fullmäktig, hyresmedlem) tar upp att efterlevnaden av den kooperativa koden. Koden är generell och övergripande, vilket den måste vara, och han undrar hur SKB har tolkat den, vad gäller till exempel avgränsning.

Christer Undemo (förtroendevald revisor) svarar att EY har bättre insyn i och information om arbetet.

Beslut

Stämman beslutar:

att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

Dagordningens punkt 13

Beslut om fastställande av resultaträkning

Stämмоordförande föreslår att resultaträkningen fastställs så som den är framlagd, i enlighet med revisorernas förslag.

Beslut

Stämman beslutar:

att fastställa resultaträkningen.

Dagordningens punkt 14

Beslut om fastställande av balansräkning

Stämмоordförande föreslår att balansräkningen fastställs så som den är framlagd, i enlighet med revisorernas förslag.

Beslut

Stämman beslutar:

att fastställa balansräkningen.

Dagordningens punkt 15

Beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämмоordförande redogör för styrelsens förslag om att ingen vinstutdelning äger rum samt att 126 152 083 kronor avsätts till dispositionsfonden.

Beslut

Stämman beslutar:

att ingen vinstutdelning äger rum samt att 126 152 083 kronor avsätts till dispositionsfonden, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 16

Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören

Stämmoderförande föreslår att styrelsen och verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret, i enlighet med revisorernas förslag.

Beslut

Stämman beslutar:

att bevilja styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dagordningens punkt 17

Bestämmande av arvode åt styrelsen, revisorerna, hyresutskottet, valberedningen, fullmäktige och beredningsgruppen för köande

Föredragning och förslag

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) redogör för principerna för arvodena: Arvodena ska vara skäligen och stå i proportion till ansvar och arbetsinsats. Valberedningen ska jämföra med liknande organisationer och ta hänsyn till föreningens ekonomiska förutsättningar. Arvodena ska vara långsiktigt hållbara och man ska säkerställa att arvoden uppmuntrar till engagemang men inte blir huvudmotivet för uppdraget. Han konstaterar att revisorerna uppfattar arvodena som skäligen.

Fredrik redovisar valberedningens enhälliga förslag, det vill säga oförändrad beräkningsmetodik av arvodena utifrån prisbasbeloppet (PBB) för 2026. För 2027 föreslås samma beräkningsmetodik tillämpad på det PBB som kommer att fastställas för 2027, för att därmed övergå till att fatta beslut om arvoden för kommande kalenderår.

Valberedningens förslag:

| Funktion | Årsarvoden | | | Sammanträdesarvoden | | |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Förslag 2026 Andel av PBB | Förslag Omräknat i kronor | Beslut 2025 Omräknat i kronor | Förslag 2026 Andel av PBB | Förslag Omräknat i kronor | Beslut 2025 Omräknat i kronor |
| Styrelsen | | | | | | |
| Ordförande | 2,6 | 153 920 | 152 880 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Vice ordförande | 1,41 | 83 470 | 82 908 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Övriga ledamöter | 0,7 | 41 440 | 41 160 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Suppleanter | 0,5 | 29 600 | 29 400 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Förtroendevalda revisorer | | | | | | |
| Ordinarie | 0,36 | 21 310 | 21 168 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Suppleant | 0,2 | 11 840 | 11 760 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Hyresutskott | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|-----|--------|--------|------|-------|-------|
| Ordförande* | 0,2 | 11 840 | 11 760 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Sekreterare* | 0,2 | 11 840 | 11 760 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Övriga ledamöter och suppleanter | | | | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Valberedningen | | | | | | |
| Ordförande* | 0,2 | 11 840 | 11 760 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Sekreterare* | 0,2 | 11 840 | 11 760 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Övriga ledamöter och suppleanter | | | | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Fullmäktige | | | | | | |
| Ledamöter och tjänstgörande suppleanter ** | | | | 0,03 | 1 780 | 1 765 |
| Köandes fullmäktige | | | | | | |
| Sammanställande | 0,2 | 11 840 | 11 760 | 0,03 | 1 780 | 1 765 |

* När ordförande eller sekreterare i hyresutskottet och valberedningen inte kan närvara på möte, utgår dubbelt sammanträdesarvode till tjänstgörande ordförande eller sekreterare.

** Vid ordinarie föreningsstämma utgår dubbelt mötesarvode till fullmäktig/tjänstgörande suppleant som är kvar till och med den tidpunkt då stämмоordförande förklarar mötet avslutat.

Beslut

Stämman beslutar:

att arvodera styrelsen, revisorerna, hyresutskottet, valberedningen, fullmäktige och beredningsgruppen för köande i enlighet med valberedningens förslag.

Information inför stämmans val – valärenden som kan påverkas av stadgebeslut

Claes Berglund (sakkunnig) redogör för de konsekvenser de nya stadgarna om de antas får för valen på stämman. Bland annat faller styrelsesuppleanter bort vid den tidpunkt när stadgarna registreras hos Bolagsverket och en vald revisorssuppleant blir ordinarie föreningsrevisor. Föreningen råder däremot själv över interna organ som hyresutskott och valberedning, så de valen påverkas inte.

Dagordningens punkt 18

Beslut om antalet funktionärer att välja till styrelsen och hyresutskottet

Föredragning samt förslag

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) redovisar valberedningens arbete och arbetsår och sedan föredrog han förslaget till antalet funktionärer till styrelse och hyresutskottet. Valberedningen föreslår föreningsstämman besluta om val av fyra styrelseledamöter för två år, två styrelsesuppleanter för två år, fyra ledamöter till hyresutskottet för två år och två suppleanter till hyresutskottet för två år.

Beslut

Stämman beslutar:

att genomföra val av fyra styrelseledamöter för två år, två styrelsesuppleanter för två år, fyra ledamöter till hyresutskottet för två år och två suppleanter till hyresutskottet för två år, i enlighet med valberedningens förslag.

Dagordningens punkt 19

Val av ledamöter och suppleanter i styrelsen

Föredragning och förslag

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) redovisar valberedningens förslag. Han presenterar personerna bakom förslaget och föreslår föreningsstämman att välja följande personer till ordinarie ledamöter för två år:

- Reinhold Lennebo, kömedlem (omval)
- Mikael Igelström, kömedlem (omval)
- Patrik Westerberg, hyresmedlem (omval)
- Kristina Harbom, kömedlem (tidigare suppleant, nyval).

Tre av fyra personer är föreslagna till omval och Kristina Harbom föreslås som nyval. Fredrik Holm presenterar Kristina och lyfter hennes stora erfarenhet från styrelsearbete, ledning och tidigare uppdrag som bland annat föreningsrevisor. En bakgrundskontroll har dessutom genomförts och valberedningen kan inte se att det föreligger något jävsförhållande.

Fredrik redovisar även valberedningens förslag och föreslår föreningsstämman att välja följande till suppleanter i styrelsen för två år:

- Atusa Rezai, kömedlem (före detta ledamot, nyval)
- Conny Fogelström, kömedlem (omval).

Diskussion och frågor

Ragnar von Malmberg (fullmäktig, hyresmedlem) undrar över fördelningen mellan boende och köande. Styrelsen består av nio köande och tre boende och han undrar varför fördelningen ser ut så. Han menar att det är viktigt med ordentlig förankring i verksamheten, främst bland de boende.

Karin Rågsjö (fullmäktig, hyresmedlem) har samma fundering. Övervägande del av dem som står på listan är köande. Hon tycker att mixen av olika typer av kompetens är viktigt; det hade varit jättebra med 50/50 mellan köande och boende, menar hon.

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) svarar att frågan är viktig och att valberedningen jobbar mycket med den. Enligt arbetsordningen är det önskvärt att styrelsen har samlad bred kompetens inom bland annat fastighetsbranschen, ekonomi, finansiering, juridik, hållbarhetsarbete, föreningsverksamhet, bygg samt utvecklingen inom HR. Den bör även ha god kunskap om medlemmarnas förutsättningar och det ska finnas förmåga att arbeta strategiskt och långsiktigt.

Föreningskunskap och demokratifrågor viktigt men det kan uttryckas på många sätt, menar han. Fördelningen 50/50 mellan boende och köande vore en drömsituation men ibland blir det inte så beroende på vilka kompetenser som ska tillgodose. Men det är viktigt att ha med både boende och köande, avslutar Fredrik.

Håkan Kilström (fullmäktig, hyresmedlem) menar att han tog upp samma fråga på förra stämman. Det står i stadgarna att det ska vara balans och han förordar 50/50 mellan boende och köande. Handlar det om kompetens borde det finnas bland 8 800 boende.

Hans Eriksson (fullmäktig, hyresmedlem) menar att konkret erfarenhet av SKB:s organ, kvartersråd, fullmäktige eller beredningsgrupp borde vara viktigare än huruvida man är köande eller boende.

Patrik Westerberg (styrelsen) konstaterar att det står om representation i stadgarna, inte representativ fördelning, men han håller med om att det är önskvärt med jämn fördelning.

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) tycker att det är en avvägning mellan kompetens, boende, allmän och bred föreningskunskap samt kunskaper och erfarenheter inom SKB. Han tycker att valberedningen presenterar ett väl sammansatt förslag till styrelse.

Beslut

Stämman beslutar:

- att välja Reinhold Lennebo, Mikael Igelström, Patrik Westerberg och Kristina Harbom till ordinarie styrelseledamöter för två år i enlighet med valberedningens förslag
- att välja Atusa Rezai och Conny Fogelström till styrelsesuppleanter för två år enligt valberedningens förslag.

Dagordningens punkt 20

Val av ordförande i styrelsen

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) redovisar valberedningens förslag och föreslår föreningsstämman att välja Reinhold Lennebo till ordförande i styrelsen.

Beslut

Stämman beslutar enhälligt:

- att välja Reinhold Lennebo till ordförande i styrelsen, i enlighet med valberedningens förslag.

Dagordningens punkt 21

Val av revisorer och revisorssuppleanter

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) redovisar valberedningens förslag och föreslår föreningsstämman att välja auktoriserad revisor från Ernst & Young för ett år (omval) samt Ulf Nyqvist (kömedlem) som revisorssuppleant (nyval) för två år.

Enligt Fredrik har Ulf Nyqvist väldigt bred bakgrund inom bostadssektorn och erfarenhet från olika bolag och föreningar, och Ulf känner SKB sedan tidigare; för några år sedan var han tillförordnad vd under en period och fick då insikt i arbetet.

Ulf Nyqvist (nominerad) presenterar sig. Han berättar om sin bakgrund och sina erfarenheter och ser fram emot att kunna följa verksamheten på ett djupare plan.

Beslut

Stämman beslutar:

- att välja auktoriserad revisor från Ernst & Young för ett år, i enlighet med valberedningens förslag
- att välja Ulf Nyqvist som revisorssuppleant för två år, i enlighet med valberedningens förslag.

Dagordningens punkt 22

Val av ledamöter och suppleanter i hyresutskottet

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) redovisar valberedningens förslag och föreslår föreningsstämman att välja följande till ledamöter i hyresutskottet för två år:

- Edvin Incitis, kömedlem (omval)
- Mia Mathon, hyresmedlem (omval)
- Staffan Ström, hyresmedlem (omval)
- Roland Sernlind, kömedlem (nyval).

Valberedningen nominerar Roland Sernlind som ny i hyresutskottet utifrån hans långa yrkeserfarenhet av frågor som gäller hyressättning, hyresmodeller och förhandlingar.

Roland Sernlind presenterade sig och hoppas att han kan bidra utifrån sina erfarenheter.

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) redovisar valberedningens förslag och föreslår föreningsstämman att välja följande till ersättare i hyresutskottet för två år:

- Åke Mezan, hyresmedlem (omval)
- Bo Klemets, kömedlem (omval).

Beslut

Stämman beslutar:

- att välja Edvin Incitis, Mia Mathon, Staffan Ström och Roland Sernlind till ledamöter i hyresutskottet, i enlighet med valberedningens förslag
- att välja Åke Mezan och Bo Klemets till suppleanter i hyresutskottet, i enlighet med valberedningens förslag.

Dagordningens punkt 23

Val av ledamöter och suppleanter i valberedningen

Förslag och diskussion

Leif Burman föreslår omval av sittande valberedning, samtliga på ett år:

- Ledamöter: Fredrik Holm (kömedlem), Åsa Janlöv (kömedlem), Barbro Norgren Forsberg (hyresmedlem) och Pelle Björklund (hyresmedlem).
- Suppleanter: Lina Christensson (kömedlem), Maud Lindgren (hyresmedlem), Robert Flink (kömedlem) och Anna Hållén (kömedlem).

Ingegerd Rönnberg (fullmäktig, hyresmedlem) nominerar Anders Hidmark (fullmäktig, hyresmedlem) som i första hand ordinarie ledamot och i andra hand suppleant. Anders har bred föreningskunskap och har varit fullmäktige i många år och han har även varit aktiv i kvartersrådet i många år, enligt Ingegerd.

Ragnar von Malmberg (fullmäktig, hyresmedlem) menar att diskussionen kring val till styrelse blottar en brist på boende i valberedningen. Han menar att valberedningen måste förstärkas med boendepersoner och föreslår Christer Behnke (fullmäktig, hyresmedlem) som i första hand ordinarie ledamot i valberedningen och i andra hand som suppleant. Christer har ett brett kontaktnät i föreningen samt både talför och skicklig.

Hans Eriksson (fullmäktig, hyresmedlem) konstaterar att valberedningen behöver förnyas men att det inte har skett de senaste tre åren. Han nominerar Christer Behnke. Christer har både passion och energi.

Hans betonar också att det inte handlar om kritik mot personerna i valberedningen men en valberedning ska omsättas – annars dör en förening, och föreningen är större än de enskilda personerna.

Stämмоordförande informerar att stämman enligt stadgarna ska välja fyra ordinarie och fyra ersättare, varken fler eller färre. Sluten votering har begärts och kommer att ske via Easyvote. Stämman kommer först att välja fyra ordinarie ledamöter och sedan fyra suppleanter.

Det finns inget i vare sig stadgar eller arbetsordning som säger vare sig att man måste rösta på fyra eller att man får lov att rösta på färre. Vid tidigare SKB-stämmor har man dock haft som princip att rösta på det antal som ska väljas, men stämman är högsta beslutande organ och kan ändra på det.

Ordningsfråga

Claes Hammar (fullmäktig, kömedlem) menar att det känns mer korrekt och demokratiskt att kunna rösta på färre än fyra om man vill och han yrkar att man ska kunna göra det.

Stämмоordförande tog upp frågan om huruvida man ska kunna rösta på färre ledamöter än fyra till valberedningen för beslut.

Beslut – ordningsfråga

Stämman beslutade efter försöksvotering:

att avslå yrkandet att man ska kunna rösta på färre än fyra ledamöter.

Fortsatt behandling – val av ledamöter och suppleanter i valberedningen

Beslut

Stämman beslutade med sluten omröstning och rösträkning

att välja Barbro Norgren Forsberg (kömedlem, 100 röster), Åsa Janlöv (kömedlem, 97 röster), Fredrik Holm (hyresmedlem, 85 röster) och Pelle Björklund (hyresmedlem 81 röster) till ordinarie ledamöter i valberedningen; övriga nominerade: Christer Behnke (hyresmedlem 66 röster), Anders Hidmark hyresmedlem 39 röster)

att välja Lina Christensson (kömedlem, 98 röster), Maud Lindgren (hyresmedlem, 96 röster), Robert Flink (kömedlem 85 röster) och Anna Hållén (kömedlem 78 röster) till suppleanter i valberedningen; övriga nominerade: Christer Behnke (hyresmedlem 67 röster), Anders Hidmark hyresmedlem 44 röster).

Dagordningens punkt 24

Fastställande av årsavgift för 2027

Föredragning och förslag

Filippa Drakander (styrelsen) föreslår stämman besluta om oförändrade årsavgifter 2027, det vill säga 250 kronor för huvudmedlemskap och 125 kronor för ungdomsmedlemskap.

Beslut

Stämman beslutar:

att årsavgifterna 2027 ska vara 250 kronor för huvudmedlemskap och 125 kronor för ungdomsmedlemskap.

Ordningsfråga

Önskemål framförs om en kort paus i förhandlingarna.

Beslut - ordningsfråga

Stämman beslutar:

att avslå önskemålet om paus i förhandlingarna.

Dagordningens punkt 25

Beslut om att anta nya stadgar (andra beslutet)

Punkten sambehandlas med

Dagordningens punkt 25.1 (tidigare 27:3)

Behandling av motion 3 – omöjligt beslut om stadgeändringar

Motionär: Lars Lingvall, hyresmedlem Göken

Inledning – dagordningens punkt 25

Reinhold Lennebo (SKB:s ordförande) inledde med att tacka för förtroendet att ha blivit omvald till ordförande. Han menar att det är dags och hög tid att SKB nu fattar beslut som bekräftar nya stadgar utifrån det beslut stämman tog 2025. SKB behöver vara en förening i tiden och reviderade stadgar är en del i det arbetet. Att stämman i dag bekräftar de nya stadgarna skickar en tydlig signal till både medlemmar och omvärld att SKB är en förening i tiden som är beredd att ta sig an svåra utmaningar och komplexa frågor.

Styrelsen har under våren deltagit i cirka 30 kvarters- och medlemsmöten, och Reinhold menar att medlemmarna är trötta på denna följetong; man vill komma vidare med ett bekräftande stämmobeslut.

Han betonar också att det skulle få allvarliga negativa konsekvenser om stadgarna inte antas i form av besvikna medlemmar, en organisation i limbo och en organisation med fel fokus. SKB behöver ha fokus på det SKB är till för – att bygga och förvalta för medlemmarna. Ett nej till stadgarna leder också till en styrelse som inte känner fullmäktiges förtroende.

Även framöver kommer SKB självklart att behöva behandla stadgefrågor, arbetsordningar och andra angelägna organisationsfrågor på stämmorna, men i dag är det ja eller nej till de stadgar som beslutades med stor majoritet 2025. Reinhold framhåller att det inte går att komma med ändringsförslag nu; det är inte så stadgarna fungerar. Nu det handlar om två på varandra följande beslut med ja eller nej. De motioner som vill ändra i stadgarna kan återkomma ett annat år.

Även om det handlar om omfattande ändringar har de föregåtts av en mycket omfattande process. Han vet att alla inte delar den uppfattning; de finns de som tycker att det hela

borde ha gjorts ännu mer noggrant. Men styrelsen har dragit slutsatser av processen och en mer löpande dialog kan vara ett mönster för framtida förslag, menar Reinhold, där de utdragna processerna undviks och där detaljfrågor riskerar att hamna på utdragna stämmor.

Med de justeringar som Lena Berg och Ingalill Lundvall har föreslagit, som inte ändrar något i sak men som är korrekta förändringar, föreslår styrelsen att stämman beslutar att som andra beslut anta nya stadgar i enlighet med det första beslutet som fattades vid extra stämma den 15 november 2025.

Styrelsens förslag punkt 25

Styrelsen föreslår föreningsstämma besluta:

att föreningsstämman beslutar att som andra beslut anta nya stadgar i enlighet med det första beslut som fattades vid den fortsatta extra föreningsstämman den 15 november 2025, med följande justeringar:

- § 8.6 fjärde stycket: Hänvisningen göras till p. 9a och 9b i stället för p. 7a och 7b.
- § 8.14 första stycket: Hänvisningen ska göras till p. 9a i stället för 9.
- § 12.5: Det ska stå "årsmötena" i stället för "medlemsmötena".
- § 14.3 sista stycket: Det ska stå "årsmöte" i stället för "medlemsmöte".

Inledning – punkt 25.1

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) inleder med att konstatera att hans motion 3 avslutas med ett i hans tycke absurt yrkande – i första hand nej, i andra hand ja. Det illustrerar det omöjliga läget, för varken ja eller nej är ett bra beslut. "Ja" innebär att stämman godkänner ett förslag med brister och oklarheter. "Nej" innebär att SKB behöver fortsätta att arbeta för ett bättre förslag.

Nuvarande stadgeförslag är allt för omfattande, menar Lars. Ingen kan påstå att det har granskats ordentligt. Många förslag kom sent och diskuterades ytterst lite. Det stora kompromissförslaget delades ut bara en halvtimme före beslut. Språket och strukturen är krångligt. Texten är allt för detaljerad och juridisk-byråkratisk. Texten har flyttats om till en krångligare struktur och har anpassats efter en lag, men stadgar är inte någon lag, betonar Lars. Stadgar ska ha ett medlemsperspektiv. Stadgar ska vara tillgängliga för vanliga medlemmar.

Ett flertal brister har kunnat korrigeras, bland annat ändamålsparagrafen, att röstlängd behövs även vid extra medlemsmöte och texten om tilldelning av lägenheter som har förtydligats men fortfarande är oklar. Det viktiga begreppet "turordning" hade definierats så att turordningen blev längre om man struntade i den årliga inbetalningen.

Brister och oklarheter kvarstår alltså, konstaterar Lars. Ändringar som gäller kvartersrådets funktion och olika medlemsfrågor är tveksamma eller oklara och vissa regler saknas. Det stora kompromissförslaget vände upp och ner på begreppen "medlemsmöte" och "årsmöte" och innebär att SKB:s medlemmar inte längre behöver diskutera SKB:s verksamhet eller motionerna. Och hur många oupptäckta brister finns det, undrar Lars.

Styrelsen har ansvar för det omöjliga läget. Man borde ha insett att förslaget var allt för stort för att kunna granskas ordentligt och att processen för att förankra var bristfällig. Man borde ha dragit i nödbromsen, men det gjorde man inte. Så nu gäller det att säga ja eller nej, eller möjligen avstå.

Varje tjänstgörande fullmäktigeledamot kan välja mellan att stödja förslag med dess brister och oklarheter eller prioritera ett fortsatt arbete för ett mindre och bättre förslag som förankras ordentligt – ett förslag som känns tryggare. Styrelsen har ansvar för stadgeförslaget. Om stämman bifaller förslaget är det varje fullmäktigeledamot som röstar ja som har ansvar för stadgeändringarna med de konsekvenser de har.

Styrelsens förslag punkt 25.1

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att bifalla andra attsatsen i motion 3
- att avslå första attsatsen i motion 3.

Diskussion

Anna-Karin Uddsäter (fullmäktig, kömedlem) lägger följande yrkande: "Med hänvisning till de mycket omfattande stadgeförändringarna, som är svåra att få ett helhetsgrepp om, yrkar jag på avslag av stadgeförslaget."

Hon menar att stadgeändringsarbetet varit stort och omfattande samt att det har varit näst intill omöjligt att sätta sig in i allt. Dessutom har styrelsen kunnat göra ändringar under pågående process. Hon tycker att det finns delar som styrelsen bör titta närmare på.

Åke Larsson (styrelsen) yrkar bifall till styrelsens förslag. Han menar att styrelsen tidigare tagit del av de invändningar som framförts av Lars Lingvall och att ändringar har gjorts i förslaget med anledning av synpunkter från medlemmar och fullmäktige. Förslaget antogs vid förra stämman med acklamation och stor majoritet. Det är dags att bekräfta det tidigare beslutet nu.

Stämмоordförande klargör att om stämman bifaller förslaget till stadgeändring innebär det samtidigt att man avslår första attsatsen i Lars Lingvalls motion och bifaller andra attsatsen i samma motion. Stadgebeslutet kräver därtill två tredjedels majoritet.

Beslut – förslag till nya stadgar (andra beslutet)

Stämman beslutar:

- att efter rösträkning avslå förslaget till nya stadgar (andra beslutet) med röstsiffrorna 71 för bifall och 43 för avslag, vilket innebär att två tredjedels majoritet inte uppnåddes.

Stämмоordförande informerar att 114 av 118 röstberättigade har avlagt sin röst.

Beslut – motion 3

Stämman beslutar som en följd av stadgebeslutet:

- att avslå andra attsatsen i motion 3
- att bifalla första attsatsen i motion 3.

Ajournering

Stämman ajournerades klockan 11.17–11.45.

Ordningsfråga

Stämмоordförande meddelar att en ordningsfråga har inkommit om att behandla den övriga frågan (dagordningens punkt 28) nu, eftersom den har påverkan på kommande ärenden.

Beslut

Stämman beslutar:

- att behandla den övriga frågan som ny punkt 25.2.

Dagordningens punkt 25.2

Övriga frågor

Åsa Janlöv (fullmäktig kömedlem) läser upp ett brev som skickats in till SKB. Brevet är skrivet av en deltagare på ett medlemsmöte och några medlemmar på det mötet har skrivit under. Åsa själv har alltså inte skrivit brevet men hon har blivit ombedd att läsa upp det.

Brevet lyder:

”Öppet brev till ordinarie föreningsstämma i Stockholms Kooperativa bostadsförening SKB den 23 maj 2026.

Demokratiutvecklingen i SKB minskar.

Vid extra ordinarie stämma 251115 kom styrelsen med ett helt nytt förslag vid sittande bord, helt oförberett för flertalet och närmast kuppstat.

Till köandes ordinaries medlemsmöte i tisdags 260512 hade vi fått kallelse. Det var de köandes möte, men helt annorlunda än tidigare år då styrelsen nu hade tagit över, med av styrelsen val av ordförande, justerare mm. Ärenden föredrogs av styrelseledamöter, också köande på pappret, men dessa sitter på dubbla stolar. Beredningsgruppens förslag till fyllnadsval presenterades för fullmäktige. Namn till beredningsgrupp föreslogs men plötsligt kom också namn från en ledamot i styrelsen. Att använda två röster på dubbla stolar och utslagsröst är inte ett anständigt föreningsenligt arbetssätt. Tillvägagångssättet var åter att likna vid kuppstat med bristande insyn och respekt för oss köande.

Som köande har det dessutom framför allt de senaste åren blivit allt svårare att få information i god tid, kallelser i god tid mm. Nu avser styrelsen föreslå, sortera, välja och fastställa beredningsgruppens sammansättning. Vi som deltog på mötet kom för att välja utan inblandning av styrelsen och tjänstemän. Den respekten vill köande ha fortsatt för vårt engagemang.

**Styrelsens sätt att agera underminerar demokratin i SKB.
Styrelsens sätt att agera minskar de köandes inflytande.**

Medlemmar i SKB är 93 695 och antal lägenheter 8 878. Vi köande medlemmar betalar in 1000 kr /år, summa ca 80 miljoner/år plus att flertalet av oss redan betalat in insatsen eller del av den. Kort sagt vårt ekonomiska bidrag är stort.

Vår andel av medlemsantal är ca 90%. Vår rösteandel är 40% i jämförelse med de boendes 60 %.

Varje köande i fullmäktige har en röst och representerar ca 1500 köande medlemmar och de medel som de betalat/överlåtit till SKB.

Med önskan att detta brev delges samtliga fullmäktigeledamöter före stämman den 23 maj.

Köande ledamot i fullmäktige

Kerstin Nöre Söderbaum, Kersti Öberg, Kjell Johansson, Katarina Berglund, Judit Dagvall, Irene Samuelsson, Sanna Bromell, Pia Övelius, Göte Långberg, Solveig Eriksson, Anna-Karin Uddsäter”

Ingrid Gyllfors (verkställande direktör) informerar att hon svarat följande:

” Hej Kerstin! Tack för ditt brev!

Det finns inget tillfälle vid dagordningen vid stämman att ta upp detta brev som en egen punkt. Ert brev kommer ej heller att tillskrivas alla från styrelsen i detta mycket sena skede inför stämman. Däremot så är det alltid en fullmäktiges möjlighet att debattera för sin sak utifrån de ärenden som finns vid stämman vilket ni uppmuntras göra.

Nu till sakfrågorna: Det är inte önskvärt att redovisa och yrka på bifall till genomgripande förslag vid sittande möte. Efter två stämmors debatt i maj och september stod det klart för styrelsen att det fanns ett antal knutar som kunde lösas upp genom det förslag som i ett sent skede togs fram. Att då vänta med det till en senare stadgerevision var vid det tillfället inte en klok väg att gå. Därför valde styrelsen att redovisa det för fullmäktige redan vid

stämman i november. Förslaget mottogs väldigt väl av fullmäktige. Trots att några fullmäktige framförde att det var ett omfattande förslag och tiden för inläsning mycket kort, ställde sig en bred majoritet bakom förslaget och fattade beslut om att godkänna stadgarna med dessa ändringar. Det är som sagt inte önskvärt, men att kalla det kupppartat och odemokratiskt håller jag inte med om.

I samband med köandes medlemsmöte, ett möte som denna gång hade fler deltagare än tidigare så valde mötet att nominera 7 st personer till köandes beredningsgrupp. Förslagen kom från tre st köande medlemmar, Edvin Incitis som nominerade två st sittande och två st ny, Från Filippa Drakander, köande tillika styrelseledamot och från Åsa Janlöv, sammankallande i den sittande beredningsgruppen. Den tillfälliga arbetsordning som finns idag tog styrelsen fram och beslutade om i väntan på att beredningsgruppen blir stadgefäst. I det initiala stadgeförslaget så hade gruppen ett utökat ansvar, genom styrelsens förslag om att inrätta ett köanderåd, vilket fullmäktige, inklusive medlemmar från den valda beredningsgruppen argumenterade och får man anta, röstade emot. Genom att fullmäktige röstade emot införandet av köanderåd är det styrelsens ansvar nu, och även enligt de nya stadgarna, att kalla till och genomföra köandes medlemsmöte, som nästa år heter årsmöte om stadgarna antas på lördag.

Just nu pågår ett arbete med att ta fram en arbetsordning som ska ansluta till de nya stadgarna. I arbetet är där köande fullmäktigemedlemmar finns representerade.

Fram till nya stadgar är antagna och en arbetsordning för beredningsgruppen är beslutad så arbetar föreningen efter den arbetsordning som finns och styrelsen kommer precis som tidigare att besluta om 2026-2027 års sammansättning av beredningsgruppen. Denna gång finns det alltså 7 st nominerade från själva mötet vilket känns roligt och demokratiskt.

Styrelsen kommer att utse beredningsgrupp för köande vid sitt kommande sammanträde. Vänliga hälsningar, Ingrid Gyllfors vd”

Diskussion

Claes Hammar (fullmäktig, kömedlem) menar att beslutet om stadgarna var väldigt smärtsamt för styrelsen. Han tror att det finns så kallad *malaise* inom organisationen, det vill säga en allmän känsla av obehag. En del är missnöjda och han tror att stadgebeslutet delvis grundar sig i att köande inte känner sig hörda, sedda eller lyssnade på, vilket måste hanteras på något sätt. Han yrkar på en ny omröstning om stadgeförslaget.

Hans-Eric Holmqvist (fullmäktig, kömedlem) vidimerar att köandes möte genomfördes precis enligt den nu gällande arbetsordningen för köande.

Ragnar von Malmberg (fullmäktig, hyresmedlem) konstaterar att det aldrig har kommit ett sådant här brev tidigare i SKB:s historia, vad han vet. Han tycker att det är oerhört anmärkningsvärt att det nu har gjorts det. Han har själv varit köande för inte så länge sedan, och han var med när ordningen för beredningsgruppen och reglerna för köandes årsmöte beslutades. Beslutet om detta togs både av köandes årsmöte och styrelsen.

Det har alltså funnits en tydlig ordning, och brevet säger att den ordningen har brutits och att styrelsen har tagit över det ansvar som funnits för beredningsgruppen och andra att arrangera det här mötet, Det är något som stämman inte kan ta ställning till nu, men det är en allvarlig fråga som revisorerna måste titta på.

Ordningsfråga

Karin Rågsjö (fullmäktig, hyresmedlem) undrar över det förslag som kom upp om att ta om stadgeomröstningen. Hon vädjar att stämman inte ska göra det, för det skulle leda till att förtroendet bryts helt, menar hon.

Stämмоordförande meddelande att frågan kommer upp senare.

Fortsatt diskussion

Reinhold Lennebo (styrelsen) menar att det här är en olustig situation. Allra först: Det här är en väldigt allvarlig fråga för styrelsen och det kommer inte att gå spårlöst förbi att de nya stadgarna inte har antagits. Han vill vara helt tydlig med det och ber att få återkomma i den frågan.

När det gäller brevet menar Reinhold att de ändringar beredningsgruppen vill genomföra mycket väl kan hanteras i en senare stadgeändring. Det är fullt möjligt, om det är den frågan som blockerar att de nya stadgarna antas. Konsekvenserna nu blir både stora och negativa och det känns inte helt bekvämt.

Claes Hammar (fullmäktig, kömedlem) har lyssnat noga till vad Reinhold Lennebo sagt och Claes tycker att det kan tolkas som att Reinhold sträcker ut handen och att styrelsen är beredd att titta på frågorna. Han röstade emot de nya stadgarna och för honom är det som sagts tillräckligt för att ompröva sitt beslut. Konsekvenserna blir stora om stämman står fast vid avslag. Claes hoppas att styrelsen förstår vad som kan ligga bakom olustkänslan och han kvarstår vid sitt yrkande att ta om omröstningen.

Reinhold Lennebo (styrelsen) har fått synpunkter från styrelsen om att han var otydlig senast och det var han kanske medvetet. Han vill vara tydlig: Han kommer inte att fortsätta som ordförande om inte de nya stadgarna antas.

Christer Behnke (fullmäktig, hyresmedlem): Stämman jobbar demokratiskt och nu har vi röstat. Stadgeförslaget föll visserligen med 11 röster men relativt många som sade nej har tankar om vad som behöver göras för att det ska gå igenom. Han uppmanar styrelsen att ta den utsträckta hand som det faktiskt innebär, jobba vidare och få till en stadga utifrån den grund som finns. Han föreslår en omstart på ett lite snabbare sätt.

Christer betonar demokratisk ordning. Det är viktigt att förstå att det stämman gör är rätt; det är det stämman är till för.

Beslut – övrig fråga

Stämman beslutar:

att anse diskussionen avslutad och lägga informationen till handlingarna.

Ordningsfråga

Hans Eriksson (fullmäktig, hyresmedlem) har en ordningsfråga. Nu har stämman tagit beslut. Ska stämman alltså ompröva det beslutet tills det ändras? Det blir ytterst märkligt om stämman yrkar bifall till Claes Hammars yrkande.

Stämмоordförande: Det är fullt möjligt för en sittande stämma att riva upp tidigare fattade beslut och fatta ett nytt beslut. Han avser att ställa Claes Hammars yrkande mot avslag. Bifall till Claes yrkande innebär att stämman tar en ny omröstning om stadgefrågan; avslag innebär att stämman inte kommer att göra det.

Anders Hidmark (fullmäktig, hyresmedlem) undrar om det verkligen är en ordningsfråga om man inte är nöjd med ett beslut. En ordningsfråga ska handla om just ordningen? Har man tagit ett beslut kan inte resultatet vara skäl för ordningsfråga.

Atusa Rezai (styrelsen) vill framföra en sista vädjan till stämman och meddelar att det är fler än ordförande som kommer att avgå ur styrelsen om inte stadgeförslaget antas.

Beslut – fråga om ny omröstning

Stämman beslutar efter försöksvotering:

att avslå förslaget om att hålla en ny omröstning om förslaget till nya stadgar (andra beslutet).

Ajournering

Stämman ajournerades för lunch klockan 12.12–13.00.

Utdelning av Hållbarhetshoppet

Annika Ekengren (chef för hållbarhet och verksamhetsutveckling) och *Atusa Rezai* (styrelsen) presenterar de tre finalisterna för priset ”Hållbarhetshoppet” vilket instiftats för att visa upp allt det fina som görs runt om i SKB:s kvarter. Vinnaren vinner 10 000 kronor till sitt kvarter.

I år fanns fem nominerade och nu återstår tre finalister:

- Kappseglingen, Hammarby sjöstad – ”Ökad grannsämja och hållbarhet”
- Mjärden, Södermalm – ”Där hållbarhet möter kultur”
- Erkens Kroken, Årsta – ”Hållbara idéer som föreningar”.

Motivering: Årets vinnare imponerade på juryn genom sitt engagemang och sin förmåga att organisera och mobilisera sitt nytänkande hållbarhetsarbete, där hållbarhet inte bara är ett mål utan en naturlig del av kvarteret. Särskilt starkt är hur vinnaren lyckats integrera och tillgängliggöra kulturen i många av initiativen och därigenom skapa nya möjligheter för fler människor att ta del av kultur och gemenskap.

Vinnare är kvarteret Mjärden – grattis!

En representant för vinnarkvarteret berättar att pengarna ska användas till en hållbarhetsgårds fest i höst, med hållbarhet som tema.

Dagordningens punkt 26

Beslut om arbetsordningar för hyresutskottet, valberedningen och föreningsrevisorer

Stämмоordförande meddelar att det finns ett antal punkter i de utsända arbetsordningarna som hänvisar till stadgetexter. Nu är vissa av dessa stadgereferenser inte giltiga längre eftersom det är de gamla stadgarna som gäller. Det är dock viktigt att komma vidare med arbetsordningarna och styrelsen föreslår att dessa hanteras efter motionsbehandlingen.

Beslut

att skjuta fram behandlingen av beslutet om arbetsordningarna till efter motionshanteringen.

Dagordningens punkt 27

Behandling av motioner 2026

Stämмоordförande informerade dels att motion 1 och motion 2 har fallit i och med stadgebeslutet, dels att motion 3 redan har behandlats under dagordningens punkt 25.1. Därför inleds motionsbehandlingen med motion 4.

Han redogjorde för den tänkta talarordningen. Vid tidigare stämmor har styrelsen brukat inleda under respektive motion, för att följas av sakkunnig och motionär. Vid denna stämman

kommer motionären att få komma upp först och sedan får eventuell sakkunnig och styrelsen bemöta motionärens argument. Medlemmen är kärnan i verksamheten och bör därför komma först, menar stämмоordförande.

Dagordningens punkt 27:4

Motion 4: Långsiktig säkring av boendenyttan och transparens vid gemensam upphandling av IT-tjänster

Motionär: Mattias Wachtmeister, fullmäktig Kappseglingen

Motion 5: Utredning och analys av förslag på gruppavtal för internet och teve

Motionärer: Ingegerd Rönnerberg, fullmäktig Göken, och Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret

Motion 6: Bredband o TV i framtiden

Motionär: Mikael Sjöstrand, fullmäktigesuppleant Göken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att bifalla första, andra och fjärde attsatsen i motion 4
- att anse tredje attsatsen i motion 4 och första att-satsen i motion 5 besvarade
- att avslå andra attsatsen i motion 5 och alla att-satser i motion 6.

Diskussion

Ingegerd Rönnerberg (motionär motion 5, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 5 och 6. Hon menar att många boende – och även en motion som har yrkat att SKB ska utreda ett gemensamt avtal för tv- och internettjänster – inte har insett att styrelsens förslag är ett gruppavtal som alla boende medlemmar ska ansluta sig till och betala via ett hyrespåslag.

Ingegerd tycker att det är anmärkningsvärt att fullmäktige inte har fått ta del av, och yttra sig över, utredningen om gemensamt tv- och internetavtal och hon tycker att medlemmarna ska kunna tacka nej till SKB:s gruppavtal och få hyrestillägget åter samt kunna behålla sina nuvarande avtal för tv och internet.

Mattias Wachtmeister (motionär motion 4, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 4. Han är i grunden positiv till att styrelsen har gått vidare med signaler, och till viss del också motioner, om ett gruppavtal för tv och internet som också blir heltäckande för fastighetsförvaltningen. Det gör att de boende får möjlighet till lika förmånliga avtal som många bostadsrättsföreningar.

Mattias tycker därmed att styrelsen har tagit fasta på synpunkterna i motion 4, inklusive att kostnadstillägget bör särredovisas för all framtid – inte som en del av helhetshyran.

Anders Hidmark (motionär motion 5, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 5 och första attsatsen i motion 6. Motion 5 handlar om den utredning som gjorts och att SKB bör ta hänsyn till eventuella synpunkter innan beslut tas, och om han har förstått det rätt är inget beslut fattat än.

Han har jämfört kostnaden med en större bostadsrättsförening i Östberga. Där får man information via webbsidan eller årsredovisningen och de har en post i årsredovisningen som visar IT-kostnaden för de boende. Kostnaden utslaget per lägenhet är 140 kronor per månad och SKB bör definitivt inte ligga högre, menar han.

Claes Berglund (sakkunnig) informerar att SKB i dag har två infrastrukturer för tv, fiber och fibernät där man kan köpa tjänster i båda infrastrukturerna.

De flesta bostadsrättsföreningar, och snart även många allmännyttor, är dock på väg från öppna nät och går mot mer kollektiva lösningar. Det är också den väg SKB har börjat vandra.

Just nu är SKB i en upphandling av dels en plattformslieferantör, det vill säga en leverantör som ser till att nätet hänger ihop och att SKB kan distribuera tv- och bredbandssignaler i näten, dels en tjänsteförleverantör som ska tillhandahålla bra, stabila och tillräckligt snabba tjänster för tv och bredband. I hyran kommer det att ingå ett basutbud för både bredband och tv. SKB har också som mål att kunna erbjuda något till de köande medlemmarna inom ramen för SKB Plus medlemsförmåner.

Nu utvärderas anbud, styrelsen kommer att behandla frågan i mitten av juni och fatta beslut i september. Sedan blir det hyressamråd. När alla beslut är tagna avser man att påbörja de tekniska förberedelserna och börja rulla ut den nya lösningen i början av 2027; arbetet kommer troligen att pågå under hela 2027.

I samband med detta kommer kabel-tv-nätet att stängas, för att de nya leverantörerna ska få ensamrätt. Det är det som den kollektiva lösningen delvis bygger på, menar Claes. Dessutom får vi annars framtida kostnader för att hålla två infrastrukturer igång.

Per Forsling (styrelsen) tycker att frågan är både intressant och rolig. Han redogör för styrelsens förslag: Bifallsyrkandena säkerställer att särredovisning på avin åtskiljs från ordinarie hyresförhandling och att det sker återkommande uppföljning. Besvarandeyrkandena handlar om att kostnaden för fastighetsdriften redan är hanterad i upphandlingen och 2024 års utredningsuppdrag är fullgjort. Avslaget innebär att vi inte stoppar pågående upphandling eller låser fast en föråldrad teknisk lösning.

Uppdraget från 2024 är fullgjort, behovsanalysen är gjord, hyresutskottet är förankrat och fullmäktige är informerat. Att kräva att utredningen ska tillställas fullmäktige för beslut före upphandling är att gå längre än vad ursprungsbeslutet innebar, och att behålla det gamla kabel-tv-nätet parallellt med det nya skulle innebära dubbla infrastrukturer, vilket innebär att alla hyresmedlemmar tvingas betala för det, menar Per. Den som vill ha specifika kanaler kan få dem via internet från valfri leverantör.

Såklart ska vi säkerställa att övergången blir tekniskt enkel så att det här upplevs som den positiva förändring det är. Styrelsen och den verkställande organisationen går nu framåt med en framtidssäker och kostnadseffektiv upphandling som är efterlängtd. Nu är det dags att gå från ord till handling.

Hans Eriksson (fullmäktige, hyresmedlem) har inget eget yrkande men han vill vända sig lite mot att hela marknaden går mot gruppanslutningar. Han menar att det framför allt är de stora, och även några halvstora, fastighetsbolagen som gör det för det förenklar deras administration.

Många kunder är dessutom ganska nöjda med mobilt bredband, så det är inte uppenbart att det blir billigare och bättre, menar Hans. Utredning i all ära men det händer saker, inte minst inom välfärdstjänster. Det finns alltså aspekter som en vanlig genomlysning av marknaden missar. Därför är han lite skeptisk till att en lösning passar alla.

Ragnar von Malmborg (fullmäktig, hyresmedlem) har inget eget yrkande. För några år sedan skrev han en motion och föreslog en gemensam lösning för tv och internetuppkoppling. Det gjorde han utifrån egna erfarenheter av hur en hel del bostadsrättsföreningar hade gjort.

Han är nöjd med det arbete som har pågått och han är inte oroad över problem i det här. Han instämmer i styrelsens yrkande.

Anders Hidmark (motionär motion 5, fullmäktig, hyresmedlem) vill tillägga att många inte minst äldre vill behålla Tele2:s kabel-tv, för det är ett lätthanterligt system.

Irene Montero (fullmäktig, hyresmedlem) yrkar att ”men i nyttjande” borde innebära att man slipper avgift. De som inte har kan använda detta inte ska behöva betala.

Per Forsling (styrelsen) tackar för inspel. Han konstaterar att detta inte är någon ny fråga; redan 2015 var han med och tog fram ett ramavtal tillsammans med Hyresgästföreningen om just detta.

Det handlar om en kollektiv nytta, vilket är SKB:s kärna. Vi får ner priserna genom att vara många och hjälpas åt, vilket innebär kostnadsbesparingar – och det är rätt mycket pengar som var och en kan spara. En återremiss eller stopp av upphandlingen innebär att besparingarna inte blir av. Då uteblir den kollektiva nyttan.

När det gäller Irene Monteros yrkande är det inte möjligt att avstå avgift för dem som inte använder tjänsterna.

Mattias Wachtmeister (motionär motion 4, fullmäktig, hyresmedlem) drar tillbaka sitt yrkande om bifall till motion 4.

Beslut

Stämman beslutar:

- att bifalla första, andra och fjärde attsatsen i motion 4, i enlighet med styrelsens förslag
- att anse tredje attsatsen i motion 4 och första attsatsen i motion 5 besvarade, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå andra attsatsen i motion 5 och alla attsatser i motion 6, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:5

Motion 7: Verkställande av stämmobeslut om bredbandstillägg

Motionär: Lars Lingvall, hyresmedlem Göken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att avslå motionen.
- att upphäva beslutet från 2010 i den del som avser tilläggsyrkandet att hyreshöjningen på grund av bredbandsinstallation ska upphöra när investeringskostnaderna för respektive fastighet är betalda.

Diskussion

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) yrkar bifall till motionen. Vid 2010 års stämma beslutades om bredbandsinstallation och då bifölls ett tilläggsförslag om att hyreshöjningen på grund av bredbandsinstallation ska upphöra när investeringskostnaderna för respektive fastighet är betald. Styrelsen har därefter blivit påmind om detta genom flera motioner 2016, 2017, 2018 och 2025.

Nu yrkar Lars att föreningsstämman ska ge styrelsen i uppdrag att verkställa beslutet från 2010. Stämman är SKB:s högsta beslutande organ och stämmobesluten ska verkställas. Annars får styrelsen återkomma till stämman med ett korrigerande beslut, menar Lars. Han tycker att det är märkligt att detta har dröjt ända till 2026. Stämmans beslut 2010 blev bifall och beslutet gäller fortfarande.

Styrelsens enda argument för att inte ta bort hyrestillägget verkar vara att det innebär att hyran måste höjas, konstaterar Lars, men om hyrestillägget fortsätter utan tidsbegränsning blir det i praktiken en permanent hyreshöjning när installationen är betald. Det vore mer transparent, menar Lars, om hyrestillägget upphör när kostnaderna är betalda.

SKB säger att man är evighetsförvaltare; det brukar man berömma sig för. Men SKB är också en evighetsdebiterare, som Lars ser det.

Patrik Westerberg (styrelsen) berättar att han har varit på samtliga stämmor sedan 2014, först som fullmäktigeledamot och sedan som styrelseledamot, och den här frågan har diskuterats på många stämmor. Han har genom åren också varit medförfattare till en del av styrelsens svar. Det har kanske inte varit jättebra besvarat alla gånger menar han, men han tycker att styrelsens utlåtande över motionen är bättre den här gången.

Förslaget 2010 var att tillägget skulle vara permanent, och det hanterades i samråd med hyresutskottet. Det blev ett tilläggsbeslut om att det skulle var tillfälligt och styrelsen tycker inte att det bereddes i vederbörlig ordning. Det hela har börjat skrivas av från 2015, när samtliga fastigheter hade fått sitt bredband installerat och avskrivningstiden är satt till 30 år, så 2045 är det färdigavskrivet. Vilken effekten blir 2045 är det dock för tidigt att sia om.

Beslut

Stämman beslutar:

- att avslå motion 7, i enlighet med styrelsens förslag
- att upphäva beslutet från 2010 i den del som avser tilläggsyrkandet att hyreshöjningen på grund av bredbandsinstallation ska upphöra när investeringskostnaderna för respektive fastighet är betalda, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:6

Motion 8: Värna den kooperativa ägandetanken i en omvälvande finansiell miljö – Strategisk omställning för att stärka SKB:s attraktionskraft

Motionär: Mattias Wachtmeister, fullmäktig Kappseglingen

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att anse andra, fjärde och femte attsatsen i motionen besvarade
- att avslå första och tredje attsatsen i motionen.

Diskussion

Mattias Wachtmeister (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) ansluter sig till styrelsens förslag. Han anser att frågorna är viktiga och tror att det kan ha betydelse för föreningens långsiktiga attraktivitet. Han menar att motionen är tänkt som en brandfackla och hoppas att delar av den kan komma med i framtida tankar.

Beslut

Stämman beslutar:

- att anse andra, fjärde och femte attsatsen i motionen besvarade, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå första och tredje attsatsen i motionen, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:7

Motion 9: Hyror och insatser i SKB:s nyproduktion måste sänkas

Motionärer: Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken, Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen, Anders Berglund och Anna-Carin Uddeäter, fullmäktige kömedlem, Judit Dagvall, fullmäktigesuppleant kömedlem, Kerstin Gustavsson och Lisa Enocsson Göthe, hyresmedlemmar Kärrtorp

Motion 10: Redovisning av SKBs strategiska plan för hur bostadskön ska kortas ned

Motionär: Michael Östergren, fullmäktigesuppleant Stångkusken

Motion 11: Främja och skydda medlemmarnas ekonomiska intressen bättre

Motionär: Lena Berg, fullmäktig Stångkusken

Motion 12: Nyproduktion för medlemmar med låga inkomster

Motionär: Jitka Slavik, fullmäktigesuppleant kömedlem

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motionerna 9 och 12 besvarade

att avslå motionerna 10 och 11.

Diskussion

Ragnar von Malmberg (motionär motion 9, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 9, attsats 2: ”att ta fram förslag till hyressättning och insatser i nyproduktionen som möjliggör för en genomsnittlig medlem att flytta in”. Motionen är skriven av flera boende och köande och man anser att den är både central och viktig.

Det finns problem med att hyra ut nyproduktion – ett problem som SKB delar med bland annat bostadsförmedlingen. Från länsstyrelsen och Region Stockholm kommer rapporter om att det är orimligt att en så liten del av befolkningen har råd att hyra nyproduktion eller köpa en bostadsrätt. Det här förekommer även inom bostadsrättssektorn där man sänker produktionen i stället för att sänka priset.

Det finns alltså all anledning för SKB att tänka till om hur man kan hitta nya vägar, uppmanar Ragnar, och den andra attsatsen i motionen bör vara en ledstjärna i arbetet. Därför yrkar han bifall till den; i övrigt ställer han sig bakom styrelsens förslag.

Lena Berg (motionär motion 11, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar att styrelsen ser över möjligheten att utveckla en ekonomisk mekanism för att i kristider och andra extraordinära kostnadslägen proaktivt kunna motverka kraftiga hyresförändringar samt att styrelsen förtydligar och redovisar för fullmäktige vad de menar med "rimlig hyra" i SKB och för vem är den rimlig. Hon avstår från att yrka bifall till attsats två och tre i motionen.

Lena konstaterar att boendet har blivit mycket dyrare medan folks ekonomiska marginaler inte har hängt med. När SKB bildades var en av grundidéerna att förse vanligt folk med sunda och billiga bostäder. Det var inte bara en ekonomisk fråga utan även en social fråga. SKB släppte den ambitionen 1957 men SKB:s ändamål är i dag att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, enligt Lena.

Enligt Lena beskrev en högt uppsatt tjänsteman i SKB nyligen att SKB i dag är ett stort fastighetsföretag med en miljardomsättning och samtidigt en medlemsägd ekonomisk förening och att det skaver däremellan. Hon tycker att den beskrivningen är träffande. Den sätter fingret på en allt mer professionell styrning av SKB å ena sidan, och medlemmarna å den andra. I skavet däremellan uppstår målkonflikter konstaterar Lena, och där är styrelsens och SKB:s perspektiv är olika.

På temakvällen om motioner framfördes kritik om att Lena och andra motionärer saknade omvärldsperspektivet och att SKB var ett offer för omständigheter i omvärlden, men Lena betonar att hon inte saknar erfarenhet av hur omvärlden påverkar ekonomi och företagande. Däremot saknar SKB ibland förståelsen för medlemsperspektivet, menar hon. Här behövs nya verktyg och idéer.

Christer Behnke (motionär motion 9, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 9, attsats 2: ”att ta fram förslag till hyressättning och insatser i nyproduktionen som möjliggör för en genomsnittlig medlem att flytta in”. Han vill att det skrivs som en del av uppdraget i projektarbetet och menar att det inte är tydligt skrivet i motionssvaret.

Andreas Mårtenson (sakkunnig) konstaterar att inflationen de senaste fem åren landar ackumulerat på 24 procent. Under samma period har SKB:s hyreshöjningar varit 17 procent, jämfört med 19 procent för allmännyttan och nästan 21 procent för fastighetsägarna.

Om man ser till SKB:s snitthyra per kvadratmeter jämfört med snitthyran i Stockholm ligger SKB:s hyra på 1 495 kronor för 2025 mot 1 734 i Stockholm i stort, och den övervägande delen av SKB:s fastigheter ligger i Stockholm.

Reinhold Lennebo (styrelsen) informerar att styrelsen har valt att svara samlat på motionerna 9–12 och han yrkar bifall till styrelsens förslag.

Att motion 9 och 12 anses besvarade handlar om att frågan om upplåtelseinsatser i nyproduktion redan hanteras inom ramen för den beslutade hyresutredningen. Att motion 10 avslås innebär att SKB inte offentliggör intern information som riskerar att skada relation och förhandlingar med kommun och leverantörer. Avslaget på motion 11 innebär att SKB inte bromsar nyproduktionen baserat på en bild som inte stämmer i sak.

Det är självklart så att styrelsen förstår att den ekonomiska verkligheten är jobbig för många medlemmar – tro inget annat – och huruvida en genomsnittlig medlem kan flytta in i nyproduktion är en fråga som ska utredas i den hyresutredning som stämman beslutade om för ett år sedan, så den frågan skjuts dit.

Samtidigt menar Reinhold att påståendena i motionerna inte är korrekta i alla delar. Andreas Mårtenson redogjorde för hyresutvecklingen i SKB, i allmännyttan och hos de privata fastighetsägarna. Vi fick också reda på hur detta har påverkat kvadratmeterpriset hos SKB och resten av Stockholm.

När det gäller transparensen i strategin finns det en gräns: Detaljerad information om markförvärv och projektekonomi kan inte offentliggöras utan att det skadar SKB:s förhandlingsposition. Revisorerna har dock full insikt och insyn, betonar Reinhold. Hyresutskottet är också involverat och fullmäktige kommer att få mer beskrivet på de dagar vi har kring nyproduktion.

Styrelsen håller fast vid principen att nyproduktionen ska bära sina egna kostnader, och den utredning som fullmäktige beslutat om ska göra sitt jobb. Därför bör stämman besluta i enlighet med styrelsens förslag.

Edvin Incitis (fullmäktig, kömedlem) yrkar bifall till styrelsens förslag avseende motion 9. Han hakar upp sig på andra attsatsen i motion 9, för vad är en genomsnittlig medlem? Ska vi analysera inkomster? Finns det någon indikation om vad vi menar? Det är valår i år och det där skulle kunna stå på en valaffisch menar Edvin, men kan det funka i realiteten.

SKB har en kassa och alla pengar ska användas för att täcka SKB: omkostnader. Om vi spekulerar i att vi ska sänka hyrorna i nyproduktion tar vi pengar ur den kassan. Då finns ett behov att fylla på och det behovet hamnar på medlemmarna och då måste hyrorna höjas.

SKB har riktlinjer för hyressättning och där står att nyproduktion ska vara självbärande. Under 32 år har konsumentprisindex (KPI) ökat med 79 procent. Byggprisindex ökade 271 procent under samma period, alltså tre gånger så mycket. SKB kan inte trola bort detta faktum.

Anders Hidmark (fullmäktig, hyresmedlem) kommenterar Lena Bergs motion (motion 11) och det ekonomiska perspektivet och att det vi gör i form av produktion, förvaltning med mera ska gagna medlemmarnas ekonomi. Han menar att styrelsens yttranden ofta utgår från medlemsnytta, balans mellan köande och boende och så vidare, och det säger egentligen inte så mycket. Han saknar konkreta svar. Det är viktigt med ordentliga ekonomiska svar på ekonomiska frågor. Det är pengar det handlar om. Då behövs inte allmänt abstrakta svar.

Hans Eriksson (fullmäktige, hyresmedlem) har en fråga till sakkunnig: Ingår kalkylränta på upplåtelseavgiften i de siffror som visades? Hans räknade grovt på 2 procent, och det motsvarar 500 kronor i månaden i påslag.

Andreas Mårtenson (sakkunnig) svarar att hans siffror gäller hyra exklusive ränta på upplåtelseinsats. När man gör kalkyler och sätter nyproduktionshyror har man med en kalkylränta men inte på de faktiska hyrorna, svarar Andreas.

Ragnar von Malmberg (motionär motion 9, fullmäktig, hyresmedlem) menar att det här kräver en längre diskussion. Föregående talare har jämfört med hyror i allmänhet men den relevanta jämförelsen är gentemot allmännyttan som ligger väsentligt lägre än privatnyttan.

SKB redovisar en mycket hög vinst, motsvarande 15 procent av hyrorna. Man påstår att det ger bra förutsättningar för lån – ett påstående som krackelerar när man krasar på ytan, menar Ragnar. Det står också i verksamhetsberättelsen att SKB räknar med kalkylräntor på 3,17–9,75 procent, alltså långt över de räntor som gäller.

Lena Berg (motionär motion 11, fullmäktig, hyresmedlem) menar att de jämförelser man ofta ser om SKB:s hyror blir oerhört makro, vilket kan vara svårt att få grepp om. Hon har jämfört KPI för boende i Stockholms innerstad och den jämförelsen visar att det KPI och den genomsnittliga årshyran har ökat från 2016 medan medianvärdet av den disponibla inkomsten har minskat samma period.

Reinhold Lennebo (styrelsen) informerar att det senaste nyproduktionsprojektet som blivit helt inflyttat är Ananasen på Södermalm. För de allra dyraste lägenheterna anmälde 46 000 medlemmar intresse. Han tror alltså att det finns möjlighet att betala de hyror som SKB har.

Beslut

Stämman beslutar:

- att efter försöksvotering anse motion 9 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå motion 10, i enlighet med styrelsens förslag
- att efter försöksvotering avslå motion 11, i enlighet med styrelsens förslag
- att anse motion 12 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:8

Motion 13: Den långa SKB-kön är ett jätteproblem

Motionär: Lena Berg, fullmäktig Stångkusken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att bifalla första attsatsen i motionen
- att anse andra, tredje och fjärde attsatsen i motionen besvarade.

Diskussion

Lena Berg (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) är glad att styrelsen har bifallit motionens första attsats ”att styrelsen ges i uppdrag att presentera för fullmäktige en transparent djup- och riskanalys av SKBs långa bostadskö. Här bör scenarior som snabba och större avhopp från kön inkluderas.” I övrigt yrkar hon bifall till styrelsens förslag.

Hon resonerar om varför kön till SKB inte minskar och menar att det kan bero på att det saknas incitament. I praktiken fungerar kön som räntefria lån till föreningen menar hon, men SKB behöver tänka mer långsiktigt. Föreningen behöver göra en ordentlig analys och våga belysa riskerna. De köande har olika förväntningar beroende på ålder och fas i livet,

konstaterar hon. Därför behöver vi veta mer om hur kön faktiskt ser ut. SKB behöver också göra en ordentlig analys av de ekonomiska riskerna och vässa sina strategier.

Beslut

Stämman beslutar:

- att bifalla första attsatsen i motion 13, i enlighet med styrelsens förslag
- att anse andra, tredje och fjärde attsatsen i motion 13 besvarade, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:9

Motion 14: Vad är meningen med ett kooperativ?

Motionär: Åke Mezan, hyresmedlem Erkens Kroken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att avslå motionen.

Diskussion

Åke Mezan (motionär hyresmedlem) har inget eget yrkande. Hans motion syftar till att medlemmarna lättare ska kunna få svar på sina frågor, framför allt när det gäller hyror och hyreshöjningar.

Syftet med ett kooperativ är att det ska finnas tillgång till bra och billiga lägenheter, och han tycker att SKB har lyckats fantastiskt bra de första 100 åren. Men han är inte riktigt nöjd nu för det har skett dramatiska höjningar de senaste åren, menar Åke.

Karin Rågsjö (fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motionen. Hon menar att motionen handlar om vad SKB är: Är det ett kooperativ eller är det ett företag? Det kan göra det svårt att hitta en bra väg framåt.

Karin tycker att SKB tenderar att gå marknadshyrevägen. Det ska inte SKB göra utan det handlar om att hitta en balans. Här måste medlemmarna vara vaksamma.

Reinhold Lennebo (styrelsen) yrkar avslag till motionen. Avslaget innebär att SKB inte automatiskt jämför sig med allmännyttan. SKB:s hyror sätts utifrån föreningens egen ekonomi, vilket också stadgarna kräver.

Motionären beskriver höga hyreshöjningar 2024–2026 men skälet är höga räntor, inflation, höga kostnader i de taxebundna kostnaderna. Dessa faktorer har påverkat alla, inte bara SKB, menar Reinhold. Det krävs tillit till att styrelse och hyresutskott sköter sitt uppdrag, och samarbetet mellan dessa båda fungerar bra. Över tid har det gett SKB:s medlemmar lägre hyror än både allmännyttan och privata värdar i Stockholm.

Beslut

Stämman beslutar efter försöksvotering:

- att avslå motion 14 i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:10

Motion 15: Insyn och delaktighet för Kvartersråden och fullmäktigerepresentanter i arbetet med ny hyressättningsmodell

Motionärer: Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, samt Kerstin Gustavsson och Lisa Enocsson Göthe, hyresmedlemmar Kärrtorp

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motionen besvarad.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse motion 15 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:11

Motion 16: SKBs hyressättning – tre förslag

Motionär: Lars Lingvall, hyresmedlem Göken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse första och tredje attsatsen i motionen besvarade

att avslå andra attsatsen i motionen.

Diskussion

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) yrkar att styrelsen får i uppdrag att sträva efter (ändrad formulering) att hyreshöjningarna framöver blir väsentligt lägre än under de tre senaste åren. Han yrkar även bifall till andra attsatsen men drar tillbaka sitt yrkande vad gäller den tredje attsatsen.

Han tar upp att flera motioner om hyressättning stöddes av många vid förra stämman, bland annat motion 24 ”Bryt trenden mot marknadsanpassade hyror” som undertecknades av ett fyrtiotal medlemmar, inklusive sju fullmäktige och flera kvartersrådsledamöter. Han menar att det stora problemet är att hyreshöjningarna har hoppat upp till en ny och mycket högre nivå, men den utvecklingen strider mot SKB:s uttalande ambition att ha en jämn och lugn hyresutveckling.

Om man ser på hyreshöjningarna inom SKB 2026 ser man tydligt att äldre fastigheter i innerstaden, där det bor många äldre med sämre ekonomi, drabbas mest. Hur rimmar det med SKB:s sociala ansvar, undrar Lars.

Motion 24 från förra stämman efterlyste en förklaring till den nya högre nivån men styrelsen hänvisade i stort sett bara till ökade kostnader, vilket var otillräckligt.

Motion 25 förra året tog upp att hyreshöjningsfördelningsmodellen inte stämde med stadgarna, vilka är överordnade, och Lars menar att det är obegripligt att styrelsen fortsätter att hävda motsatsen. Ett exempel på att modell och stadgar inte stämmer överens är att ”standard” finns med som faktor i stadgarna men saknas i modellen.

Förra året hänvisade styrelsen i sitt svar till en kommande utredning, vilken fick oklara direktiv. Här menar Lars att fullmäktige måste få diskutera direktiven till utredningen.

Andreas Mårtenson (sakkunnig) redogör för hyresutvecklingen bland annat genom att visa genomsnittshyran (kronor per kvadratmeter) 2006–2025 i SKB:s fastigheter utifrån 2006 års penningvärde. Då ser man att snitthyran i SKB var som högst 2020 (1 044 kronor) för att 2025 vara 1 017 kronor.

Han jämför även med snitthyran i Stockholm enligt en rapport från Stockholms stad. Då ser man att SKB 2025 hade ett genomsnitt på 1 495 kronor per kvadratmeter medan siffran för Stockholm var 1 734 kronor och skillnaden mellan SKB och Stockholm ökar över tid.

Patrik Westerberg, (styrelsen) menar att styrelsens ambition är att ha så låga hyror som möjligt och att hyreshöjningarna ska vara så låga som möjligt. När det gäller vad som driver hyreshöjningarna kommer Patrik inte på någon annan orsak än just högre kostnader. Sverige har mätt inflation sedan 1853 och den har varit 2,5 procent i genomsnitt genom åren. Den peakade på mycket högre nivå runt 2022 och SKB:s kostnader, inklusive räntekostnaderna, och har ökat markant. Trots det har SKB klarat att ”bara” ha 5-procentiga höjningar de

senaste åren, menar Patrik. Det är jättehögt med SKB-mått mätt men enligt objektiv statistik har vi inte högre hyror eller höjningar än någon annan i genomsnitt utan snarare tvärtom.

Vad gäller hyreshöjningsfördelningsmodellen så har frågan om standard varit uppe på ett antal stämmor. Hans minnesbild är att stämman har beslutat enligt styrelsens förslag. Förra året antog en proposition om att se över hela systemet för hyressättning och där ska flera olika parametrar ses över.

I motionen efterfrågas ett fysiskt möte med fullmäktige inom ramen för hyresöversynen. Det är självklart att det ska vara möten med medlemmar och fullmäktige men inte exakt så som efterfrågas i motionen. Den ändrade ordalydelsen i första attsatsen (från ”se över” till ”sträva efter” ändrar inte styrelsens ställningstagande.

Karin Rågsjö (fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motionens andra attsats. Hon menar att oavsett vad styrelsen säger har vissa inom SKB haft extrema hyreshöjningar, framför allt i äldre lägenheter med låg standard.

Hon menar att det är bråttom att se över hyressättningen för det blir marknadsmässiga hyror i SKB till slut, och så ska det inte vara i ett kooperativt bostadsföretag. Karin är generellt lite förvånad över att hyressättningen i SKB inte är lika transparent som när Hyresgästföreningen förhandlar. Hon menar att de som bor i de olika områdena borde kunna följa processen.

Erik Johansson (fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall styrelsen. Stämman har tagit många av de här besluten tidigare, menar Erik, så det känns som repetition. När det gäller hyreshöjningsfördelningsmodellen måste man tänka på att den är ett nollsummespel.

När man vill att höga procentuella höjningar i gamla kvarter i centrala Stockholm ska bli lägre säger man samtidigt att man tycker att folk i mindre populära områden ska betala mer. Det finns alltid vinnare och förlorare i ett nollsummespel och han tycker att hyreshöjningsfördelningsmodellen är en bra kompromiss.

Hans Eriksson (fullmäktige, hyresmedlem) konstaterar att de här frågorna kommer upp varje år. Motmedlet är bättre pedagogik – inte att säga att stämman behöver läsa på lite mer. Primäransvaret för upplysning ligger främst hos SKB och styrelsen, inte hos fullmäktige.

Beslut

Stämman beslutar:

- att anse första attsatsen (justerad version) i motion 16 besvarad
- att avslå andra attsatsen i motion 16, i enlighet med styrelsens förslag
- att efter försöksvotering anse tredje attsatsen i motion 16 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:12

Motion 17: Översyn av SKB policy för prissättning av garage- och parkeringsplatser efter 2018

Motionärer: Agneta Sundberg, hyresmedlem Mjärden, och Anna-Lena Johansson, fullmäktig Mjärden

Motion 18: Moms på bilplatser för boende

Motionärer: Torbjörn Wänn, fullmäktig Köksfläkten, Erik Hallum, fullmäktigesuppleant Köksfläkten, Lars-Kristian Bergh, Lill-Ann Lindwall, Viola Forsblom och Carina Ingemanson, hyresmedlemmar Köksfläkten

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att bifalla första och andra attsatsen i motion 17 i sak genom att uppdra åt styrelsen att lämna en översiktlig redovisning vid en fullmäktigedag
- att anse tredje och femte attsatsen i motion 17 besvarade
- att avslå fjärde och sjätte attsatsen i motion 17
- att avslå motion 18.

Diskussion

Agneta Sundberg (motionär, hyresmedlem) yrkar 1) att stämman föreslår att styrelsen avskaffar dagens marknadsanpassade hyror för garage och p-platser och återställer principen för prissättning som tillämpats fram till 2018, 2) att stämman uppdrar åt styrelsen att utarbeta förslag till ändring av stadgarna så att principer för prissättning av garage- och parkeringsplatser beslutas av stämman samt 3) att styrelsen redovisar utredningarna grundligt för den marknadsanpassade prissättningen av föreningens garage- och parkeringsplatser från 2018 till 2026 på en fullmäktigedag samt publicerar dessa på föreningens hemsida.

Motionen handlar om prissättning för garage och parkeringsplatser, vilken SKB ändrade 2018, och yrkandena i motionen är ändrade till de tre yrkande ovan. Det här började med ett antagande från hyresutskottet om att parkeringsplatserna subventionerades av hyrorna. Därför gick styrelsen med på att göra en utredning, vilken sedan hemligstämplades.

Frågan är om man ska vara så konspiratorisk att man tror att utredningen faktiskt inte visade att parkeringarna subventioneras av hyrorna framför allt för de äldre fastigheterna, undrar Agneta. Det kan mycket väl vara så i de nybyggda fastigheterna men då ska inte de äldre fastigheterna straffas.

Trots att utredningen med största sannolikhet inte kunde visa att parkeringsplatserna subventionerades beslöt styrelsen att höja hyrorna. Styrelsen bad även en extern konsult att göra en utredning om marknadshyrorna på garagen omkring kvarteret Mjärden, och då kom ytterligare en höjning. Det innebär att hyrorna i kvarteret Mjärden har höjts med 42 procent de senaste åtta åren.

Anna-Lena Johansson (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) instämmer i det Agneta Sundberg sagt. SKB hänvisar i sitt yttrande till en rapport från Fastighetsägarna om vad det kostar att bygga parkeringsplatser och garage, men det gäller nybyggnation och inte med nödvändighet ett äldre bestånd.

SKB tycker inte längre att parkeringsplatser tillhör deras kärnverksamhet och styrelsen säger i sitt yttrande att man har hittat en nivå där så mycket hyra som möjligt kan tas ut utan att orsaka vakanser i parkerings- och garagebeståndet. Men Anna-Lena tycker att styrelsen har "fultolkat" motionen och att det handlar om att hyressättningen ska återställas till den princip som har gällt tidigare. Styrelsen väljer att tolka det som att motionärerna vill tillbaka till 2018 års nivå, vilket inte är fallet.

Claes Berglund (sakkunnig) informerar inledningsvis att SKB har cirka 3 800 garage- och parkeringsplatser. Han konstaterar också att lagen om kooperativ hyresrätt bara omfattar de kooperativa hyresrätterna, inte garage och parkeringsplatser. Hyror för garage och p-platser omfattas inte heller av stadgarnas bestämmelser om samråd. Däremot kan hyresutskottet enligt stadgarna komma med förslag om de så önskar.

SKB har haft hyresavtal som innebär att styrelsen ensidigt bestämt hyran för garage och p-platser men det är inte riktigt så branschen i övrigt jobbar utan man har standardiserade hyresavtal och eftersom SKB:s hyresavtal behövde ses över utifrån momsreglerna såg man samtligt över hur hyresregleringen sker. Här var styrelsen överens om att man skulle föreslå

en fast hyreshöjning, eftersom man inte får ha rörliga hyresdelar i den här typen av hyresavtal, varken indexhöjning eller koppling till prisbasbelopp.

Nu har hyresavtalen skrivits om och av 3 300 utskickade avtal återstår 25 som ännu inte är undertecknade. I avtalen finns en korrekt moms klausul. Regeringen utreder nu frågan om moms. Utredningen ska presenteras precis före jul och Skatteverket har sagt att om utredningen visar att det ska vara moms blir detta inte före den 1 april 2027.

Patrik Westerberg (styrelsen) håller med om att diskussionen om olönsamma p-platser och garage har gällt nyproduktion. Frågan är var gränsen går, men det är klart att det kostar mer än det smakar att bygga garage.

Ambitionsnivån är att SKB ska ha så låga hyror som möjligt och så låga hyreshöjningar som möjligt, men det gäller bostäder. Han menar att allt annat än marknadshyra för garage är en subventionering av dem som inte har det. Där är styrelsens ambitionsnivå att SKB inte ska ha marknadshyra utan det handlar om en marknadsanpassning. Styrelsen sätter hyror för garage och p-platser. Nu är i princip alla avtal omskrivna och det innebär en årlig höjning med 3 procent.

När det gäller motionens yrkande bifaller styrelsen första och andra attsatsen i sak och att vi översiktligt ska redovisa detta på en fullmäktigedag. I det tredje yrkandet vill man ha en transparent genomlysning av processen; det tycker vi att vi har besvarat. För det fjärde yrkandet föreslår vi avslag. Vi siktar inte på marknadshyra utan en marknadsanpassning, och det tycker jag är motiverat. När det gäller femte yrkandet om att återställa hyressättningen till den princip som gällde före 2018 anser vi också det vara besvarat.

Kerstin Johannesson (tjänstgörande fullmäktigsuppleant, hyresmedlem) yrkar att grunden för varje kvarters prissättning redovisas och hon yrkar bifall till samtliga attsatser i motion 17. Hon tycker inte att styrelsen varit vare sig psykologisk eller pedagogisk när man har skickat ut de nya hyresavtalen utan förklaring till hur man kommit fram till beloppen. Det har väckt många frågor. Hon förstår att det inte finns samrådsskyldighet men hon tycker att det är ett klen argument. Hon vill gärna ha en förklaring på hur man kommit fram till beloppen.

Kerstin instämmer i att styrelsens svar till viss del var en "fultolkning" att motionärerna vill återgå till 2018 års prisnivå; det var inte alls vad det stod. De ville bara veta principerna.

Edvin Incitis (fullmäktig, kömedlem) yrkar bifall till styrelsens förslag avseende motion 17 och 18. Han menar att SKB är en förening och då kan man inte prata om "sin" förening och "sina" parkeringsplatser. Det viktiga är att hyrorna för boendet är så låga som möjligt. Han sitter i hyresutskottet och utskottet har bland annat yttrat sig över att en del platser i innerstan är så billiga att de hyrs ut i andra hand.

När det gäller principen: Om SKB inte får ut det man kan på hyrorna för p-platser får det tas ut på hyrorna i stället. Om p-platserna subventioneras får den som inte har bil ett litet påslag på sin hyra. Det viktiga är att de boende har lägsta möjliga hyra, menar Edvin. En bil kan man ställa på gatan, men en boende kan inte bo på gatan.

Ragnar von Malmborg (fullmäktig, hyresmedlem) konstaterar att 75 procent av hushållen i Stockholmsregionen har tillgång till bil; av barnhushållen är siffran 85 procent. Bilen är alltså något som i väldigt hög grad hör till för de allra flesta, och han menar att konsekvensen av detta är att man ska se parkering som ett bostadskomplement.

Har vi hamnat fel i stadgarna i den här frågan är det något som ska ses över i det fortsatta stadgearbetet. Enligt honom är det alldeles fel att hamna i marknadshyror eller marknadsanpassade hyror för parkering och han förstår inte riktigt varför man har hamnat där. Så vitt han uppfattar ger parkering totalt ett ganska stort överskott; det är bara vissa nya hus som möjligen inte gör det.

Ragnar tycker att momsfrågan är viktig. Han har förstått det som att när SKB satte om hyrorna 2018 satte man hyror för sina ej momsbelagda parkeringsplatser på samma nivå som för parkeringsytor med moms. Nu diskuterar man ett momspåslag som därmed redan ingår i hyran. Där vill ha gärna se de utredningar som har gjorts och som av någon anledning döljs, så sluta göra detta till en hemlig fråga mellan styrelsen och hyresutskottet, uppmanar Ragnar. Han är också förvånad över att det var hyresutskottet som tog initiativ till parkeringshöjningarna, för det strider helt mot hyresutskottets uppgift.

Agneta Sundberg (motionär, hyresmedlem) anser att SKB inte ska ha några marknadshyror över huvud taget. Hon tycker att den nuvarande styrelsen visar väldigt lite förståelse för medlemsperspektivet. SKB är ett socialt kooperativ och vi ska ha rättvisa hyror för parkeringsplatserna och bostäderna.

Det är självklart att parkeringsplatserna inte ska subventioneras av bostäderna, men då måste styrelsen presentera de utredningar som visar att det är så. Hon är också förvånad och beklämd över den arroganta tonen i diskussionen och över att hyresutskottet har krokarm med styrelsen.

Anna-Lena Johansson (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) ansluter sig till Agneta Sundberg och Ragnar von Malmborg. Hon skulle kanske kunna acceptera att betala det hon gör om hon visste varför, men det gör hon inte för det har ingen visat. Ingen har heller visat hur SKB har fått fram den summa och årliga ökning som har skrivits in i avtalen.

Vi vill ha en transparent genomgång och att SKB redovisar de utredningar som har gjorts – gärna på en fullmäktigedag men vi vill också ha det på hemsidan.

Patrik Westerberg (styrelsen) har en annan siffra än Ragnar von Malmborg på hur många som har bil i Stockholm. Enligt SCB har 40 procent av hushållen i Stockholm bil och långt under den siffran i innerstaden.

Han menar att han tidigare försökte motivera ökningen på 3 procent, så som det står i hyresavtalen. Omvärlden siktar på ett inflationsmål på 2 procent och typiskt sett ligger fastighetskostnader lite högre så han tycker att 3 procent är rimligt, och nästan alla andra fastighetsägare har enats om en höjning med 3 procent.

Ingen vill ha marknadshyra på lägenheter, men marknadshyran är där utbud och efterfrågan möts. Finns det jättemånga parkeringsplatser som ingen vill ha blir det en låg marknadshyra men finns det bara en plats och alla vill ha det blir den hög. Vid en marknadsanpassning jämför man med kommunens och andra fastighetsägares boendeparkering och andra parkeringsplatser och försöker anpassa nivån till det. Nu har vi valt årliga höjningar på 3 procent i stället.

Ragnar von Malmborg (fullmäktig, hyresmedlem) informerar att hans uppgifter om bilinnehav kommer från statliga Trafikanalys som konstaterar att man kan ha bil på olika sätt – äga, hyra, ha företagsbil och så vidare.

Anna-Lena Johansson (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) blir lite förvånad och beklämd över att styrelsen raljerar i sina svar. Hon hade inte förväntat sig det. Hon är också förvånad att hyresutskottet har krokarm med styrelsen och säger att SKB ska ta det man kan få betalt för parkeringsplatserna. Det känns inte som den kooperativa bostadsförening hon gick med i 1975, och de stora förändringarna har skett de senaste åren.

Agneta Sundberg (motionär, hyresmedlem) konstaterar att styrelsen är väldigt tydlig med att man tycker att det ska vara marknadshyror för parkeringsplatserna. Det är inte SKB. Så har vi inte det inte före 2018. Bilsamhället är på väg att avvecklas och hon förstår att man måste ställa om, men hon tycker inte att SKB ska gå i bräsch för det.

Edvin Incitis (fullmäktig, kömedlem) informerar att i den dialog som fanns när frågan väcktes fanns frågan vad man kan göra för att minska hyreshöjningarna framöver. Fanns det andra tänkbara intäkter? Hyresutskottet har inget med det att göra, men vi har rätt att ställa frågan menar Edvin.

Patrik Westerberg (styrelsen) menar att han flera gånger under åren har sagt att det är intressant att diskutera hur man ska betala till föreningen och vem som ska betala.

Anders Hidmark (fullmäktig, hyresmedlem) tycker att diskussionen rör olika saker. Det finns ingen naturlig koppling att dyrare parkering ger lägre hyror totalt sett. Det kan lika gärna gå till SKB:s vinst. Alla förstår att det finns kostnader.

Ordningsfråga – streck i debatten

Stämмоordförande väcker frågan om streck i debatten.

Beslut

Stämman beslutar:

att sätta streck i debatten.

Stämмоordförande justerar yrkandena.

Fortsatt debatt

Ragnar von Malmborg (fullmäktig, hyresmedlem) konstaterar att det blåstes upp en motsättning mellan bostadshyror och parkeringshyror som han tycker är felaktig. SKB har en vinst på bostäderna på cirka 125 miljoner kronor och sedan finns det avskrivningar på ytterligare 100 miljoner kronor som inte använts till underhåll. Det finns alltså minst 225 miljoner kronor på bostadssidan.

Det står i utlåtandet att det blir ett intäktsbortfall med 9,8 miljoner kronor om motionärernas yrkanden skulle bifallas, vilket Ragnar tycker är relativt måttligt i proportion till de 225 miljoner kronorna.

Kerstin Johannesson (tjänstgörande fullmäktigsuppleant, hyresmedlem) har väldigt svårt att förstå styrelsens starka framförhållning i att försvara sitt beslut. Allt hon begär är att få ett underlag för att förstå varför hennes p-plats kostar som den gör.

Propositionsordning

Stämмоordförande redogjorde för hans tänkta propositionsordning. Han avser att först ställa styrelsens samlade yrkande mot Kerstin Johannessons bifallsyrkande. Sedan kommer han att ställa det vinnande av de båda förslagen mot motionärernas justerade förslag. Det tror han bäst kommer att visa stämmans åsikt. Han undrar om stämman kan godkänna den propositionsordningen.

Svar ja.

Beslut

Stämman beslutar:

att efter försöksvotering bifalla styrelsens yrkande över motion 17 och 18 och därmed avslå Kerstin Johannessons yrkande

att efter försöksvotering bifalla styrelsens yrkande över motion 17 och därmed avslå motionärernas justerade förslag

- att bifalla första och andra attsatsen i motion 17 i sak genom att uppdra åt styrelsen att lämna en översiktlig redovisning vid en fullmäktigedag, inklusive tillägget ”samt på SKB:s webbplats”, i enlighet med styrelsens reviderade förslag
- att anse tredje och femte attsatsen i motion 17 besvarade, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå fjärde och sjätte attsatsen i motion 17, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå motion 18, i enlighet med styrelsens förslag.

Ajournering

Stämman ajournerades klockan 15.30–15.46.

Dagordningens punkt 27:13

Motion 19: Utveckla dialoger och erfarenhetsutbyte

Motionärer: Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp, Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken, Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen, Anna-Carin Uddsäter, fullmäktig kömedlem, Judit Dagvall, fullmäktigesuppleant kömedlem, samt Kerstin Gustavsson och Lisa Enocson Göthe, hyresmedlemmar Kärrtorp

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att anse motionen besvarad.

Diskussion

Ragnar von Malmberg (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till tredje och fjärde attsatsen: "att stärka styrelsens kontakter med kvarteren" samt "att skapa ett system för behandling av SKB:s årsmöteshandlingar på kvartersnivå och bland köande före ordinarie föreningsstämma."

Han förklarar att motionen handlar om att utveckla dialog och erfarenhetsutbyte, främst vad gäller kvartersråden. Han har sett minskade förutsättningar för dialog de senaste åren. Det finns vissa plussidor men det finns skäl att försöka förbättra möjligheterna, menar han.

Här vore ett sätt att försöka etablera ett system där kvartersråden samlas i grupper och får en kontaktperson i styrelsen. Här kanske det går att använda de sju förvaltningsområden som styrelsen tar upp i sitt svar.

Per Forsling (styrelsen) redogör för att styrelsen anser att motionen ska vara besvarad. Frågan är viktig – kvartersråden vinner mycket på kontakt med varandra och styrelsen behöver en levande dialog med kvarteren. Den delen delar styrelsen fullt ut och just därför pågår ett utvecklingsarbete. Ett sätt är kvartersrådsdagen där styrelsen kan delta, ett annat är att använda den gemensamma mejladress för kvartersråden.

Att enskilda styrelseledamöter ska få ansvar gör varsin grupp av kvarter anser styrelsen däremot inte är möjligt, bland annat på grund av den tid som åtgår. Förtroendevaldas tid måste dessutom hanteras med viss hänsyn till föreningens ekonomi, menar Per.

Beslut

Stämman beslutar:

- att anse motion 19 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:14

Motion 20: Ändring av kvartersrådets arbetsordning

Motionär: Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att bifalla motionen i sak med förbehåll för att de föreslagna åtgärderna kan komma att genomföras på annat sätt än enligt motionens yrkanden.

Beslut

Stämman beslutar:

att bifalla motion 20 i sak med förbehåll för att de föreslagna åtgärderna kan komma att genomföras på annat sätt än enligt motionens yrkanden, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:15

Motion 21: Instruktioner till valberedningen

Motionärer: Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret, Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken, Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen, Anna-Carin Uddsäter, fullmäktig kömedlem, Judit Dagvall, fullmäktigesuppleant kömedlem, samt Kerstin Gustavsson och Lisa Enocsson Göthe, hyresmedlemmar

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motionen besvarad.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse motion 21 besvarad i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:16

Motion 22: Motionsmöte

Motionär: Åsa Janlöv, fullmäktig kömedlem

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att bifalla motionen.

Diskussion

Åsa Janlöv (motionär, fullmäktig, kömedlem) konstaterar att det i inbjudan till motionsmötet den 16 maj 2023 står att syftet med mötet är att ge fullmäktige och motionärer att i förväg diskutera de motioner som inkommit för behandling vid den ordinarie föreningsstämman den 27 maj samma år och att representanter från styrelsen skulle vara på plats.

Året därefter försvann dessa möten. Då kontaktade Åsa SKB som svarade att man inte tyckte att de gav så mycket, men hon visste att många saknade dem. Det är skälet till att hon skrev motionen.

I år ordnades ett liknande möte igen, men tyvärr uppfattade många det som ett rent informationsmöte. Hon tycker dock att det är jättebra att mötet kommit tillbaka och hon har förhoppningen att det blir ett bra forum för diskussion!

Beslut

Stämman beslutar:

att bifalla motion 22, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:17

Motion 23: Vi fryser

Motionärer: Svante Forsström, Anders Ahlbom, Beatrice Alfin, Leif Eriksson och Göte Mölleby, hyresmedlemmar Bondeson Större, Maud Lindgren, fullmäktig Bondeson Större, och Susanne Öquist, fullmäktigesuppleant Bondeson Större

Motion 24: Utredning av inomhusklimatet i Kvarteret Tegelprämen

Motionärer: Abram Viklund, Eskil Swende, Aida Paridad, Maria Ahlberg Milwertz, Erik Amnö, Siv Helene Olsson och Ola Frisk, hyresmedlemmar Tegelprämen, samt Mia Landolf, fullmäktigesuppleant Tegelprämen

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att anse första och andra attsatsen i motion 23 besvarade
- att avslå tredje och fjärde attsatsen i motion 23
- att avslå motion 24.

Diskussion

Svante Forsström (motionär, hyresmedlem) yrkar bifall till attsats 1–4 i motion 23. Första, andra och fjärde attsatsen är väldigt allmänt hållna och gäller alla i SKB. De borde vara enkla att bifalla menar Svante. Vi betalar hyra för ett hälsosamt boende och det ska lösas, inte bortförklaras.

Han redogör för bakgrunden och de uppvärmningssystem som finns i kvarteret, vilka inte fungerar. Man fryser på grund av kylan från fönster och ventilation, och vad han förstår gäller detta flera kvarter. Klagomål har framförts till SKB, bland annat i ett brev från kvartersrådet i maj 2019. Vintern därpå var allt bra igen, och man på omvägar höra att skillnaden var att man höjde 1 ¼ grad. Men vintern därpå var det kallt igen och så har det varit sedan dess. Många av de boende är dessutom äldre som är hemma på dagarna och som är extra känsliga för drag och ohälsosam nedkylning.

När man tvingar in boende i att ha direktverkande el borde det också vara med i SKB:s redovisning för värme och klimat menar Svante.

Katarina Swedenborg (sakkunnig) arbetar som fastighetsutvecklingschef hos SKB. Det här handlar väldigt mycket om teknik menar Katarina, men hon vill att stämman ska veta att de har tagit till sig av informationen i båda de motioner som är uppe för behandling.

SKB följer Folkhälsomyndighetens rekommendationer och alla hus behandlas på samma sätt. Folkhälsomyndighetens rekommendationer är en inomhustemperatur mellan 20 och 24 grader, och då är handlar det om en medeltemperatur mellan rumstemperatur och ytemperatur. Sedan finns det många andra saker som hör samman med det här, menar Katarina, bland annat placering av ventiler. Det är mycket som samspekar.

När SKB får in en felanmälan görs en klimatbesiktning i varje lägenhet, och hittar man felaktigheter går den vidare till driftavdelningen för utredning. Just för kvarteret Bondeson har det inte kommit in så många skriftliga felanmälningar, så hon vill passa på att lyfta att det är jättebra att man anmäler skriftligt, för det kan vara flera personer i organisationen som hanterar frågan.

När det gäller planerade åtgärder ska det installeras referensgivare i kvarteret Bondeson Större, vilket inte har funnits tidigare, berättar Katarina. Det kommer också att göras en successiv kalibrering och man kommer att följa hur det utvecklas.

Mikael Igelström (styrelsen) menar det är självklart att ingen ska frysa i SKB:s fastigheter. Det här är väldigt tekniskt. SKB har byggt fastigheter från 1916 till 2026 och det innebär att de är väldigt olika på många sätt. Därför fungerar det inte med generella beslut för samtliga

fastigheter men när tar tag i problemen man lokalt löser man det. Det är också så vår nya organisation ska fungera – man tar direktkontakt och löser problemen för just den fastigheten.

Svante Forsström (motionär, hyresmedlem) menar att det Mikael Igelström säger ligger helt i linje med vad man vill ha – en lokal lösning på plats. Han förstår dock inte riktigt hur det rimmar med att styrelsen tredje och fjärde attsatsen.

Svante konstaterar att många ger upp och struntar i felanmälan, för man tror inte att det kommer att leda till förbättring. En av orsakerna är att man följer Folkhälsomyndighetens regler om temperatur men mäter det med en innesluten termometer. Även luftrörelsen ska vara med i mätningen; vad han vet har det aldrig mätts.

Stämмоordförande informerar att Svante Forsström vill göra en liten justering i tredje attsatsen i motion 23, där han vill ändra ”1 ¼ grad eller krävs mer än så” till ”1 grad och smart fördelning”.

Beslut

Stämman beslutar:

- att anse första och andra attsatsen i motion 23 besvarade, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå tredje och fjärde attsatsen i motion 23, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå motion 24, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:18

Motion 25: Byt bank och flytta medel till hållbara alternativ

Motionär: Rand Nezamaldin, kömedlem

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att avslå motion 25.

Diskussion

Rand Nezamaldin (motionär, kömedlem) yrkar bifall till motionen som handlar om att styrelsen får i uppdrag att undersöka om det går att byta från aktieägda banker till demokratiskt styrda banker. Hans förslag tvingar inte styrelsen till något utan det handlar om att undersöka, betonar han. Om det inte går, går det inte, men han vet att det finns alternativ.

Thomas Hasselblad (styrelsen) motiverar styrelsens förslag till avslag. Det här är en fråga som ligger i linje med SKB:s värderingar men samtidigt måste SKB agera med ansvar och värna SKB:s ekonomi. Det är dessutom inte i första hand vanliga bankkonton och vanliga banklån SKB nyttjar utan det handlar om andra finansieringslösningar som de alternativa bankerna inte erbjuder.

När det sker förändringar i bankrelationen söker SKB alltid den bästa finansiella lösningen. Utgångspunkten är att SKB kan använda de banker som har verksamhetstillstånd från Finansinspektionen.

Bo Kleberg (fullmäktig, hyresmedlem) yrkar avslag på motion och bifall till styrelsens förslag. Han tar upp stabilitet och riskhantering som viktiga aspekter och menar att de alternativa bankerna inte är lik stabila.

Han tar upp JAK som exempel – en bank som nämns i motionen. JAK bildades 1965 som ideell förening med syftet att erbjuda förmånliga lån. År 1993 gjordes JAK till ekonomisk förening och 1998 blev det JAK Medlemsbank men på grund av inte minst ränteläget har man nu tappat många medlemmar, så verksamheten är inte så stabil längre, enligt Bo.

Beslut

Stämman beslutar:

att avslå motion 25, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:19

Motion 26: Ökade möjligheter till boende för unga vuxna och barnfamiljer inom SKB

Motionär: Bo Wisenfelt, hyresmedlem Kartan-Skalan

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att bifalla fjärde och femte attsatsen i motionen

att anse första och andra attsatsen i motionen besvarade

att avslå tredje attsatsen i motionen.

Diskussion

Katarina Swedenborg (sakkunnig): Det pågår ett intensivt arbete med en uppdaterad version av SKB:s markstrategi och det finns ett uppdrag från styrelsen att jobba med de frågor som motionen tar upp. Det förs dessutom en pågående dialog med Stockholms och kranskommunernas politiker och tjänstemän för att hitta bra platser som fungerar för en variation av bebyggelse, menar Katarina.

Historiskt sett har SKB testat lite andra boendeformer än flerbostadshus, bland annat stadsradhus och fyrfamiljsvillkor, och dessa har mottagits positivt. SKB vill nu ta reda på mer vad medlemmarna vill ha och planerar att gå ut med en större enkät; en upphandling för denna är på väg. Syftet är att få bättre vägledning inför ett kommande pilotarbete.

Filippa Drakander (styrelsen) motiverar styrelsens förslag. Styrelsen välkomnar engagemanget i motionen och delar uppfattningen att SKB behöver möta fler medlemmars behov. Man har därför gett uppdraget att markstrategin ska ses över, som en del av SKB:s befintliga strategi. Unga vuxna och barnfamiljer är en kategori som vi tittar på, berättar Filippa, alltså hur SKB kan tillhandahålla bostäder för fler medlemmar.

Styrelsen bifaller två attsatser, besvarar två attsatser och avslår den tredje attsatsen. Hon motiverar avslaget med att det inte är möjligt med åldersinriktade boendemodeller, vilket motionen förespråkar, med hänvisning till turordningsprincipen i SKB.

Anna-Lena Johansson (fullmäktige, hyresmedlem): tycker att det är en intressant motion. Hon berättar att när hennes kvarter hade sitt ordinarie medlemsmöte var det en av de boende som tyckte om motionen och ville att vi skulle propagera för den här i dag.

Hon kan konstatera att det bor många äldre i hennes kvarter. Hon själv har ett fyrsiffrigt medlemsnummer och nu har hon anmält sin systerdotters treåriga son till kön. Han har ett sexsiffrigt medlemsnummer.

Hon har yrkat bifall till motionen i systemet men ansluter i stället till styrelsens förslag.

Beslut

Stämman beslutar:

- att bifalla fjärde och femte attsatsen i motion 26, i enlighet med styrelsens förslag
- att anse första och andra attsatsen i motion 26 besvarade, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå tredje attsatsen i motion 26, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:20

Motion 27: Bonus till trogna hyresmedlemmar

Motionär: Håkan Andersson, hyresmedlem Tegelpåren

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att avslå motion 27.

Diskussion

Håkan Andersson (motionär, hyresmedlem) inleder med att motionen handlar om SKB:s stamkunder. SKB har 93 000 medlemmar varav knappt 9 000 hyresmedlemmar, och alla medlemmar har en ägarrelation till SKB och hyresmedlemmarna har också en affärsrelation med SKB, menar han. Denna affärsrelation omsluter ungefär 75 miljoner kronor varje månad.

Motionen handlar om de hyresmedlemmar som haft en långvarig relation med SKB och motionen föreslår att SKB ska utreda när någon kan betraktas som stamkund. Det handlar om är hyresmedlemmar som visat lojalitet med SKB:s verksamhetsidé om ett långsiktigt kooperativt boende i hyresrätt och de har deltagit i föreningens värdeskapande under kanske 40–50 år. Alla medlemmar i SKB är värdefulla, betonar Håkan, men den här gruppen är värd att särskilt uppmärksamma och de är värda en uppskattning vid något tillfälle.

Han är lite besviken på styrelsens svar som inte ens vill utreda frågan. Styrelsen har tre invändningar i svaret, men Håkan tror att det går att hitta lösningar.

Conny Fogelström (styrelsen) motiverar styrelsens förslag. Med all respekt tycker inte styrelsen att det här är något bra förslag och yrkar avslag. Dels kan det leda till inlåsnings effekter och att man bor kvar trots att behoven har förändrats, och SKB har redan i dag för lite rotation i bostadsbeståndet; styrelsen vill i stället se större rörlighet. Dels skulle en form av kvarboendebonus innebära lägre hyresintäkter.

Alla medlemmar ska behandlas lika i SKB, oavsett om man är boende eller köande. En kvarboendebonus skulle bara gynna en liten del av medlemmarna, vilket inte är solidariskt. Bor man kvar väldigt länge och sköter sin lägenhet väl, och lägenhetsunderhållsfonden är fylld, får man en något lägre hyra på grund av det. Det är möjligen att betrakta som något slags kvarboendebonus, menar Conny.

Pål Helldin (tjänstgörande fullmäktigsuppleant, hyresmedlem) yrkar bifall till styrelsens förslag och avslag på motionen. Han representerar kategorin småbarnsföräldrar blev medlem för att han tänkte på sin egen fyraårige son och hur tacksam han själv var när han fick sin första lägenhet som 20-åring. Han håller med styrelsen om att rörlighet är A och O.

Mattias Wachtmeister (fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motionen, även om han tycker att det finns logik i det styrelsen anför. Men han tycker att den som bor kvar väldigt länge, och därmed sparar administrativa kostnader för föreningen, bör kunna få någon symbolisk rabatt och uppskattning.

Beslut

Stämman beslutar:

att avslå motion 27, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:21

Motion 28: Ett nytt system för boinflytande och underhållsplanering i SKB

Motionärer: Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret, Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken, Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen, Judit Dagvall, fullmäktigesuppleant kömedlem, samt Kerstin Gustavsson och Lisa Enocson Göthe, hyresmedlemmar Kärrtorp

Motion 29: Ökad delaktighet för Kvarterensråden vad gäller drift och underhåll i det egna kvarteret

Motionär: Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, samt Kerstin Gustavsson och Lisa Enocsson Göthe, hyresmedlemmar Kärrtorp

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motion 28 och första att satsen i motion 29 besvarade med hänvisning till det pågående arbetet

att avslå andra attsatsen i motion 29.

Diskussion

Ragnar von Malmborg (motionär motion 28 och 29, fullmäktig, hyresmedlem) konstaterar att SKB:s lägenheter behöver underhållas, men hittills har det varit näst intill omöjligt för boende och kvartersråd att få kunskap om SKB:s underhållsplanering. Man har fått fragment men det är inte riktigt ok, menar Ragnar. Det ska vara öppet, transparent och långsiktigt samt en god dialog mellan kvartersråd, boende, förvaltning och styrelse.

Nu pågår det ett arbete för en bättre och mer långsiktig underhållsplanering som ska finnas på kvartersnivå och en dialog ska föras. Det gör att man har uppfyllt mycket av yrkandena i motion 28 och 29.

Ragnar yrkar därför bifall till styrelsens förslag, men med tillägget ”men ...”. Det beror på att styrelsen i sitt yttrande skriver att den verkställande organisationen har ansvar och att kvartersrådets viktiga roll är att bidra med lokalkännedom och dialog om kvarterens behov, vilket gör att man landar i en ganska begränsad uppfattning om vad kvartersråd och boende egentligen ska få ha inflytande över. Det tror han inte är långsiktigt bra.

Christer Behnke (motionär motion 28, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 28. Han ingår i arbetsgruppen för kvartersrådets arbetsordning och han tycker att motionen ger en extra skjuts i arbetet. Han vet att det finns goda ambitioner men han tror att det kan bli ett bättre tryck i arbetsgruppen om stämman bifaller motionen.

Annika Lidén (sakkunnig) menar att även SKB tycker att det behövs bättre information, dialog och transparens kring underhållsplaneringen men att det är en komplex process. Den bygger på tekniska bedömningar, ekonomiska prioriteringar och ett helhetsperspektiv över hela fastighetsbeståndet.

Dialogen med kvartersråden är superviktig, menar hon. SKB har tagit steg för att göra det här ännu bättre. Bland annat anställdes en underhållsstrateg i mars som ska se över den långsiktiga underhållsplaneringen. Man tar också fram ett enhetligt arbetssätt, där dialogen med kvartersråden kommer att vara jätteviktig. SKB vill informera bättre än i dag om vad som är på gång och planerat i respektive kvarter men man vill också ha dialog med kvartersråden, menar Annika.

Det finns också önskemål (även kallat äskningar) där man kan önska vissa åtgärder som syftar till ökad gemenskap och trivsel i kvarteren. Detta har man kunnat göra en gång om året men Annika menar att det vore bättre med en löpande dialog om det här.

Per Forsling, styrelsen redogör för styrelsens yrkanden. Underhållsstrategen kommer att utveckla en långsiktig och transparent underhållsplanering. SKB har också ett nytt enhetligt arbetssätt på gång för dialog mellan förvaltare och kvartersråd, och kvartersrådets roll utvecklas i den nya modellen. Därför föreslår styrelsen besvarande för delar av motionerna.

Styrelsens avslag av andra attsatsen i motion 29 innebär att SKB inte vill hålla fast vid dagens stela årliga äskningsförfarande. I stället vill man ha en mycket snabbare process med löpande äskningar.

Beslut

Stämman beslutar:

- att anse motion 28 och första attsatsen i motion 29 besvarade med hänvisning till det pågående arbetet, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå andra attsatsen i motion 29, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:22

Motion 30: Ändring av principer för mötesarvode för fullmäktige

Motionär: Lars Lingvall, hyresmedlem Göken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att anse motionen besvarad.

Diskussion

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) yrkar att stämman upphäver beslutet om dubbelt mötesarvode vid ordinarie stämma till dem som inte går innan stämman har avslutats; yrkandet är något justerat från motionens yrkande då skrivningen "2005 års stämman" är borttagna.

Han menar att det inte ska behövas något extra arvode för att en fullmäktigeledamot fullgör sitt uppdrag genom att närvara på hela stämman. Arvodet blir ännu mer stötande eftersom det har höjts kraftigt under senare år; arvodet är nu tio gånger högre än det var 2007, vilket är en orimligt hög nivå, menar Lars. Det blir ännu mer orimligt genom beslutet om dubbelt arvode som standard.

För övrigt tycker han att skälet för att åta sig ett uppdrag som fullmäktigeledamot bör vara de bättre möjligheterna att engagera sig och påverka. Högt arvode riskerar att locka personer som inte prioriterar ett sådant engagemang. I grunden handlar det om ett ideellt arbete och om möjligheten att ta vara på sina ekonomiska intressen, och 2016 föreslog han i en motion att inget arvode skulle betalas ut.

Motionens andra attsats om att inte betala arvode till dem som av någon anledning behöver gå innan stämman är slut avstår han från att yrka bifall till.

Kristina Harbom (styrelsen) inleder med att hon är så tacksam för att hon fått förtroende och förmånen att ingå i styrelsen som ordinarie ledamot.

Valberedningen föreslår årligen mötesarvode, vilket stämman tar beslut om. Arvodet bygger på ansvar, tidsåtgång och arbetsinsats. Styrelsen delar uppfattningen att fullmäktigeledamöter bör vara närvarande hela stämman och att uppdraget inte ska bygga på ekonomiska incitament utan handla om vilja och engagemang. Styrelsen bedömer dock att det vore svårt att tillägna motionens andra attsats om att inte betala ut arvode för dem

som kan behöva lämna stämman i förtid, för det kan finnas legitima skäl till att man behöver gå tidigare. Styrelsen föreslår att motionen ska anses besvarad.

Albin Bäck (fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motionärens justerade yrkande gällande första attsatsen. Vid förra stämman användes kostnaden för stämmorna som ett argument för att vi skulle bli klara så snabbt som möjligt. Han anser inte att det är ett bra argument ur ett demokratiskt perspektiv. En stor del av kostnaden är dessutom arvode.

Anna-Lena Johansson (fullmäktig, hyresmedlem) ansluter sig till motionärens justerade yrkande. Hon var en av dem som röstade för dubbelt arvode förra året men i efterhand har hon känt sig lite gniden som gjorde det. Nu håller hon i stället med motionären.

Fredrik Holm (valberedningens ordförande) yrkar bifall till styrelsens förslag. Han noterade att Lars motion inte tar sin grund i principerna för arvode, det vill säga att arvodet ska vara skäligt och stå i proportion till uppdragets ansvar.

Fredrik tycker att det ansvar som fullmäktige har är stort och svårt att värdera, men när det gäller arbetsinsats är det mer än en dags arbete att vara med på stämman, läsa in sig på materialet och kunna diskutera det med andra berörda, så han tycker att arvodet är minst sagt skäligt utifrån den arbetsinsatsen.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse motion 30 ska vara besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:23

Motion 31: Brister i stadgerevision steg 2

Motionär: Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motionen besvarad.

Diskussion

Ingalill Lundvall (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 31, vilken innebär att föreningsstämman uppdrar åt styrelsen att ta fram riktlinjer för stadgeändringsprocessen, vari ska ingå att förslag till stadgeändringar av större omfattning ska föregås av ett strukturerat remissförfarande och ha bred förankring som dokumenteras.

Den gångna stadgerevisionens andra steg var omfattande och komplext, menar Ingalill. Ett av de uppsatta målen var att stadgeförslaget skulle vara väl förankrat när det överlämnades från projektgruppen till styrelsen. Styrelsen beslutade den 3 december 2024 att publicera det som styrelsens förslag till stadgerevision steg 2 men det hade inte bred förankring enligt Ingalill. Det hade inte varit strukturerade remissrundor, och det fanns inte dokumenterad återkoppling.

Det ledde i sin tur till utdragna föreningsstämmor med omfattande ändringar i förslaget. Styrelsen lade även fram ett okänt och omfattande kompromissförslag under pågående extrastämma. Beslut togs därefter inom några timmar utan reell möjlighet till reflektion över konsekvenser.

Motion 31 syftar till att stärka kvaliteten, transparensen och effektiviteten vid framtida stadgeändringar. Ingen verksamhet i föreningen ska ske utan stöd i stadgarna. Stadgarna är viktiga och processen för att ändra dem bör vara tydlig och förutsebar oavsett stadgeändringens storlek.

Filippa Drakander (styrelsen) yrkar bifall styrelsens förslag att anse motionen besvarad. Hon reflekterar över det läge SKB befinner sig i vad gäller stadgarna och tycker att det känns märkligt att prata om det styrelsen skriver i sitt svar kopplat till det beslut som har tagit i dag.

Samtidigt blir det en tydlig återkoppling till styrelsen att vi behöver titta på processen, vad vi har tagit för lärdom och vad vi behöver göra när det gäller förankring och inkludering i arbetet framåt. Styrelsen får ta tillbaka det här, utvärdera och ännu tydligare lyssna in hur vi ska jobba framåt, för vi kommer att behöva göra stadgerevisioner framåt också.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse motion 31 besvarad i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:24

Motion 32: Styrelsen skall lobba mot den politiska nivån för att göra det enklare att sätta upp övervakningskameror

Motionär: Jonas Edlund, hyresmedlem Båggången

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motionen besvarad.

Diskussion

Jonas Edlund (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 32. Han vill också att SKB ska ha som policy att det i princip ska vara rimligt att kunna sätta upp kameror i fastigheten om de boende så önskar. Han menar också att man ska följa branschorganisationerna och Fastighetsägarnas rekommendationer i frågan.

Han är medveten om att GDPR sätter ramar för detta, men om man tittar på hur GDPR tillämpas runt om i Europa ser man att det ser väldigt olika ut. Fastighetsägarna har dessutom arbetat med frågan och regelverket har ändrats. Integritetsskyddsmyndigheten kräver inte heller in ansökningar för att sätta upp kameror utan de som vill sätta upp kameror ska själva göra en avvägning mellan integritet och säkerhet.

Jonas undrar om SKB har någon policy i frågan. Det verkar som man har det, men man skriver inte ut det i svaret. Det finns kameror i källaren men bara i utrymmen dit allmänheten inte har tillgång. Det är lite oklart vad som gäller eftersom styrelsen skriver i sitt svar att det inte är tillåtet att sätta upp kameror i förebyggande syfte.

Filippa Drakander (styrelsen) redogör för styrelsens yrkande att motionen ska anses besvarad. SKB arbetar aktivt med trygghetsfrågan i kvarteren. Det är en grundprincip som är superviktig och när man gör trygghetsbesiktningar och boendeenkäter ser man att den upplevda tryggheten generellt sett är hög.

När det gäller kamerabevakning arbetar man utifrån de ramar som är satta utifrån gällande lagstiftning. Där framgår att bevakning ska baseras på att det finns ett tydligt och dokumenterat behov, menar Filippa. Nuvarande regelverk medger ingen möjlighet att använda kameraövervakning utifrån ett förebyggande syfte.

SKB arbetat strukturerat med frågorna och utvärderar kontinuerligt vilka platser som skulle kunna vara i behov av kameraövervakning, både utifrån syfte och behov. SKB har också en representativ röst kopplad till påverkansarbetet, bland genom medlemskap i fastighetsägarföreningar i bland annat Järva, Skärholmen och Hässelby-Vällingby.

Att SKB som enskild, men i sammanhanget ganska liten, aktör skulle kunna driva på nationell eller europeisk lagstiftning menar styrelsen inte ryms i uppdraget. I stället sker påverkansarbetet i branschorganisationer och fastighetsägarföreningar.

Jonas Edlund (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) vill påpeka att han så sent som i morse diskuterade med en kömedlem i Solna om att dennes bostadsrättsförening hade satt upp kameror i portarna. Styrelsen säger att man inte får sätta upp kameror i förebyggande syfte, men på det anslag som berättar om kamerorna i hans fastighet står det: "SKB kameraövervakar i syfte att förhindra brott och störningar för boende i fastigheten." Han vill att styrelsen förklarar skillnaden mellan "i syfte att förhindra brott" och "i förebyggande syfte".

Filippa Drakander, (styrelsen) vet att organisationen kontinuerligt utvärderar om det finns behov av kamerabevakning på en specifik plats. Det kan handla om att det händer saker eller har skett saker, och hon vet att man träffas kontinuerligt i den operativa organisationen och utvärderar.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse motion 32 besvarad i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:25

Motion 33: Representation på Idéburet och socialt byggande konferensen

Motionär: Rand Nezamaldin, kömedlem

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motionen besvarad.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse motion 33 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:26

Motion 34: En organisationsplan för SKB:s verkställande organisation

Motionärer: Ingegerd Rönnerberg, fullmäktig Göken, och Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motionen besvarad.

Diskussion

Birgitta Carlerhag (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till en något justerad formulering: "att föreningsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att ansvara för att ta fram en organisationsplan för SKB:s verkställande organisation där ledning, chefer och viktiga nyckelpersoner namnges. Planen ska publiceras på SKB:s hemsida."

När motionen skrevs utgick motionärerna från att det fanns en organisationsplan för SKB:s verkställande organisation och att medlemmarna skulle ha rätt att ta del av dem. Men nu är man inte lika säkra på att det finns en sådan plan. Då är det än viktigare att det tas fram menar Birgitta, för en sådan plan är en förutsättning för en välfungerande organisation, för dess kommunikation och effektivitet.

I sitt svar skriver styrelsen att man är positiv till att publicera en övergripande grafisk organisationsplan men utan att namnge chefer och andra viktiga nyckelpersoner, och styrelsen hänvisar till att det redan finns en sammanställning av kontaktvägar på hemsidan. Birgitta tycker att de både dokumenten kompletterar varandra.

Malin Sandkulla (sakkunnig) är SKB:s HR-chef. Hon menar att det finns redan information på hemsidan där SKB övergripande redovisar avdelningarnas respektive ansvarsområde och vem som ansvarar för respektive avdelning.

Det är viktigt att underlätta för medlemmarna att få tag på rätt person, och i dag har SKB valt en lösning där man i första hand hänvisar till Servicecenter. År 2025 skedde cirka 41 000 kontakter den vägen, vilket är bra menar Malin.

Kristina Harbom (styrelsen) tycker att öppenhet och transparens är jätteviktigt och därför är styrelsen positiv till motionärernas förslag om att publicera en övergripande grafisk organisationsplan på hemsidan, där man kan se avdelningarna och hur de är organiserade. Däremot menar vi att de namngivna rollerna och detaljerade uppdrag fortsatt ska hanteras av Servicecenter. Det leder till snabbare service som dessutom är mer kostnadseffektiv. Dessutom säkerställs att uppgifterna alltid är aktuella. Men det föreslår styrelsen att motionen ska anses besvarad.

Birgitta Carlerhag (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) kompletterar med att det tidigare funnits en organisationsplan på hemsidan, vilken hon har försökt att uppdatera själv med namn på ansvariga.

Beslut

Stämman beslutar:

- att bifalla Birgitta Carlerhags justerade förslag gällande motion 34
- att därmed avslå styrelsens förslag att anse motionen besvarad.

Dagordningens punkt 27:27

Motion 35: Strategisk inriktning för balkonger och altaner i SKBs fastighetsbestånd

Motionär: Bo Wisenfelt, hyresmedlem Kartan-Skalan

Motion 36: Utredning balkong terrasser Pärönrådet

Motionär: Fredrik Wisenfelt, hyresmedlem Pärönrådet

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att avslå motion 35
- att avslå motion 36.

Beslut

Stämman beslutar:

- att avslå motion 35, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå motion 36, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:28

Motion 37: Fasader och ytskikt i SKBs fastighetsbestånd

Motionär: Bo Wisenfelt, hyresmedlem Kartan-Skalan

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att anse motionen besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Beslut

Stämman beslutar:

- att anse motion 37 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:29

Motion 38: Uppföljning och efterlevnad av fullmäktigebeslut rörande antikvariska vårdplaner

Motionärer: Anette Lebbard-Backhumla, Börje Lindström och Dan Sjöberg,
hyresmedlemmar Motorn-Vingen-Bälgen

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att anse första attsatsen i motionen besvarad
- att avslå andra och tredje attsatsen i motionen.

Diskussion

Dan Sjöberg (motionär, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 38 och att beslutet tas genom votering. Avsikten med de antikvariska vårdplanerna är att beskriva, förklara och ge förslag på hur fastigheter med särskilt kulturhistoriskt värde ska förvaltas. Det övergripande målet är tydligt – att bevara det ursprungliga uttrycket och den kulturhistoriska helheten.

Men när en vårdplan ska genomföras kan det uppstå målkonflikter menar Dan, både på individuell och institutionell nivå. Frågan är hur man ska hantera det utan att det övergripande målet urholkas.

Styrelsen anser att den löpande förvaltningen är tillräcklig för att hantera de antikvariska vårdplanerna, men förvaltningen är även en föreningsfråga. Vilka är rutinerna och vem tar det slutliga beslutet vid målkonflikt, undrar Dan.

Styrelsen menar att vårdplanerna inte kan vara ensidigt styrande utan också måste betraktas som vägledande. Det kan lätt leda till målkonflikter. Därför är det viktigt att skilja på vad som är styrande respektive vägledande.

Han tar ett konkret exempel vad gäller säkerhetsklassade dörrar i kvarteren Motorn och Vingen. De har högsta graden av kulturhistoriskt skydd, och här funderar SKB på att installera så kallade tidstypiska säkerhetsdörrar i fastigheterna medan vårdplanen föreslår att de befintliga dörrarna ska bevaras och att säkerheten ska stärkas med andra metoder. SKB har därtill som praxis att låta hyresgästen själv bestämma om man vill ha en säkerhetsdörr eller inte, vilket gör att karaktären ändras slumpartat i trapphusen.

Motionen handlar inte om detaljstyrning utan om tydlighet, spårbarhet och ansvar menar Dan. Som evighetsförvaltare är det föreningens ansvar att bevara det kulturella arvet.

Annika Lidén (sakkunnig) redogör för att det i samband med en motion vid stämman 2022 beslutades att det skulle tas fram vårdplaner för de kulturhistoriskt viktiga fastigheterna i SKB:s bestånd. Dessa planer är ett viktigt underlag i arbetet och används aktivt vid planering och genomförande av åtgärder i fastigheterna, menar Annika.

Samtidigt är det viktigt att vara tydlig med att vårdplanerna inte ensidigt kan vara styrande, eftersom SKB behöver också förhålla sig till fastighetsägaransvar, lagkrav och de behov som de boende har, när det gäller trygghet, brandskydd och ljudmiljö. Varje åtgärd måste vägas samman utifrån flera olika perspektiv. Just därför används vårdplanerna som vägledande dokument för att hitta lösningar som både tar hänsyn till kulturvärden och till dagens krav på funktion och säkerhet.

När det gäller tidstypiska säkerhetsdörrar har SKB tagit fram en provdörr i kvarteret Bälgen. Den har tagits fram tillsammans med en antikvarie för att säkerställa att det är så likt det bara kan men ändå har alla funktioner som krävs.

Per Forsling, styrelsen yrkar bifall till styrelsens förslag. Antikvariska vårdplaner används redan i dag som vägledande dokument och följs upp inom ramen för befintliga rutiner, i linje med fullmäktiges beslut från 2022. Det styrelsen föreslår avslag kring är att vi inte gör

vårdplanerna ensidigt styrande på ett sätt som skulle begränsa möjligheten att väga in lagkrav, säkerhet, brand, ljudmiljö och boendes trygghet.

Vårdplanerna är något vi ska vara stolta över. Styrelsen delar motionärernas grundsyn om att vårdplanerna är viktiga dokument och ett centralt stöd för förvaltningen av kulturhistoriskt värdefulla kvarter. Just därför används de konsekvent och i linje med tidigare stämmobeslut. Men de är vägledande, inte absolut styrande, menar Per. Enligt den antikvariska expertis som tagit fram dem ska vårdplanerna ligga till grund för planering *tillsammans* med annan relevant kunskap.

När det gäller säkerhetsdörrar har kostnaden för en tidstypiskt utformad dörr minskat och då fick vi en möjlighet till den lösningen även i kulturhistoriskt klassade kvarter, efter antikvariskt samråd. Det är ett typiskt exempel på hur vi hanterar det motionären kallar målkonflikter, och kundundersökningar visar att tryggheten ökar marknad när säkerhetsdörrar installeras.

Dan Sjöberg (motionär, hyresmedlem) förtydligar att motionen handlar om att väldigt stora förändringar i vårdplanerna ska hanteras av styrelsen efter vederbörlig utredning. Det gör förvaltningen redan i dag, men motionen vill att styrelsen ska vara med i arbetet och ta beslut.

Beslut

Stämman beslutar efter försöksvotering:

- att anse första attsatsen i motion 38 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag
- att avslå andra och tredje attsatsen i motion 38, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:30

Motion: 39 Enklare internbyten

Motionär: Sofie Stavtorp, fullmäktig Erkens Kroken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:
att anse motionen besvarad.

Beslut

Stämman beslutar:

- att anse motion 39 besvarad i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:31

Motion 40: För en rättvis och transparent process för tilldelning av parkerings- och garageplatser

Motionär: Mattias Wachtmeister, fullmäktig Kappseglingen

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

- att avslå motionen, med tillägg att styrelsen vid utveckling av ny webb ska beakta motionärens förväntningar på ytterligare transparens.

Diskussion

Mattias Wachtmeister (motionär, fullmäktig, hyresmedlem) uppskattar att styrelsen har tagit motionen i beaktan och ansluter sig till styrelsens förslag, trots att den avslås. Han menar att de processer som är på gång känns bra.

Beslut

Stämman beslutar:

att avslå motion 40 men med tillägg att styrelsen vid utveckling av ny webb ska beakta motionärens förväntningar på ytterligare transparens, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:32

Motion 41: Underlaget för entledigande av styrelsesuppleant – stämmorna 2025-09-22 och 2025-11-15

Motionär: Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att anse motionen besvarad.

Diskussion

Hans Eriksson (motionär, fullmäktige, hyresmedlem) inleder med att det här är en fråga som varit med tidigare och han menar att det behövs ett avslut. Det handlar om att det varit allvarliga påståenden om Hans rederlighet och moral och han redogör för ärendet (finns att läsa i motionshäftet s. 85–87).

Hans yrkande gäller det han menar är oklarheter i ärendet. Om man ska ta heder och ära av någon måste man ha väldigt torrt på fötterna; det har man inte haft i det här ärendet. Med detta inlägg stänger han ärendet och kommer inte att yttra sig mer i det. Han drar tillbaka sina yrkanden.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse motion 41 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:33

Motion 42: Bättre demokrati på föreningsstämman

Motionär: Lars Lingvall, hyresmedlem Göken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att avslå motionen.

Diskussion

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) har inget yrkande men i motionen har han föreslagit ett antal rutiner för stämmor, framför allt vad gäller att begära ordet. Detta är delvis överspelat nu, eftersom rutinerna har ändrats. Numera kan man anmäla sig på talarlistan digitalt, vilket är bättre än det han föreslår i motionen. Han ser alltså ingen anledning att yrka bifall till förslaget.

Han håller dessutom med styrelsen om att förslaget är onödigt detaljerat. Ambitionen var att vara konkret men sådana här frågor bör i princip inte regleras genom detaljbeslut på stämman. Det han framför allt kritiserar är att man ska anmäla sig skriftligt även för att göra ett ytterligare inlägg i en fråga där man redan har talat. Han menar att det hämmar den demokratiska debatten.

Stämмоordförande förklarar att anledningen till att man vill ha in även ett andra inlägg i systemet är att det blir lättare att föra protokoll.

Beslut

Stämman beslutar:

att avslå motion 42, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 27:34

Motion 43: Hantering av reservationer samt arbetsordningen

Motionär: Lars Lingvall, hyresmedlem Göken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:

att avslå motionen.

Diskussion

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 43 som innebär att styrelsen får i uppgift att – gärna i samarbete med intresserade medlemmar – göra en översyn av arbetsordningen och komplettera den så att den kan utgöra ett praktiskt verktyg vid SKB:s föreningsstämmor.

Vid förra stämman lämnade han och andra reseranter in reservationer. De gjorde som man brukar menar Lars, det vill säga lämnade fram reservationerna skriftligt till presidiet när presidiet satt kvar vid bordet. Men vid justeringen ville man från SKB:s sida inte ta med reservationerna i protokollet utifrån några oskrivna regler som skulle gälla i stället för den praxis som har funnits inom SKB. Reseranter och justerare reagerade, men resultatet blev en kompromiss där reservationerna tog in som något slags bilaga till protokollet.

De regler som SKB pekade på innebär att en reservation ska anmälas muntligt och att skriftliga reservationer lämnas in innan stämman har avslutats. Det är inte orimligt regler, men det är inte heller självklara regler. Det som är orimligt är att retroaktivt hävda regler som inte finns i arbetsordningen och som dessutom avviker från praxis i SKB, betonar Lars.

Det behövs regler, vilket SKB höll med om vid förra stämman, men till årets stämma saknas sådana regler utan man har bara gjort ett tillägg till ordlistan. Det är helt otillräckligt. Den korrekta platsen för regler vid en stämma är arbetsordningen, vilket även stämмоordförande vid denna stämma har gett uttryck för.

Det finns fler skäl att se över arbetsordningen menar Lars, för stämmodeltagarna har olika erfarenheter. En utvecklad arbetsordning kan vara ett stöd för samtliga vid stämman.

Åke Larsson (styrelsen) yrkar att motionen ska avslås. Frågan om reservation behandlades i början av stämman, och så kan stämman göra även nästa år. Det sker också en löpande översyn av arbetsordningen.

Styrelsen menar att det inte behövs någon särskild grupp som arbetar med det här utan det kan ske genom den löpande översyn som redan sker. Medlemmar är välkomna att lämna förslag och sedan fattas beslut om arbetsordning på nästa stämma.

Stämмоordförande konstaterar att det inte finns något i motionen som säger att det ska vara en arbetsgrupp; det står att det ska göras en översyn, gärna i samarbete med intresserade medlemmar.

Åke Larsson (styrelsen) menar att styrelsen har tolkat det som en grupp. Det här arbetet kommer dessutom att ske i vilket fall, så styrelsen vidhåller sitt avslagsyrkande.

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) konstaterar att det sker väldigt små ändringar i arbetsordningen mellan åren, så man får inget intryck av att det pågår ett arbete. Hans poäng är att det behövs en mer utförlig arbetsordning eftersom erfarenheten bland

fullmäktigeledamöterna varierar, där man beskriver olika delar i en stämmoprocess, för att alla ska känna sig mer hemma. Han yrkar fortsatt bifall till motionen.

Beslut

Stämman beslutar:

- att bifalla motion 43, i enlighet med Lars Lingvalls förslag
- att därmed avslå styrelsens förslag att avslå motionen.

Stämмоordförande gör en personlig reflektion att mycket av det som står i ordlistan egentligen hör hemma i en arbetsordning som han ser det. Han håller helt med Lars Lingvall om detta.

Dagordningens punkt 27:35

Motion 44: Visning av text och illustrationer vid stämma

Motionär: Lars Lingvall, hyresmedlem Göken

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:
att avslå motionen.

Diskussion

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) yrkar bifall till motion 44 utifrån ett något justerat förslag: "att ge styrelsen i uppdrag att undersöka olika möjligheter att visa medhäft material på bildskärm på föreningsstämma, i syfte att anordna detta."

Till stämman 2024 föreslog Lars att styrelsen skulle få i uppdrag att ordna så att text och illustrationer kan visas på bildskärm. Styrelsen sade ja och stämman biföll motionen. Vid förra årets stämma fanns en sådan möjlighet men förutsättningen var att man hade mejlat materialet till SKB senast 14 dagar före stämman. Det visade sig vara väldigt opraktiskt av många skäl, menar Lars. Dessutom kan man inte själv sköta ordningen vid bildvisningen.

På regionfullmäktiges möten finns en apparat som liknar en äldre OH-apparat, där talaren kan lägga ett papper och så visas text och bild på en skärm. Lars undrar om det inte är möjligt att hyra en sådan till SKB:s stämmor. Har styrelsen undersökt det?

Styrelsen skriver i sitt svar att det är svårt att visa medhäft material på grund av externt hyrda lokaler och föreslår avslag, men Lars tycker att styrelsen borde undersöka vidare.

Kristina Harbom (styrelsen) menar att det har lagts ner otroligt mycket tid på att stämman ska bli så effektiv som möjligt, även utifrån det här avseendet. Den teknik som regionfullmäktige använder är inte möjlig att använda menar hon, eftersom SKB hyr in sig i externa lokaler men styrelsen är självklart positiv till ny teknik.

Styrelsen noterar Lars önskemål om att kunna färdigställa material närmare stämmodagen och avser att korta tiden till 10 dagar i stället för 14 dagar. Hon hoppas att det underlättar. Styrelsen står fast vid sitt avslagsyrkande.

Albin Bäck (fullmäktig, hyresmedlem) yrkar bifall till motionen med dess justerade lydelse. Han har kikat på vad en bildvisningsapparat kan kosta och en liknande apparat, som är högst portabel och drivs på batteri, kostar runt 1 000 kronor. Han förstår därför inte problemet med inhyrda lokaler.

Birgitta Carlerhag (fullmäktig, hyresmedlem) ser att det finns jättemånga fördelar med att kunna visa bildmaterial direkt, för det ger både stöd och trygghet åt den som talar. Då kan missförstånd undvikas och hon tror dessutom att fler skulle våga sig upp i talarstolen. Hon yrkar bifall till motionens justerade lydelse.

Hans Eriksson (fullmäktig, hyresmedlem) menar att sådana här lösningar måste till. Det är inte svårt att få det att fungera.

Lars Lingvall (motionär, hyresmedlem) konstaterar att styrelsen inte svarade på frågan om huruvida man har undersökt olika lösningar. Om man hyr lokal kanske man även kan hyra apparatur, menar han. När det gäller ändringen från 14 till 10 dagar så ändrar den i stort sett ingenting. Men behöver kunna ändra sig i sista stund och slipa på sina anföranden. Han efterlyser ett mer flexibelt system; det borde leda till mindre arbete för förvaltningen. Han yrkar fortsatt bifall till sitt justerade förslag.

Kerstin Johannesson (tjänstgörande fullmäktigsuppleant, hyresmedlem) yrkar bifall till motionen. Det blir så otroligt mycket enklare när man kan välja i stunden och man slipper vara bunden till något som gjordes 10 dagar tidigare.

Beslut

Stämman beslutar:

- att bifalla motion 44 i enlighet med Lars Lingvalls justerade yrkande
- att därmed avslå styrelsens förslag att avslå motionen.

Dagordningens punkt 27:36

Motion 45: Säkerhet i vindsförråd Glöden

Motionär: Erik Åsenlund, hyresmedlem Glöden

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta:
att anse motionen besvarad.

Beslut

Stämman beslutar:

att anse motion 45 besvarad, i enlighet med styrelsens förslag.

Dagordningens punkt 26, återupptagen behandling

Beslut om arbetsordningar för hyresutskottet, valberedningen och föreningsrevisorerna

Styrelsens förslag – arbetsordning för hyresutskott och valberedning

Reinhold Lennebo (styrelsen) föreslår att arbetsordningarna för hyresutskottet och valberedning återremitteras till styrelsen för bearbetning utifrån stämmobeslutet att inte anta förslaget till ny stadgar.

Beslut – arbetsordning för hyresutskott och valberedning

Stämman beslutar:

- att återremittera arbetsordning för hyresutskott och valberedning till styrelsen, i enlighet med styrelsens förslag.

Styrelsens förslag – arbetsordning för föreningsrevisorer

Filippa Drakander (styrelsen) förklarar att det i nuvarande stadgarna står ”revisorer” i plural medan det i det nya förslaget står ”revisor” i singular. Det är den konkreta ändring som behöver göras och den tror styrelsen är möjlig att hantera i dag.

Denna arbetsordning är viktig, eftersom föreningsrevisorerna fyller en helt unik funktion. Utifrån den kooperativa koden har de en otroligt viktig uppgift i att granska föreningens verksamhet utifrån ett medlemsperspektiv. Styrelsen menar här att arbetsordningen är ett jätteviktigt styrdokument för den föreningsvalda revisorn och för att medlemmarna ska få en rättvisande bild av föreningens styrning utifrån ett medlemsperspektiv.

Arbetsordningen reglerar också hur granskningen ska planeras och genomföras, hur samarbetet med den auktoriserade revisorn ska fungera och hur resultatet ska rapporteras tillbaka till föreningsstämman.

Styrelsen har lutat sig mot den tydliga hänvisning som finns i den kooperativa koden där det slås fast att revisorerna har i uppdrag att granska hur den kooperativa kodens principer tillämpas i föreningen. Utan en tydlig arbetsordning riskerar uppdraget att bli otydligt, både för revisorerna och för de medlemmar som de företräder. Styrelsen yrkar bifall till styrelsens förslag om att pluralformen på ordet ”föreningsrevisorer” ändras till singular (”föreningsrevisor”).

Birgitta Carlerhag (fullmäktig, hyresmedlem) menar att i den förtroendevalda revisorns granskningsrapport för 2025 kan man läsa att den utförda granskningen är en översiktlig granskning i väsentligt mindre omfattning än vad som är vanligt enligt internationell standard och god svensk revisionssed. Det speglar också av sig i granskningsrapporten, där hon hade önskat att man mer hade kunnat se vad man har granskat.

Hon föreslår ett tillägg under punkt 5.1: ”Av rapporten till föreningsstämman ska det tydligt framgå hur granskningen har gått till och vilka kontakter som har tagits för att granska föreningens verksamhet ur ett medlemsperspektiv.”

Claes Hammar (fullmäktig, kömedlem) undrar om ändringen av ”föreningsrevisorer” till ”föreningsrevisor” gäller både bestämd och obestämd form.

Stämмоordförande svarar att det gäller båda.

Filippa Drakander (styrelsen) föreslår bifall till *Birgitta Carlerhags* tilläggsförslag.

Beslut

Stämman beslutar:

- att fastställa förslaget till arbetsordning för föreningsrevisorer med de språkliga konsekvensändringar som styrelsen föreslagit (föreningsrevisorer ändras till föreningsrevisor i både bestämd och obestämd form)
- att bifalla *Birgitta Carlerhags* tilläggsförslag under punkt 5.1, vilket även styrelsen anslutit sig till (”Av rapporten till föreningsstämman ska det tydligt framgå hur granskningen har gått till och vilka kontakter som har tagits för att granska föreningens verksamhet ur ett medlemsperspektiv.”)

Stämмоordförande uppmanade eventuella reservanter att anmäla sina reservationer innan stämman är avslutas. Sedan har man 24 timmar på sig att skicka in reservationen till foreningen@skb.org.

Ordningsfråga

Ragnar von Malmberg (fullmäktig, hyresmedlem) konstaterar att flera styrelseledamöter före lunch meddelade att de skulle avgå. Han undrar om detta bara uttalades i hastigt mod, och om inte – vilka det gäller.

Reinhold Lennebo (ordförande) svarar att styrelsen kommer att ha ett konstituerande styrelsemöte efter stämmans avslutning, så han ber om att få bli svaret skyldig.

Stämмоordförande tillägger att det är den rekommendation han har gett till styrelsen, för att undvika avgångar på sittande stämma så att styrelsen inte kan konstituera sig. Det kan i sin tur leda till val som inte är beredda.

Stämмоordförande tackar för förtroendet att få leda stämman och överlämnar klubban till SKB:s ordförande Reinhold Lennebo.

Dagordningens punkt 28

Stämmans avslutning

Reinhold Lennebo (ordförande) konstaterar att stämman slutligen har kommit i mål och han vill rikta ett stort tack till fullmäktige för deras insats under dagen. Han riktar också ett tack till två förtroendevalda som har lämnat sina uppdrag.

Håkan Nord har varit revisor och revisorssuppleant i 10–15 år och Reinhold tackar för de år Håkan varit förtroendevald i SKB och överlämnar en blomma.

Haymanot Wachtmeister har suttit i hyresutskottet. Hon är inte närvarande på stämman, så blomman överlämnas till hennes man Mattias tillsammans med en varm hälsning.

Reinhold tackar också alla som har gjort stämman möjligt. Här nämner han Ann Lundström som jobbat hos SKB och Magnus Kjellén från Easyvote; allt tekniskt har fungerat mycket väl i dag, konstaterar Reinhold. Båda får varsin blomma som tack. Reinhold riktar också ett stort tack till presidiet – Daniel, Johan och Petra – som har gjort ett jättefint jobb. Även de får blommor.

Med det sagt vill Reinhold allra sist tacka för att hans sista stämma i SKB präglades av demokratin och att den fick göra sin röst hörd. Det är trots allt det som är det viktigaste, trots hans personliga besvikelse.

Ingrid Gyllfors (verkställande direktör) tackar samtliga medarbetare som gjort ett jättejobb både inför under dagen.

Reinhold Lennebo avslutar stämman klockan 18.10.

Efter stämman bjuds deltagarna in till mingel, wraps och bubbel.

Protokollet justeras:

Daniel Torbjörnsson, stämмоordförande

Petra Vainionpää, protokollförare

Justeringspersoner:

Erik Johansson

Lennart Sjöstål

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Daniel Torbjörnsson

Date: 2026-06-10 19:25:27

BankID refno: 019eb291-2536-7951-9c7a-cb8885314584



Daniel Torbjörnsson

Signed by: PETRA ANITA VAINIONPÄÄ

Date: 2026-06-10 12:50:18

BankID refno: 019eb127-640d-7fab-8fde-b562e98999e3



Petra Vainionpää

Signed by: KARL ÅKE LENNART SJÖSTÅL

Date: 2026-06-11 10:49:05

BankID refno: 019eb5de-a297-71ff-a32b-083af03db9c4



Lennart Sjöstål

Signed by: Erik Gustaf Johansson

Date: 2026-06-10 14:26:34

BankID refno: 019eb17f-834d-7727-87c2-09d90f5432d8



Erik Johansson