

## Hantering av stadgeändringarna

### *Förslaget i korthet*

Styrelsens förslag till inriktningsbeslut är så oklart och ofullständigt att det inte kan fungera som direktiv för utarbetande av stadgetext. Det bör därför avslås.

Kallelse till extra föreningsstämma som behandlar stadgeändringar bör skickas ut senast fyra veckor före stämman, så att man hinner sätta sig in i förslaget.

Styrelsen presenterade i december ett förslag till inriktningsbeslut om stadgeändringarna. Något sådant beslut har inte förekommit vid tidigare stadgeändringar.

Poängen med ett inriktningsbeslut torde vara att man *först* tar ett principiellt beslut om vad man vill ändra som ska fungera som direktiv för utarbetande av stadgetext, *sedan* låter några personer utarbeta den konkreta stadgetexten och *sist* behandlar förslaget till stadgeändring på sedvanligt sätt vid två stämmor.

Ett krav på inriktningsbeslutet är att att-satserna är tydliga. Det är de som gäller – inte vad som står i motionens brödtext och ännu mindre vad som står i några av de båda rapporterna eller i någon av de Powerpointbilder som har visats vid möten.

Att-satserna behöver vara formulerade så att det inte kan bli någon diskussion om vilka ändringar som ska konkretiseras i ny stadgetext. Men styrelsens förslag – de tre att-satserna – innebär tvärtom att oklarheten ökar om vilka ändringar som ska genomföras.

Förslaget i **första att-satsen** är att ”höja medlemsinsatsen till 30 000 kr”. Enligt § 38 a i [stadgarna](#) är beloppet för ”medlemsinsats” 25 000 kronor. Att-satsen innebär alltså att detta belopp ska höjas till 30 000 kronor. Det stämmer inte med vad som sagts om en höjning från 20 000 kronor till 30 000 kronor. Att-satsen säger dessutom inget om att begreppet ”bosparande” ska tas bort och innebär alltså att det ska vara kvar. Det stämmer inte med vad som sagts om att det ska tas bort. Detsamma gäller begreppet ”emissionsinsats”.

I **andra att-satsen** är det oklart vad ”möjlighet” till digitala nomineringar innebär, och i **tredje att-satsen** är det oklart vad ”möjliggöra” i fråga om regler vid uthyrning innebär. För övrigt bör dessa två förslag strykas, eftersom tanken inte är att de ska genomföras 2020 utan först senare.

I **alla tre att-satserna** anges att respektive ändring ska genomföras ”i kommande stadgerevision” – som om alla ska genomföras samtidigt och inte i etapper, som det sagts.

**Det går inte att skriva stadgetext med dessa otydliga, motsägelsefulla och ofullständiga att-satser som underlag. Styrelsens förslag till inriktningsbeslut bör därför avslås.**

När förslaget om ändrad stadgetext behandlas senare är det angeläget – för att inte säga nödvändigt – att det skickas ut i så god tid att man hinner sätta sig in i förslaget. Stadgarna medger att kallelse till extra stämma skickas ut senast två veckor före stämman. Det är alldeles för kort tid. Det bör vara fyra veckor.

**Vi yrkar** att föreningsstämman beslutar

*att* avslå styrelsens förslag om inriktningsbeslut (de tre att-satser som presenterades i december 2019) samt

*att* ge styrelsen i uppdrag att skicka ut kallelse till extra föreningsstämma där stadgeändring behandlas senast fyra veckor före föreningsstämman.

(underskrifter)

## SKB:s arbete med uthyrning

### *Förslaget i korthet*

SKB bör utreda medlemmars agerande vid uthyrning för att hitta åtgärder som riktas enbart mot dem som agerar diskutabelt – i stället för att införa åtgärder som innebär inskränkningar för alla medlemmar.

Informationen på hemsidan om uthyrning behöver förtydligas och förbättras.

I [rapporten om det parlamentariska systemet och turordningen](#) behandlas bland annat SKB:s uthyrningsverksamhet.

I rapporten förekommer märkliga formuleringar om hur vissa medlemmar agerar i samband med visning och uthyrning. Man pratar om ”slentrianmässiga intresseanmälningar”, visningar som ”nöje” och ett ”’uppblåst’ eller skenbart stort intresse”.

Man säger att det är ett problem att medlemmar anmäler sig till visning och sedan inte tackar ja till lägenheten – trots att det är helt naturligt att titta på många lägenheter innan man hittar någon som man vill flytta till.

Man anger hur många medlemmar som fått fem kallelser eller fler per år – som om detta låga antal skulle vara anmärkningsvärt.

Man finner det ”problematiskt” att ungefär hälften av dem som anmält sig till visning inte svarar vare sig ja eller nej – trots att man på annat ställe säger att inget svar uppfattas som ett nej. Frågan är snarast: Varför finns det en nej-knapp? Det räcker om intresserade kan anmäla.

Man påstår att vissa medlemmar inte anmäler intresse för en lägenhet när de ser att de skulle komma långt ned på intresselistan och att lägenheten sedan kanske går till en medlem med kortare kötid – man pratar om en risk för att ”det inte är ’rätt medlem’ som får ’rätt lägenhet’”.

Men den som inte anmäler intresse har ju själv valt att avstå. Och när nu SKB vet hur det fungerar – att medlemmar längre ned på listan har chans att få lägenheten – varför informerar man inte tydligt om det på hemsidan?

Man kritiserar att vissa först tackar ja men sedan tackar nej när de blir erbjudna kontrakt. Det kan naturligtvis ifrågasättas, även om det i enskilda fall kan finnas godtagbara förklaringar.

Men på SKB förefaller man agera väldigt passivt. Man skickar mejl eller sms, väntar en viss tid och skickar sedan till nästa som står på tur och så vidare tills någon hör av sig. Och man bryr sig inte om att kontakta dem som tackar nej (eller avstår från att svara). Man frågar inte om anledningen till att medlemmar ångrar sig, så att man skulle kunna lära sig något, och man hör inte ens av sig för att anmärka på det beteende som nu kritiserar i rapporten.

**SKB är till för sina medlemmar. Då är det märkligt att man gör dessa ifrågasättande beskrivningar av hur medlemmar agerar, samtidigt som man själv agerar passivt och inte försöker ta reda på orsaker och hitta åtgärder som riktar sig mot dem som eventuellt agerar diskutabelt. Att i stället införa inskränkningar för samtliga medlemmar är inte acceptabelt.**

Informationen på de webbsidor som gäller uthyrningen och dess olika faser, från intresseanmälan till kontraktsskrivning, behöver också förtydligas och förbättras.

**Vi yrkar** att föreningsstämman beslutar

*att ge styrelsen i uppdrag att utreda medlemmars agerande vid uthyrning i syfte att hitta åtgärder som riktas enbart mot dem som agerar diskutabelt i stället för att införa åtgärder som innebär inskränkningar för samtliga medlemmar samt*

*att ge styrelsen i uppdrag att se till att informationen på de webbsidor som gäller uthyrning förtydligas och förbättras.*

(underskrifter)

## Geografisk policy och stopp för Uppsala

### *Förslaget i korthet*

SKB bör bygga på platser där medlemmarna föredrar att bo, så att man prioriterar medlemmar med lång kötid och inte bygger för personer som nyligen blivit medlemmar eller inte ens är medlemmar.

Som geografisk policy för SKB bör gälla att mark och fastigheter ska ligga inom Stockholms län med fokus på centralare delar av länet.

Den nyligen påbörjade verksamheten i Uppsala är en kostsam felinvestering som bör avvecklas, och den fastighet som är under uppförande bör säljas.

**Stockholms kooperativa bostadsförening har börjat bygga i Uppsala. Som föreningens namn anger var det aldrig tanken. Och ju mer man begrundar denna utvidgning, desto mer orimlig ter den sig.**

Det är av flera anledningar viktigt var SKB väljer att bygga. Det handlar om att använda resurserna på ett bra sätt. Det handlar om att bygga där medlemmarna vill bo. Och det är knappast Uppsala. Bygger man där bygger man inte främst för de medlemmar som har stått i kö länge och borde prioriteras utan i stor utsträckning för personer som nyligen blivit medlemmar eller inte ens är medlemmar. Det handlar också om att bygga där det finns efterfrågan långsiktigt, så att det inte blir problem med att få lägenheterna uthyrda. Att lägenheter går till medlemmar med kort kötid är en riskfaktor.

SKB:s medlemmar föredrar Stockholms kommun – och helst Stockholms innerstad – före andra kommuner inom Stockholms län. I en [SKB-enkät till köande](#) år 2014 fanns en fråga om var man helst ville bo. Bara 18 procent kryssade för någon annan kommun än Stockholms kommun, och de två som kom närmast var Solna och Sundbyberg – de geografiskt närmaste.

I enkäten ställdes ingen fråga om platser utanför Stockholms län. Trots det hänvisade styrelsen till denna enkät i sitt svar på en motion förra året som ifrågasatte utvidgningen till Uppsala. Man talade om att ”bygga upp ett fastighetsbestånd” i Uppsala. Styrelsen verkar alltså ha planer på ett större antal fastigheter där, vilket gör utvidgningen till Uppsala än mer betänklig.

Styrelsen hänvisade också till att man året före hade svarat positivt på en motion om geografiskt område för byggande. Där skrev man att styrelsen höll på med en analys som ”ska slutligen landa i riktlinjer som anger var SKB ska prioritera att söka mark för ny bostadsbebyggelse”. Men innan analysen var färdig och riktlinjer beslutade påbörjades utvidgningen till Uppsala.

Motionärerna ville för övrigt att frågan skulle utredas och sade att ”en marknadsundersökning bör genomföras för att verifiera att det finns ett intresse hos föreningens medlemmar att kunna bo i närliggande orter”. Någon sådan finns inte.

I svaret år 2019 skrev styrelsen att utvidgningen ”har föregåtts av noggranna analyser”. Om det finns sådana analyser (alltså fler än en) blir frågan: Varför presenteras de inte?

Styrelsen hänvisade också till fullmäktigedagen 2013. Då fick vi i smågrupper placera ut klossar för olika typer av hus på en karta där vi tyckte att SKB kunde bygga. Det skedde utan restriktioner och ansvar för realiteter – och på begränsad tid. Det var närmast en lekstuga.

**Genom att börja bygga i Uppsala – och dessutom skriva en avsiktsförklaring med Uppsala kommun – har styrelsen också brutit mot [stadgarna](#), § 28:**

*”Styrelsen skall inhämta föreningsstämmans mening innan den fattar beslut i frågor av principiell art eller av större ekonomisk betydelse.”*

En utvidgning av Stockholms Kooperativa Bostadsförening utanför Stockholms län – och dessutom ett avtal med en kommun utanför länet – är helt uppenbart en principiell fråga.

Att bygga upp en särskild förvaltning i Uppsala med de olika funktioner som krävs innebär extra kostnader, så frågan har också större ekonomisk betydelse. Eller ska alla åka bil eller tåg mellan Uppsala och Stockholm när det behövs? Hur miljösamt är det? Hur stämmer det med SKB:s policy om hållbarhet?

I svaret år 2018 skrev styrelsen vidare att man har ”antagit en vision som bland annat innebär att SKB ska bidra till att regionen växer”. Det är också ett brott mot § 28, förutom att visionen kan ifrågasättas.

**SKB är inte ett privat bostadsföretag utan en kooperativ förening som enligt sin ändamålsparagraf ska ”främja medlemmarnas ekonomiska intressen”. Det innebär bland annat att välja platser för byggande på grundval av medlemmarnas intresse och att investera omdömesgillt.**

Genom att besluta utan förankring hos fullmäktige och medlemmar har styrelsen försatt SKB i en brydsam situation.

Utvidgningen till Uppsala är en kostsam felinvestering. Den behöver stoppas innan den hinner utvecklas. Pågående bygge måste rimligen avslutas, men sedan bör fastigheten säljas och engagemanget i Uppsala avvecklas.

Eftersom frågan är angelägen är det en förhoppning att denna motion diskuteras noga i kvarteren och bland köande.

**Vi yrkar** att föreningsstämman beslutar

*att* som geografisk policy för SKB ange att mark och fastigheter som föreningen hanterar ska ligga inom Stockholms län med fokus på centralare delar av länet samt

*att* ge styrelsen i uppdrag att avveckla verksamheten i Uppsala inklusive att sälja den fastighet som är under uppförande.

(underskrifter)

## Redovisning av uppdrag med mera

### *Förslaget i korthet*

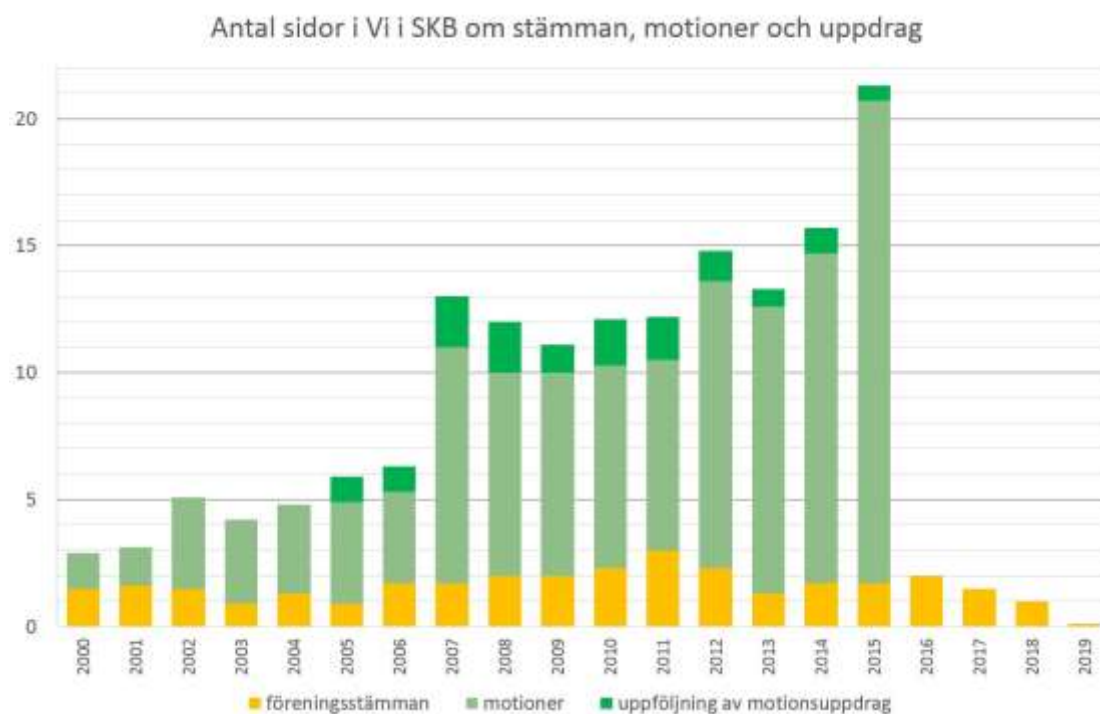
Styrelsen bör uppmanas att fortsätta fullgöra uppdraget att redovisa hur man har hanterat de uppdrag som man fått genom stämmobeslut.

Redovisning av motioner i *Vi i SKB* bör återupptas och redovisningen av stämman förbättras jämfört med senaste redovisning utan att stämman beslutar om det.

År 2016 började styrelsen – mot föreningspraxis och mot lagen om ekonomiska föreningar – gallra bort motioner och inte låta stämman behandla dem. Samtidigt slutade man redovisa motioner i tidningen *Vi i SKB*, och man slutade också redovisa hur styrelsen hade behandlat uppdrag som stämman hade gett styrelsen.

År 2005 beslutade stämman att styrelsen årligen skulle ”redovisa vidtagna åtgärder med anledning av uppdrag till styrelsen som ännu inte slutförts”. Sådan redovisning skedde åren 2005–2015, under åren 2008–2011 till och med i både vår- och höstnumret av *Vi i SKB*.

Följande diagram visar antalet sidor i *Vi i SKB* som använts för stämman, motioner och uppdrag.



Att styrelsen nu inte alls redovisar **motioner** i *Vi i SKB* är demokratiskt illa och uppmuntrar inte till medlemsengagemang. Styrelsen bör återuppta redovisning av motioner i någon form – utan att fullmäktige ska behöva besluta om det.

Eftersom redovisningen av hur styrelsen hanterar **uppdrag** grundas på ett stämmobeslut bör stämman uppmana styrelsen att följa beslutet.

Exempelvis beslutade stämman år 2016 ”att ge styrelsen i uppdrag att agera mer utifrån att SKB är en medlemsförening där medlemmarna ska känna sig delaktiga och ges inflytande”. Vad har styrelsen gjort med anledning av det uppdraget? Att inte skriva något om motioner i *Vi i SKB* är knappast i linje med det uppdraget.

Beträffande **föreningsstämmorna** kan det noteras att redogörelsen från 2019 års stämma i [höstnumret av Vi i SKB](#) är extremt kortfattad – insmugen *dels* som ett stycke i en intervju med nya chefen för föreningsutveckling, under rubriken ”Ju fler vi är desto bättre”, *dels* som vit text i liten stil nederst på en svartvit bild. Att styrelsen återgår till en bättre redovisning av stämman borde inte kräva något beslut av fullmäktige.

**Vi yrkar** att föreningsstämman beslutar

*att* ge styrelsen i uppdrag att fortsätta fullgöra uppdraget från år 2005 om redovisning av hur uppdrag till styrelsen har hanterats.

(underskrifter)



## Transparent redovisning av stämmohandlingar

### *Förslaget i korthet*

Handlingarna till en föreningsstämma bör finnas tillgängliga också efter stämman, i stället för att de flesta tas bort, vilket sker nu. Det är ett självklart demokratiskt krav. Dokumentationen av stämmorna ska vara transparent.

Före varje föreningsstämma läggs handlingar till stämman ut på hemsidan och är tillgängliga för medlemmarna. Efter stämman tas dock allt bort utom häftet med motioner (inklusive eventuella styrelseförslag) samt årsredovisningen.

Det innebär att det efteråt inte går att se vilka som har nominerats till styrelsen och hur valberedningen har motiverat sitt förslag – endast det som beslutats redovisas i protokollet. Det går inte heller att se hur valberedningen har motiverat förslaget till arvoden.

Inte heller går det att se vilka regler stämman har arbetat efter – det står bara att stämman godkände förslaget till arbetsordning. Vad som gäller beträffande exempelvis yrkanden, talartidsbegränsning, ljudupptagningar och fotografering är därmed fördolt. Ett år föreslogs enligt protokollet att texten i sjätte stycket skulle ändras – men vad som stod i det stycket går inte längre att se.

Detta är faktiskt absurt. En ordentlig dokumentation av stämman borde vara en självklarhet.

Frågan har tagits upp tidigare. Exempelvis biföll stämman en motion år 2015 om att samtliga förslag skulle publiceras. Men sedan valde styrelsen att publicera endast tillfälligt inför stämman och efter stämman lägga ned jobb på att ta bort det som hade publicerats.

I ett svar år 2018 sade styrelsen att hemsidan ”inte [ska] fungera som ett arkiv för äldre underlag”. Men det är väl utmärkt – och går i linje med att uppmuntra medlemsengagemang – om intresserade kan ta del av äldre handlingar på hemsidan.

Styrelsen hänvisade också till att medlemmar kunde ”kontakta SKB för att få dokumentet skickat till sig”. Men det ger ju SKB extraarbete och är i praktiken omöjligt för medlemmen, som inte kan se vilka dokument det går att efterfråga.

**Dokumentationen av stämman bör vara transparent och fullständig. Det är ett självklart demokratiskt krav.**

**Vi yrkar** att föreningsstämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag att på hemsidan publicera och bevara samtliga handlingar som skapats som underlag för diskussion och beslut vid föreningsstämma.

(underskrifter)