

Inriktningsbeslut om stadgar och motioner från 2020 och 2021

Styrelsens förslag till s.k. inriktningsbeslut om stadgarna – ett principbeslut om vad kommande stadgeändring ska innehålla – samt motionerna från 2020 och 2021, som blivit uppskjutna på grund av corona, behandlas vid en extra föreningsstämma den 20 november. Här följer en sammanfattning av de 72 motionerna, uppdelade i olika ämnesgrupper. Om styrelsen föreslår **bifall** eller **avslag** anges det. Annars föreslår styrelsen att motionen anses besvarad.

Inriktningsbeslutet om stadgar	1
Övriga frågor om lag och stadgar	1
Verksamhet utanför Stockholms län	2
Byggande och fastighetsförvaltning	2
Hyressättning med mera	3
Boende.....	3
Föreningsverksamheten	3
Övrigt.....	4
Styrelsens förslag från december 2019.....	4
Styrelsens förslag från april 2020.....	4

Inriktningsbeslutet om stadgar

Flera motioner gäller styrelsens förslag till inriktningsbeslut om stadgarna. Det är ett ganska oklart formulerat förslag i fem punkter, och fullmäktige från olika kvarter har uttalat kritik mot förslagen. Från Segelbåten har vi avlämnat både skrivelse och motion.

Egentligen spelar det liten eller ingen roll vad stämman beslutar om förslaget. Stämman är det högsta beslutande organet och kan nästa gång besluta det samma eller något helt annat, om det är fullmäktiges uppfattning. Det går inte att binda upp en stämma.

(Styrelsens förslag från april 2020 inte samma som det som publicerades i december 2019 och som alla motionerade om år 2020. Därmed bröt styrelsen mot stämmobeslutet att förslaget skulle vara tillgängligt så att man kunde skriva motioner om det. Styrelsens två förslag, själva yrkandena, återges sist.)

Förslaget till inriktningsbeslut gäller medlemsinsats, bosparande, emissionsinsats och upplåtelseinsats, digitala nomineringar och val samt "tillämpningsregler vid uthyrning".

I motion **2020:1** från Segelbåten (kvarteretsrådet och några boende) föreslås **avslag på förslaget om inriktningsbeslut**. Det yrkandet upprepas i motion **2021:1** från Segelbåtens fullmäktig, där det också föreslås att styrelsen vid större stadgeändring ska lägga fram ett konkret förslag i så god tid att medlemmarna kan motionera om det. Även i motion **2021:2** föreslås avslag på förslaget om inriktningsbeslut, och där föreslås också att styrelsen ska komma med tydliga stadgeändringsförslag som stämman kan rösta på, ett efter ett.

I flera motioner (**2020:4–6**) föreslås avslag på förslaget om **digitala nomineringar och val**. I den sista motionen föreslås också avslag på förslaget om **tillämp-**

ningsregler vid uthyrning. Vid flera möten med fullmäktigeledamöter har kritik riktats mot digitala val.

I motionerna **2020:2–3** föreslås avslag på förslaget om **höjning av medlemsinsats** från 20 000 till 30 000 kr.

I motion **2020:8** och **2021:3** föreslås att ett enhetligt belopp för **upplåtelseinsatserna** inte ska införas. Stark kritik – och många frågor – har framförts om detta.

Styrelsen föreslår **avslag** på samtliga motioner ovan.

I motion **2020:1** föreslås också att **kallelse** till extra föreningsstämma där stadgeändring behandlas ska skickas ut senast fyra veckor före stämman, och i motion **2020:34** från Mälarpirater föreslås att § 22 i stadgarna ska ändras så att kallelse ska ske senast fyra veckor före såväl ordinarie som extra stämma.

Styrelsen föreslår **avslag** på motion 2020:1 men inkonsekvent att motion 2020:34 ska anses besvarad.

Ett par motioner gäller **uthyrningen**, mot bakgrund av att utredningen om stadgeändringar föreslår inskränkningar för samtliga medlemmar eftersom vissa medlemmar sägs bete sig klandervärt.

I motion **2020:20** från Segelbåten (kvarteretsrådet och några boende) föreslås att styrelsen ska få 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 se till att informationen på hemsidan om uthyrning förtydligas, och i motion **2020:19** från Mälarpirater föreslås avslag på begränsningar av rätten att göra intresseanmälningar och att styrelsen ska förbättra information och regler vid intresseanmälan och kontraktskrivande.

Styrelsen föreslår **avslag** på några av förslagen.

Övriga frågor om lag och stadgar

I motion **2021:16** föreslås att SKB ska arbeta för att **lagstiftningen ändras** så att det inte går att byta in sig i SKB utan att först ha köat ett antal år. // Styrelsen föreslår **bifall**.

I motion **2021:12** från Segelbåtens fullmäktig föreslås att nästa förslag till stadgeändring ska innehålla ett tillägg som förtydligar att **omyndiga inte har motionsrätt** och att bestämmelsen om förälders rösträtt för

barn vid medlemsmöte ska strykas. // Styrelsen argumenterar ordrikt för att föräldrars ansvar är omfattande och föreslår **avslag**. Men saken är ganska enkel: Enligt lagen om ekonomiska föreningar ([6 kap. 1 §](#)) "utövar medlemmarna sin rätt att besluta i *föreningens angelägenheter*" vid stämman. Det går inte att motionera om *privata angelägenheter*, som att få bättre spis i sin lägenhet. Inte heller vid medlemsmöten beslutas det om privata angelägenheter. Men det är bara ett barns privata angelägenheter som föräldrar har rätt och skyldighet att ta till vara. Motionerna 17, 23 och 24 år 2020 borde ha avvisats.

I motion [2021:6](#) föreslås att **medlemskap** ska kunna överföras från förälder till barn. // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2021:15](#) föreslås att **mandattiden** för en fullmäktigeledamot ska vara högst tio år och att SKB ska tillsätta en "**demokratigrupp**" som gör en bred översyn av kvartersråden, fullmäktige och andra förtroendeuppdrag i SKB. // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2020:7](#) föreslås ett antal **stadgeändringar**, som styrelsen föreslår **avslag** på. Även medlemskontot och kostnad för extrastämma tas upp.

I motion [2020:36](#) föreslås ändrad **ordning för val** av fullmäktige för boende (slutna sedlar och annat). // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2021:9](#) föreslås att stadgarna ändras för att säkerställa balans mellan alla medlemmar och garantera **representation för köande** och att de ändras så att det blir balans mellan boende och köande i valberedningen, med två boende och två köande som ordinarie respektive som suppleanter.

I motion [2021:8](#) föreslås att **begreppet "bomedlem"** ska definieras i stadgarna. // Styrelsen föreslår **bifall**.

Verksamhet utanför Stockholms län

Att Stockholms Kooperativa Bostadsförening har börjat bygga utanför Stockholms län – i **Uppsala** – ifrågasätts i flera motioner.

I motion [2020:12](#) från [Segelbåten](#) (kvartersrådet och boende) framförs två förslag: 1. 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, 2. att ge styrelsen i uppdrag att **avveckla verksamheten** i Uppsala inklusive att sälja den fastighet som är under uppförande. I motion [2021:4](#) från [Segelbåten](#)s fullmäktig upprepats yrkandena (fast med "den fastighet som är under uppförande" ersatt av "fastigheten där").

I motion [2020:9](#) från Mälarpirater föreslås att § 2 i stadgarna kompletteras med "inom **Stockholms län**", så att det står: "Föreningen har till ändamål att inom

Stockholms län främja medlemmarnas ekonomiska intressen ...", och i motion [2021:4](#) från [Segelbåten](#)s fullmäktig framförs ett liknande förslag: "att ge styrelsen i uppdrag att i nästa stadgeändringsförslag inkludera ett tillägg om att SKB:s verksamhetsområde är Stockholms län". I motion [2020:11](#) föreslås att SKB "**avvecklar** sitt engagemang i Uppsala och koncentrerar sitt byggande till Storstockholm", och i motion [2020:10](#) föreslås att fastigheten i Uppsala snarast **säljs**.

Styrelsen föreslår **avslag** på alla dessa motioner.

Byggnad och fastighetsförvaltning

Riktlinjer för nyproduktion tas upp i flera motioner.

I motion [2020:42](#) föreslås inriktningen "att SKB ska **pressa byggkostnaderna och bygga för sådana som bostadsföreningen en gång startades för** – ge människor med normala eller lägre inkomster tillgång till goda, inte luxuösa, bostäder". I motion [2020:41](#) föreslås att medlemmarnas möjligheter att **påverka bostadsbyggande** i planeringsstadiet ska tillvaratas bättre, att SKB ska planera för ett "**funktionellt boende** där 'öppen lösning' inte alltid överensstämmer med praktiskt boende och avskiljbarhet" och att SKB ska bygga **trappor** som fungerar i vardag och vid utrymning. I motion [2021:18](#) föreslås att SKB ska "skapa **trivsamma kvarter** i en mänsklig skala, dvs lägre hus med större variation i fasaderna". I motion [2020:39](#) föreslås fler **ettor** och **yteffektiva** lägenheter. I motion [2021:19](#) föreslås att SKB förbereder för att bygga alla framtida **hus i trä**. I motion [2020:38](#) föreslås att SKB ska installera **solceller** "på de flesta av SKB:s fastigheter", och i motion [2021:21](#) föreslås solpaneler för Jenny Linds Gata och alla andra tak där det lämpar sig.

I motion [2020:37](#) föreslås som **miljömål** att SKB ska vara koldioxidfritt senast år 2030 och uppfylla Parisavtalets mål med inriktning på 1,5 grader.

I motion [2021:20](#) föreslås 1. en strategi för att fram till 2026 förse parkeringsplatserna med **laddboxar för elbilar**, 2. att SKB ska ligga före, 3. särskild kö för p-platser med laddboxar och 4. referensgrupp som följer och driver frågan. // Styrelsen föreslår **avslag** på tredje och fjärde förslaget.

I motion [2020:48](#) föreslås att styrelsen ska verka för att göra SKB:s fastighetsbestånd än mer **äldrevänligt och tillgängligt**.

I motion [2021:23](#) föreslås att SKB ska skapa **övernattningsrum** vid nyproduktion och om möjligt anpassa befintliga kvarterslokaler för övernattningsrum och tillfällig evakuering. // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2020:43](#) önskas **treglasfönster** i vissa fastigheter i Björkhagen. // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2020:45](#) önskas **tillstånd till renovering** till modernare standard. // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2020:23](#) föreslås en förstudie om **ungdomsbostäder**, och i motion [2020:24](#) föreslås en förstudie om **kömedlemsbostäder**. // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2020:17](#) föreslås en förstudie om **investeringsstöd** för nybyggnation.

(De tre motionerna ovan är från en 1½-åring genom barnets föräldrar, vilket tas upp i motion [2021:12](#).)

Hyressättning med mera

Hyressättningen tas upp i motion [2020:16](#) av Birgitta Carlerhag i Täppan. Förslagen är att 1. klargöra sambandet mellan upplåtelseinsats och hyra, redogöra för hur nyproduktionen ska kunna bära sina egna kostnader och belysa konsekvenserna av hyresrabatter i nyproduktionen, 2. utarbeta förslag till revidering av modellen för fördelning av hyreshöjningar så att modellen står i överensstämmelse med stadgarna, 3. redovisa poängtal från 2015 och framåt för samtliga fastigheter för de fyra parametrarna i modellen för fördelning av hyreshöjningar.

Styrelsen föreslår **avslag** på förslag 2 och 3.

Modellen för hyreshöjningar, från år 2014, var tänkt att förbättra informationen om hur hyreshöjningarna fördelas men har inneburit motsatsen. Det är tveksamt om stadgarnas § 42 om att hyressättningen ska baseras på lägenhetens "standard, läge och ålder" verkligen följs. De tunga parametrarna i modellen är genomsnittlig kötid och geografisk attraktivitet (70 %), medan standard och ålder står för bara 5 %.

Motion [2020:15](#) om hur SKB:s resultat påverkar nyproduktion och hyror har ersatts av motion [2021:5](#), där förslaget är att styrelsen ska "redovisa hur det senaste årets avsättning av resultatet (vinsten) till dispositionsfonden är tänkt att användas samt vad medlemmarna vinner ekonomiskt på detta". // Styrelsen föreslår **avslag**.

Hyra för **parkeringsplatser** tas upp i motion [2020:13](#), som föreslår återgång till "solidarisk kostnadsfördelning". // Styrelsen föreslår **avslag**.

Motion [2020:14](#) avser också hyran för parkering, fast yrkandet är ironiskt formulerat om att införa avgift för tvättstugor (som ytterligare affärsområde).

Boende

Otillåtet boende tas upp i motion [2020:21](#), som innehåller hela tolv yrkanden, varav flera inte är så tydliga. // Styrelsen anser de flesta besvarade men yrkar **avslag** på förslaget om att SKB vid kontraktsskrivning med en medlem som äger en villa ska begära upplysning om ägandet och kräva försäljningsdokumentation inom tre månader.

Motion [2020:22](#) gäller hur ärenden hanteras genom

hyresnämnden. Förslaget är att krav som åberopas i hyresnämnden ska finnas i hyreskontrakten och att SKB ska redovisa överlåtelser genom hyresnämnden som bryter mot turordningen. Bakgrunden är att en medlem har uteslutits. // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2021:22](#) föreslås att SKB vid **avstängning av hissar** ska medverka till lösningar för personer som inte kan använda trappor, exempelvis tillfälligt boende eller kostnader för sådant, genom att skapa övernattningslägenheter eller kompensation på annat sätt. // Styrelsen föreslår **avslag**.

I motion [2020:46](#) föreslås att SKB ska följa rekommendationen från Folkhälsomyndigheten om två grader högre **inomhustemperatur** för äldre.

I motion [2021:24](#) föreslås att stämman förbjuder eller verkar för förbud mot **rökning på balkonger och uteplatser**.

Föreningsverksamheten

I motion [2021:14](#) föreslås att SKB ska anta "**Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag**" (se <https://svenskkoooperation.se/kooperativ-kod/>) och implementera den. Koden avser att lyfta fram de goda sidorna hos ett kooperativt företag. Det är lite oklart vad styrelsen menar med sitt besvarande.

I motion [2021:7](#) föreslås att styrelsen tillsätter en arbetsgrupp (med angiven representation) som utvärderar hur **den demokratiska processen** har påverkats under coronapandemin och vilka lärdomar som kan dras för framtiden. En rapport över granskningen ska publiceras och diskuteras i kvartersråd och fullmäktige. // Styrelsen föreslår **bifall**.

I motion [2021:11](#) från [Segelbåten](#) fullmäktig föreslås att styrelsen ska se till att **mejl till gemensam adress** för styrelsen, hyresutskottet respektive valberedningen ska nå samtliga som adressen är gemensam för. Som det är nu vet man inte vilka ett sådant mejl går till – ett mejl till styrelsen kanske inte alls når någon där. // Styrelsen säger att det framöver ska bli information om inkomna mejl vid styrelsemöten. Men det är för sent för att andra i styrelsen ska kunna agera och ta ansvar för hanteringen. Och styrelsen säger ingenting om adresserna till valberedningen och hyresutskottet.

Den dåliga **redovisningen av motioner och uppdrag** tas upp i motion [2020:26](#) från [Segelbåten](#), där det föreslås att styrelsen ska fullgöra beslutet om redovisning av uppdrag till styrelsen, vilket man slutat med, i motion [2020:25](#), där det föreslås att motioner i sammandrag ska tas med i Vi i SKB, som det var förut, och i motion [2020:27](#), där det föreslås att uppföljning av beslut ska vara en särskild punkt i verksamhetsberättelsen. // Styrelsen föreslår **bifall** till den första motionen men **avslag** på de två andra.

I motion **2020:33** från Segelbåten föreslås att alla **handlingar till en stämma** ska bevaras på hemsidan, och i motion **2020:32** från Mälarpirater föreslås att sådana handlingar ska finnas på hemsidan och i pappersform i minst tio år. // Styrelsen föreslår **bifall** till båda motionerna.

I motion **2021:10** från Segelbåtens fullmäktig föreslås att **valberedningen** ska redovisa konkreta, faktamässiga underlag för förslag till arvoden. Bakgrunden är att informationen varit dålig. I motionen finns **diagram** över arvodesutvecklingen. // Styrelsen föreslår **bifall**.

I motion **2020:40** föreslås en översyn av **lägenhetsritningar**.

I motion **2020:29** föreslås att **poster ska reserveras för köande** medlemmar vid val.

Motion **2020:35** tar upp **föranmälan** till stämman och **kallelse av ersättare** – för köande, fast det inte sägs.

I motion **2021:13** föreslås att **tjänstemän i SKB** ska respektera alla medlemmarnas rätt att rösta respekteras. Yrkandet är lite oklart. Bakgrunden är vissa missförhållanden i ett enskilt kvarter.

I motion **2020:28** föreslås att "**underlag [ska] till-handahållas**" före beslut på stämman. Bakgrunden är att rapporten med förslag till stadgeändringar har brister i fråga om motiveringar och analys.

I motion **2020:31** föreslås riktlinjer om att varje **fullmäktigeledamot ska redogöra** för föreningsstämmor och fullmäktigedagar vid kvartersmöten.

I motion **2021:17** föreslås att det ska vara **föreläsning om klimatsmart byggande** på höstens fullmäktigedag.

Övrigt

I motion **2020:18** efterfrågas uppgifter om kostnad för varje köande medlem samt total **kostnad för köande**.

I motion **2020:30** föreslås att **andelen boende respektive köande ska redovisas** när medlemmars åsikter redovisas.

I motion **2020:44** efterlyses bilder och **instruktioner för målning och tapetsering i gamla lägenheter** – med exempel på hur det inte ska se ut – samt en bedömningslista med ersättningsavdrag för avvikelser.

I motion **2020:47** efterfrågas en **redogörelse för vad som hänt** i fråga om utbyte av äldre kyl- och frysskåp. Eftersom motionen bara gäller att få information och inte innehåller något konkret förslag – vilket är ett krav enligt föreningslagen för att få frågan behandlad vid en stämma – hade styrelsen kunnat **avvisa** den.

Styrelsens förslag från december 2019

(Förslaget har felaktigt tagits bort från SKB:s hemsida)

att i kommande stadgerevision höja medlemsinsatsen till 30 000 kronor

att i kommande stadgerevision införa en möjlighet till digitala nomineringar och val

att i kommande stadgerevision möjliggöra tillämpningsregler vid uthyrning.

Styrelsens förslag från april 2020

(Förslaget finns i häftet med motioner för 2020)

att i kommande stadgerevision höja den obligatoriska medlemsinsatsen, som idag benämns som ett obligatoriskt bosparande, från 20 000 kr till 30 000 kr.

att i kommande stadgerevision ta bort begreppet bosparande och ersätta det med begreppet medlemsinsats.

att i kommande stadgerevision ta bort den insats som idag uppgår till 5 000 kr och benämns "utdelning och/eller emissionsinsats".

att i kommande stadgerevision justera så att lägsta upplåtelseinsats uppgår till 30 000 kr.

att i kommande stadgerevision införa en möjlighet till digitala nomineringar och val.

att i kommande stadgerevision möjliggöra tillämpningsregler vid uthyrning.

Lars Lingvall 2021-11-09