

Förändringar som är på gång inom SKB

Bosparande och upplåtelseinsatser

Förslag

- Maxbeloppet för medlemsinsats höjs från 20 000 kr till 30 000 kr.
- Inbetalning på minst 1 000 kr/år blir obligatorisk.
- Minsta upplåtelseinsats höjs från 20 000 kr till 30 000 kr.
- **Samma upplåtelseinsats för alla lägenheter (oavsett ålder, standard o.d.) införs.**
- **Genomsnittlig upplåtelseinsats höjs från 700 kr/kvm till 1 800 kr/kvm (tredubbling för äldre fastigheter och sänkning för nyare, för vissa till en tredjedel).**
- **Den nivå som tillämpas (vid varje flytt) ändras successivt varje år under en period på tio år.**
- **Nivån 1 800 kr/kvm tillämpas omedelbart för all nyproduktion (samma nivå i förväg under tio år).**
- **Indexuppräknig av upplåtelseinsatserna efter tionde året genom FPI (faktorprisindex).**
- Styrelsen kan medge undantag eller anstånd för komplettering av insats (på icke angivna villkor)
- Begreppet ”emissionsinsats” tas bort.
- Begreppet ”bosparande” ersätts med ”medlemsinsats”.
- Utdelning på medlemsinsatser införs *eventuellt*.

Motivering

- SKB behöver mer pengar (för att kunna bygga och underhålla fastigheter).
- ”Rättvisa” mellan olika medlemsgrupper.
- Nyproduktionen kan efterfrågas av fler.

Det parlamentariska systemet

Problem

- Få deltar i medlemsmötena.
- Fler kvarter ger fler fullmäktigeledamöter.
- Arbetsamt för styrelseledamöterna med många möten under en kort period.
- Olika många bakom respektive kvarters fullmäktig.

Mål/syfte

- Föreningens organisation bör utvecklas för att förbli aktuell när omvärlden förändras.
- Vitalisering av medlemskontakterna.
- Skapa mer engagemang bland medlemmarna, så att fler vill delta aktivt och bli förtroendevalda.
Vi i SKB våren 2018 s. 35

Förslag

- **Fullmäktige för boende väljs inte som representant för ett (eller ett par) kvarter utan väljs inom ett större område, totalt områden 7 på 7–11 kvarter, en fullmäktig för ca 110 lägenheter. (I november 2018 föreslogs en fullmäktig per 200 lägenheter.)**
- **Antalet suppleanter minskas till en per fyra ordinarie fullmäktige och blir opersonliga.**
- **Kandidaterna presenteras digitalt och väljs digitalt (genom uppkoppling eller vid områdesmöte).**
- Högst två fullmäktige från en förvaltningsenhet.
- Styrelsen fastställer områdesindelningen.
- Varje kvartersråd ska nominera minst en kandidat.
- Boende i ett område får nominera till området.
- **Nominerad måste kunna kommunicera digitalt.**
- **Medlemsmötet i kvarteret ersätts med ett möte för området där kvarteret ingår (sju inom SKB).**
- Bomöte i varje kvarter med styrelsen under hösten.
- Stämman är beslutsmässig om minst 60 % av alla röstberättigade närvarande (i dag 40 %)

Uthyrningen och turordningen

Problem

- Regelverk och konsekvenser saknas.
- Många svarar inte efter visning av lägenhet.
- Uteblivna och ändrade svar efter visning.
- Onödigt höga administrativa kostnader.
- Hög omflyttning.
- Omvisningar och temporärvakanser.
- ”Fel” medlemmar får lägenheter.

Mål/syfte

- Lägenheterna ska fördelas rättvist, transparent och förutsägbart

Förslag

- **Spärr för intresseanmälan under viss tid efter visst antal intresseanmälningar (per år e.d.).**
- **Spärr för intresseanmälan under viss tid för den som (ett visst antal gånger) har tackat nej till lägenhet efter att först ha tackat ja.**
- **Spärr för intresseanmälan under viss tid efter flytt.**
- Möjlighet till ”avsteg” efter beslut i AU.