



# Motioner 2021



# Innehållsförteckning

Motion 1 Nej till otydligt och verkningslöst principbeslut om stadgeändring – ja till konkret stadgeförslag som man kan motionera om före stadgeändring ..... av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten	5
Motion 2 Avslag på det s k inriktningsbeslutet. Stämman vill ha tydliga stadgeändringsförslag för att kunna ta ställning ..... av Ulla Wikander, fullmäktig Kartan-Skalan	7
Motion 3 Rättvisa och samma insats för olika lägenheter ..... av Hans Eric Ahrn, hyresmedlem Alligatorn	8
Motion 4 SKB ska verka i Stockholms län – verksamheten i Uppsala bör avvecklas och fastigheten säljas ..... av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten	10
Motion 5 Varför har SKB ett högt resultat (vinst)? ..... av Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret	15
Motion 6 Överlåtelse av medlemskap – förslag ..... av Ingrid Pettersson, kömedlem	16
Motion 7 Coronapandemin och den demokratiska processen. Vad har vi lärt? ..... av Birgitta Carlerhag, fullmäktig Tjappan, och Sten Mölleryd, hyresmedlem Tjappan	17
Motion 8 Vad står bomedlem för? ..... av Åsa Janlöv och Göte Långberg, kömedlemmar, beredningsgruppen för köande	18
Motion 9 Representation av köande i valberedningen för SKB ..... av Åsa Janlöv och Kjell Jakobsson, kömedlemmar	20
Motion 10 Konkreta underlag för förslag om arvoden bör redovisas ..... av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten	21
Motion 11 Mejl till ett organ med förtroendevalda – som styrelsen – bör nå samtliga ledamöter och suppleanter ..... av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten	25
Motion 12 Förtydligande av att omyndiga inte kan motionera m.m. .... av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten	26

Motion 13	
SKB är en kooperativ medlemsförening .....	28
av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet	
Motion 14	
Inför svensk kod för styrning av kooperativa företag .....	31
av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet	
Motion 15	
Vad har hänt med demokratin i SKB? .....	32
av Börje Lindström, hyresmedlem Vingen	
Motion 16	
Byte från extern hyresrätt till SKB bör vara reserverat för köande medlemmar .....	33
av Annika Martin, kömedlem	
Motion 17	
Föreläsning om klimatsmarta husbyggen .....	35
av Anders Syrén, fullmäktig Grundläggaren	
Motion 18	
Mer attraktiv arkitektur .....	36
av Kerstin Lager, kömedlem	
Motion 19	
Bygg framtidens hus i trä .....	39
av Jan-Inge Bengtsson, hyresmedlem Kraghandsken, Julia Krueger, hyresmedlem Järinge, Joel Krueger, hyresmedlem Dyvinge, och Sara Krueger, kömedlem	
Motion 20	
Installera laddmöjligheter för elbilar .....	42
av Jan-Inge Bengtsson, hyresmedlem Kraghandsken, Julia Krueger, hyresmedlem Järinge, Joel Krueger, hyresmedlem Dyvinge, och Sara Krueger, kömedlem	
Motion 21	
Bygg solpaneler på våra tak .....	45
av Jan-Inge Bengtsson, hyresmedlem Kraghandsken, Julia Krueger, hyresmedlem Järinge, Joel Krueger, hyresmedlem Dyvinge, och Sara Krueger, kömedlem	
Motion 22	
SKB bör ta ansvar för funktionshindrade boendes situation vid reparation av hissar .....	47
av Jerry Ramnitz, Gun Sandquist och Agneta Sundberg, hyresmedlemmar Mjärden	
Motion 23	
Om behovet av rum för gäster och för tillfälliga evakueringar .....	48
av Jerry Ramnitz, hyresmedlem Mjärden	
Motion 24	
Rökförbud på balkonger .....	49
av Joanna Suokas, hyresmedlem Mälarpirater	

# Motion 1

## Nej till otydligt och verkningslöst principbeslut om stadgeändring – ja till konkret stadgeförslag som man kan motionera om före stadgeändring

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

### *Förslaget i korthet*

Styrelsens förslag till principbeslut om stadgeändringar, kallat inriktningsbeslut, är onödigt och betyder i praktiken ingenting, eftersom nästa stämma – föreningens högsta beslutande organ – kan besluta något helt annat.

Större stadgeändringar bör genomföras genom att ett konkret stadgeförslag – med nuvarande text och föreslagen text – offentliggörs i så god tid att medlemmarna kan skriva motioner och där framföra förslag som kan diskuteras före stämman, så som skedde år 2007.

Stämman bör därför avslå förslaget om inriktningsbeslut och ålägga styrelsen att lägga fram förslag till större stadgeändringar så att medlemmarna kan motionera om förslaget innan det behandlas.

Styrelsen har till stämman 2020 avlämnat ett ”Förslag till inriktningsbeslut inför stadgeändring”. Det är något slags principbeslut i förväg om stadgeändring och innebär inte att det blir någon stadgeändring.

Förslaget bör avslås av minst fyra skäl.

**1.** Förslaget är **onödigt**. Det innebär i praktiken ingenting. Oavsett vad stämman beslutar kan nästa stämma besluta detsamma eller något annat. Stämman är SKB:s högsta beslutande organ och kan inte bakbindas genom tidigare stämmobeslut.

**2.** Förslaget är **otydligt**. Förslagen i de sex att-satserna är oprecisa på flera sätt.

För det första står det i samtliga att-satser ”kommande stadgerevision” – som om alla ändringar ska genomföras samtidigt – trots att det har sagts att stadgeändringarna ska genomföras i två steg.

För det andra är det sakliga innehållet i att-satserna otydligt, vilket är värre. Det står att begreppet ”bosparande” ska ersättas med begreppet ”medlemsinsats” – men det begreppet finns ju redan. Det står att en ”möjlighet till digitala nomineringar och val” ska införas – men inte vad den möjligheten ska innebära. Det står att tillämpningsregler vid uthyrning ska ”möjliggöras” – men inte vad det innebär i praktiken.

Att-satserna är helt otillräckliga som grund för att skriva en konkret stadgetext.

**3.** Större stadgeändringar bör **inte** genomföras genom att ett stadgeförslag läggs fram till en **extra föreningsstämma**. Till en sådan stämma kan man inte motionera. Andra förslag kan alltså inte framföras i förväg utan måste framföras muntligt vid stämman. Fullmäktigeledamöterna blir överrumplade, det saknas tid att tänka igenom förslagen ordentligt, och fullmäktige för boende

kan inte förankra sitt ställningstagande hos kvarterets medlemmar. Det riskerar att bli dåliga beslut. Det är **dålig demokrati**.

Förslag till större stadgeändringar bör läggas fram i så god tid före en **ordinarie föreningsstämma** att medlemmarna kan skriva motioner. Då kan alla se förslagen i förväg, och de kan diskuteras bland medlemmarna. Då kan fler bli delaktiga och engagerade. Då blir besluten bättre. Det är **god demokrati**.

Så skedde vid SKB:s stora stadgeändring 2007. Då presenterades förslaget så att medlemmarna kunde motionera om dem, och styrelsen föreslog sedan också bifall till några av de förslag som hade framförts i olika motioner.

Förslag till mindre stadgeändringar som bedöms vara okontroversiella kan dock läggas fram till en extra stämma.

**4.** Styrelsens förslag innebär att styrelsen **inte har följt stämmobeslutet** från 2020 ”att styrelsens förslag till inriktningsbeslut ska göras tillgängligt minst en månad före motionstidens utgång 2020”. Förslaget till stämman är nämligen ett annat än det som presenterades i december 2019. Det har längre text, innehåller dubbelt så många att-satser, sex i stället för tre, och bara två av dem är identiska med att-satser i förslaget från 2019. Fyra av de sex att-satserna hade medlemmarna alltså inte möjlighet att motionera om, vilket stämmobeslutet skulle garantera. För övrigt har förslaget från 2019 av okänd anledning tagits bort från hemsidan.

**5.** Många är **tveksamma eller direkt negativa** till förslag om tillämpningsregler vid uthyrning – med bland annat starkt begränsat antal intresseanmälningar per år och krav på minimitid i lägenhet innan ny intresseanmälan får göras – och digitala val, som sätter kvantitet (antal digitalt avgivna röster vid val av fullmäktig) före kvalitet (fysiskt deltagande i möte med val och diskussioner).

Mot denna bakgrund yrkar jag att föreningsstämman beslutar

*att avslå styrelsens ”Förslag till inriktningsbeslut inför stadgeändring” samt*

*att ålägga styrelsen att vid större stadgeändring lägga fram ett konkret förslag – med nuvarande lydelse och föreslagen lydelse av stadgarna – så att medlemmarna kan motionera om förslaget innan det behandlas.*

## **Styrelsens utlåtande över motion 1, se motion 2.**

## Motion 2

### Avslag på det s k inriktningsbeslutet. Stämman vill ha tydliga stadgeändringsförslag för att kunna ta ställning

av Ulla Wikander, fullmäktig Kartan-Skalan

Styrelsen vill få rätt att bestämma och utforma stadgeändringar utifrån sex att-satser. Satsernas innehåll är olika och ofta vaga. Några kan fyllas med oanat innehåll.

Stämman bör få ta ställning till klara stadgeändringsförslag; ett i sänder. Inget klumpbeslut bör tas. Klumpbeslut tar makten från stämman. Styrelsen skulle kunna bestämma helt själv. Det skulle bli toppstyre och är odemokratiskt. Det går emot idén med ett kooperativ. Stämman representerar alla medlemmar, boende och köande. Stämman ska se till medlemmarnas bästa och måste därför tydligt veta vad den röstar om.

Jag yrkar därför

avslag på det s k inriktningsbeslutet och begär att styrelsen återkommer med tydliga stadgeändringsförslag, som stämman kan rösta på, ett efter ett.

### Styrelsens utlåtande över motion 1 och 2

En revision av SKBs stadgar har diskuterats i föreningen sedan 2015 och för att ta del av medlemmarnas synpunkter har många olika aktiviteter genomförts i form av enkät, möten och workshops. Samtalen och diskussionerna har skett i arbetsgrupper, under ordinarie och extra fullmäktigedagar samt extra medlemsmöten. Alla medlemmar har även haft möjlighet att ge skriftliga synpunkter på arbetsgruppernas rapporter. Arbetsgrupperna har bestått av såväl köande som boende medlemmar, förtroendevalda och tjänstepersoner.

En mer detaljerad redogörelse av hur hela processen genomförts av och med medlemmar, både boende och köande samt förtroendevalda och icke förtroendevalda, finns i inriktningsbeslutet på sida 7 i motionshäftet "Förslag till inriktningsbeslut inför stadgeändring och motioner 2020".

Det är ett omfattande underlag som medlemmarna har bidragit med. Baserat på de inkomna synpunkterna samt eget övervägande, kom styrelsen fram till ett förslag i form av ett inriktningsbeslut. Inför motionstiden publicerades det på Mina sidor på [skb.org](http://skb.org) den 20 december 2019.

Under januari 2020 inkom ett flertal motioner rörande inriktningsbeslutet. Styrelsen beslutade därför att inför föreningsstämman förtydliga inriktningsbeslutet genom en fördjupad beskrivning av de sex förslagen vilka lades upp på [skb.org](http://skb.org) samt publicerades i motionshäftet "Förslag till inriktningsbeslut inför stadgeändring och motioner 2020". Därmed togs den ursprungliga versionen bort från [skb.org](http://skb.org).

Syftet med inriktningsbeslutet är att ge en *övergripande inriktning* för den kommande stadgerevisionen. Det konkreta förslaget till nya stadgar som framläggs för beslut vid föreningsstämma avses ligga i linje med fattat inriktningsbeslut.

Det är angeläget att det först finns ett samförstånd om en övergripande inriktning. När den är känd kan det konkreta förslaget till ny stadgetext utformas och framläggas. Målet är att skapa förutsättningar för styrelsen att framlägga ett förslag till nya stadgar som överensstämmer med fullmäktiges uppfattning om övergripande inriktning. Det hindrar förstås inte den föreningsstämma

som ska ta ställning till nya stadgar att fatta ett annat beslut. Avsikten är att ta den strategiska inriktningsdiskussionen vid ett tillfälle och diskussionen om enskilda formuleringar vid ett annat.

Som ytterligare information till motion 1 och 2, hänvisar styrelsen till 2020 års svar till motion 1-8 samt förslag till inriktningsbeslut. Dessa svar gäller alltså och finns på sidorna 7-25 i motionshäftet "Förslag till inriktningsbeslut inför stadgeändring och motioner 2020".

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionerna 1 och 2.

## Motion 3

### Rättvisa och samma insats för olika lägenheter

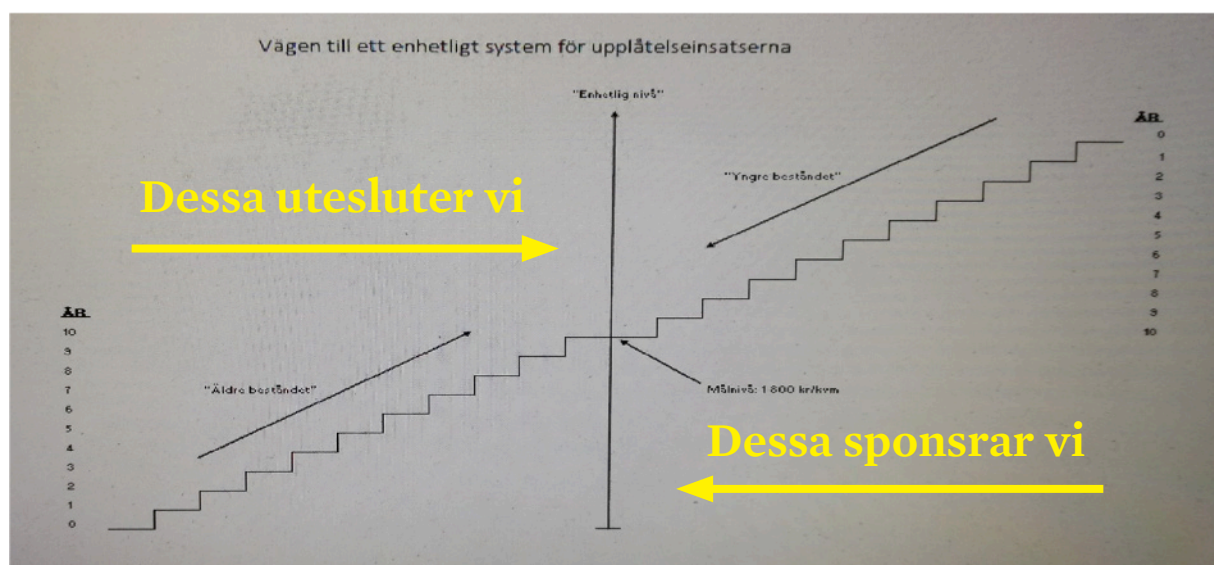
av Hans Eric Ahrn, hyresmedlem Alligatorn

Nej SKB:s framtida insatssystem bör inte ändras till samma upplåtelseinsats för olika lägenheter.

Förslaget framlägger inte någon reell grund utan bygger på en falsk användning av ordet rättvisa.

Ordet rättvist sätts dock med citattecken vilket tyder på att någon har förstått det olämpliga i detta. Visst ska vi vara rättvisa men förslaget handlar inte om rättvisa. Att utesluta alla som inte önskar eller har möjlighet till en högre insats är emot grundidén och det samhällsansvar vi behöver fortsätta visa.

Att ändå försöka bygga upp ett normaliserande av användning av ordet rättvist i detta sammanhang vilket också gjordes på fullmäktigedagen 30 mars är inte värdigt denna förening och som många redan framfört är ordet orättvist det närmsta som går att komma vad gäller detta förslag.



Bilden med staplar som stigande trappa med det tänkta målet i mitten där trappan föreslås jämnas bort med höjning av låga insatser och en sänkning av höga insatser känns naturlig att vilja



jämnas ut men det är en känslomässig bild utan grund som via jämvikt riktar tanken till Justitia och rättvisa.

Bilden kan göras tydligare utan staplar eller trappsteg där pil från vänster mot mitten för låga insatser anger vilka medlemmar vi med förslaget utesluter och pil från höger mot mitten för höga insatser anger vilka medlemmar vi därmed sponsrar och sponsra är ordet som berättar vad förslaget vill.

Valet av lägenhet har väldigt många aspekter som är helt beroende av personliga preferenser där förutsättningar och värderingar avgör vad medlemmen kan eller är beredd att betala i hyra och insats för just denna lägenhet. Hyra och upplåtelseinsats är två delar av samma kostnad och måste som nu vara bunden till lägenheten och deras olika förutsättningar.

Medlemsavgiften och medlemsinsatsen är de kostnader som är avsedda och lämpade att användas för det som är gemensamt för alla medlemmar.

Att nybyggnationen ska bära sina egna kostnader är nog en bra regel att försöka bevara då den också ger drivkraft till att hålla nere byggkostnaderna och därmed möjligheten att bygga mer.

Sponsrar gör vi redan i hyressättningen liksom insatsens del för nybyggnation inte är huggen i sten. Nykänslan för vilken många gärna betalar mer försvinner med tiden kanske kan insatsen sänkas då.

Denna motion skrevs till 2020 års stämma då styrelsens inriktningsbeslut 3 december 2019 var oklar. När den nu hänskjutits till SKB:s ordinarie föreningsstämma 2021 ber motionären föreningsstämman besluta... att enhetligt belopp för upplåtelseinsatserna inte införs.

Yrkande: Motionären ber föreningsstämman besluta... att enhetligt belopp för upplåtelseinsatserna inte införs.

### **Styrelsens utlåtande över motion 3**

Inom föreningen har det framkommit många synpunkter på förslaget om en utjämning av upplåtelseinsatserna i SKB:s fastighetsbestånd (till enhetliga belopp). En del positiva synpunkter har framförts men en majoritet av de synpunkter som inkommit till styrelsen har varit negativa till förslaget. Styrelsen anser att denna fråga är principiellt viktig i föreningen men nuvarande förslag behöver justeras och utredas vidare. En eventuell stadgeändring gällande upplåtelseinsatserna senareläggs därmed.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionen.

## Motion 4

### SKB ska verka i Stockholms län – verksamheten i Uppsala bör avvecklas och fastigheten säljas

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

#### *Förslaget i korthet*

SKB bör bygga där medlemmarna vill bo, och deras intresse för Uppsala är mycket lågt. Antalet intresseanmälningar till lediga lägenheter visar tydligt att SKB:s medlemmar föredrar centralt belägna lägenheter i Stockholm.

Ett skäl för att bygga mycket är att många står i kö. Men många av lägenheterna i Uppsala kommer att gå till personer som snabbt blir medlemmar. Det är inte att prioritera SKB:s gamla medlemmar. Turordningen urholkas.

Utvidgningen utanför Stockholms län har dessutom skett utan att styrelsen har tillfrågat fullmäktige i förväg, vilket krävs enligt stadgarna när det gäller principiellt och ekonomiskt viktiga frågor.

Som geografisk policy bör anges att mark och fastigheter ska ligga inom Stockholms län med fokus på centralare delar av länet. Det bör också skrivas in i stadgarna att SKB:s verksamhetsområde är Stockholms län.

Verksamheten i Uppsala bör avvecklas och fastigheten säljas.

#### **En utvidgning utanför Stockholmsområdet är inte önskvärd**

I flera motioner 2019 och 2020 har bygget i Uppsala och utvidgningen av SKB:s verksamhet utanför Stockholms län ifrågasatts.

SKB bör utnyttja sina resurser på bästa sätt. Då bör man bygga där medlemmarna vill bo, och deras intresse för Uppsala är mycket lågt. Som skäl för att bygga mycket har styrelsen angett att många står i kö. Men bygger man i Uppsala kommer många lägenheter att gå till personer som inte varit medlemmar tidigare. Det är inte att prioritera SKB:s gamla medlemmar och bygga för att minska kön. Att nya medlemmar och medlemmar med kort kötid får lägenhet före dem som stått länge i kön innebär också att turordningens värde urholkas.

Och hur mycket tänker sig styrelsen att SKB:s verksamhetsområde ska utvidgas? Styrelsens ordförande säger i [Vi i SKB oktober 2019](#) att Linköping och Gävle kan "inkluderas i stockholmsregionen" och antyder därmed att SKB skulle kunna bygga där.

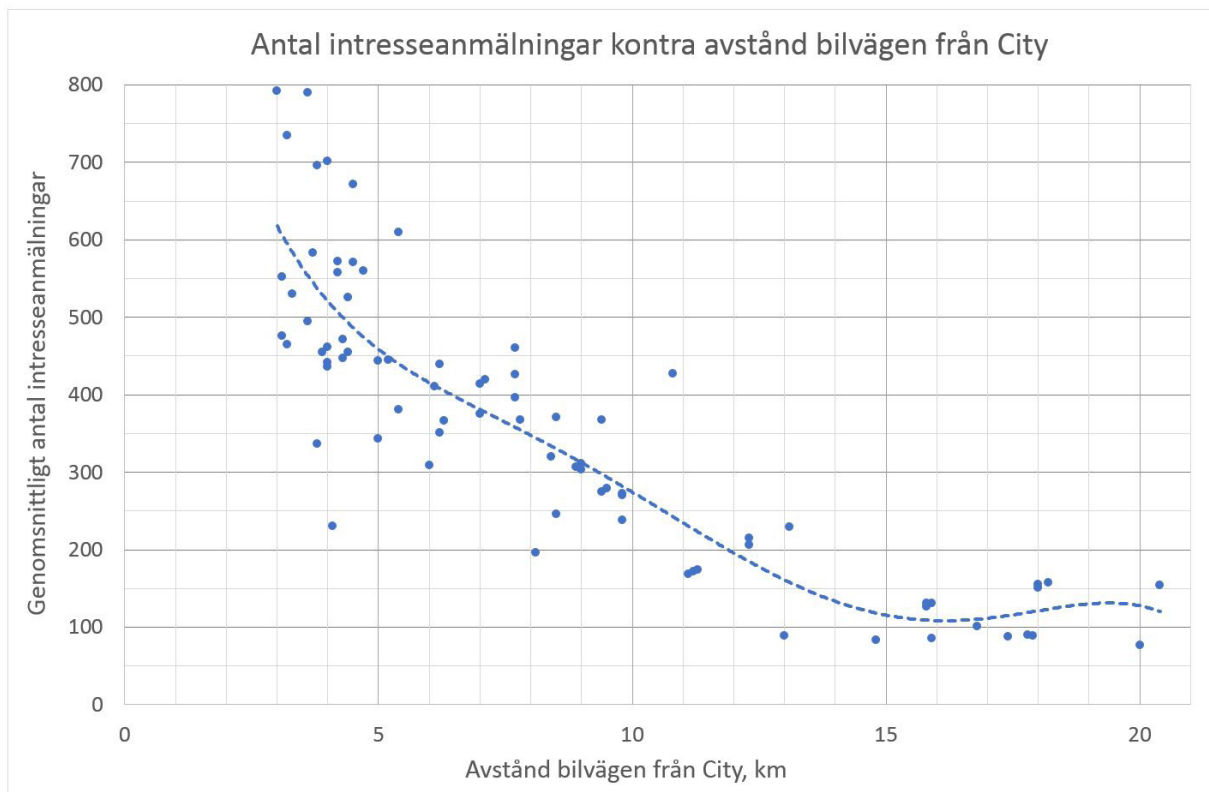
Det innebär också högre kostnader och problem av olika slag att ordna med förvaltning, underhåll med mera på orter som ligger långt från SKB:s huvudsakliga verksamhet. Kontakterna blir med nödvändighet sämre. Och i vilken utsträckning kan man förvänta sig att boende i Uppsala, Linköping eller Gävle engagerar sig och kommer till Stockholm för att delta i föreningsstämmor och andra möten inom SKB?

**En utvidgning utanför Stockholmsområdet är inte önskvärd. Som geografisk policy bör därför anges att mark och fastigheter ska ligga inom Stockholms län med fokus på centrala delar av länet. Det bör också skrivas in i stadgarna att SKB:s verksamhetsområde är Stockholms län.**

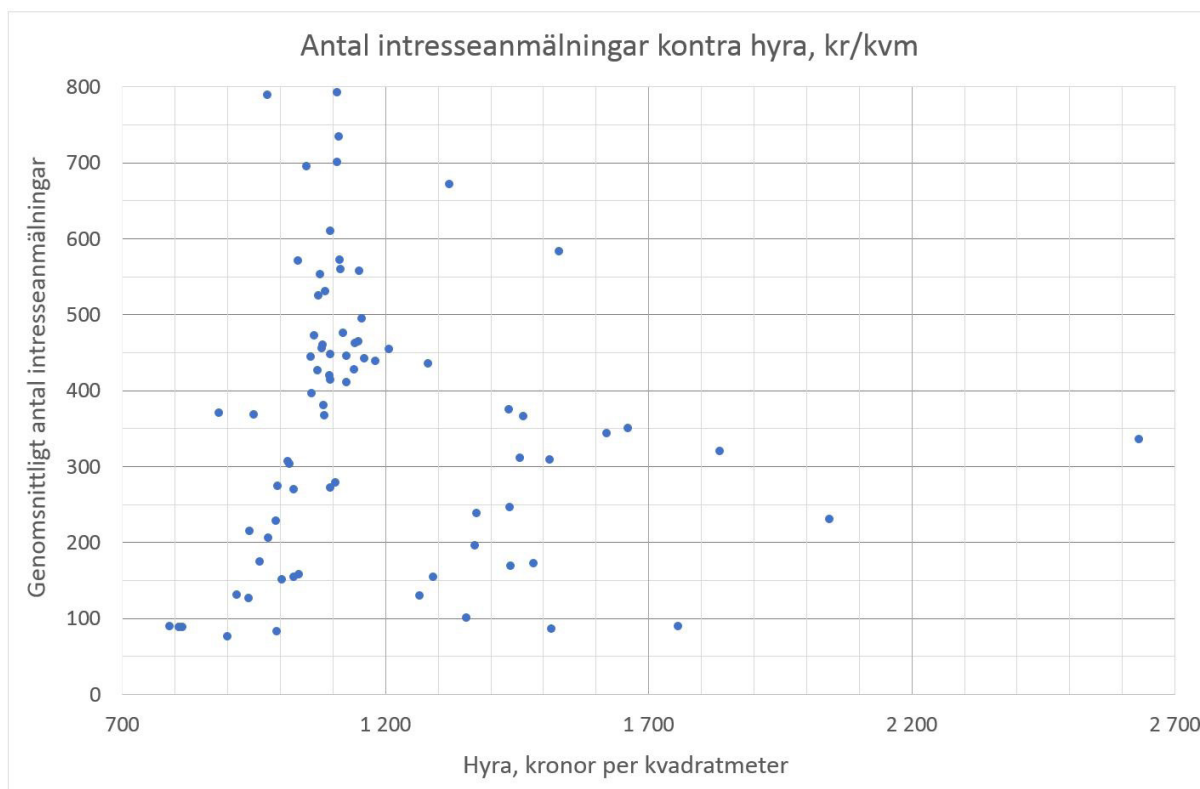
### **SKB:s medlemmar föredrar centralt belägna lägenheter**

Antalet intresseanmälningar för lediga lägenheter visar tydligt att medlemmarna är mest intresserade av centralt belägna lägenheter.

Jag har sparat uppgifter om antalet intresseanmälningar för olika lägenheter och därför kunnat göra en analys. Jag har valt åren 2017–2019, uteslutit kvarter med färre visningar än fyra och räknat ut det genomsnittliga antalet intresseanmälningar. I diagrammet nedan ställs antalet intresseanmälningar mot avståndet bilvägen från City (Gamla stan), med inlagd trendlinje. Det visar ett tydligt samband mellan avstånd till City och intresse: ju närmare City, desto större intresse. Det gäller upp till ett avstånd på ca 15 kilometer.



Det tydliga sambandet är särskilt intressant eftersom det inte finns något tydligt samband mellan låg hyresnivå och stort intresse, som man kunde förvänta sig. Se diagrammet nedan, där punkterna är väldigt utspridda och det inte går att dra någon trendlinje som ovan.



Uthyrningen i Uppsala går också dåligt. När de 122 lägenheterna låg ute första gången i april-maj 2020 var det genomsnittliga antalet intresseanmälningar ca 21, och 22 lägenheter blev uthyrda. Andra gången i november var antalet nere i ca 11, och ytterligare 22 blev uthyrda. Nu ligger återstående 78 lägenheter ute för tredje gången. På kvällen den 31 januari hade antalet intresseanmälningar kommit upp i ca 5 genomsnittligt per lägenhet. Jämför dessa siffror med antalet intresseanmälningar för andra lägenheter, som räknas i hundratal!

### Utvidgningen till Uppsala kritiseras i flera motioner

I en motion år **2019** – som styrelsen kallade ”förvaltningsfråga nr 9” – skrev jag att det är orimligt att bygga i Uppsala på grund av lågt intresse bland medlemmarna för att bo där.

Jag skrev också att det i en kooperativ medlemsförening som SKB ska vara medlemmarna som bestämmer inriktningen av verksamheten och påpekade att styrelsen hade brutit mot § 28 i [stadgarna](#): ”Styrelsen skall inhämta föreningsstämmans mening innan den fattar beslut i frågor av principiell art eller av större ekonomisk betydelse.”

Till stämman **2020** skrevs fyra motioner.

I motion 9 tyckte man att det var så viktigt att SKB ska verka i Stockholms län att man föreslog att det skulle skrivas in i stadgarna.

I motion 10 uppfattades bygget i Uppsala som en av flera radikala förändringar inom SKB under senare år. I motionen återgavs citat från SKB:s nuvarande VD om att ”Stockholmsmarknaden är alldeles tillräcklig för vår verksamhet” och från en tidigare styrelseordförande om att förvaltningen ”skulle försvåras” genom en expansion utanför Stockholm. Yrkandet gällde att fastigheten i Uppsala skulle säljas.

Förslaget i motion 11 var att ”SKB avvecklar sitt engagemang i Uppsala och koncentrerar sitt byggande till Storstockholm”.

I motion 12 från Segelbåten framfördes samma förslag som i denna motion: en geografisk policy för SKB om att mark och fastigheter ska ligga inom Stockholms län, med fokus på centralare delar av länet, en avveckling av verksamheten i Uppsala och försäljning av fastigheten där.

### **Styrelsen har otillräckliga och delvis felaktiga argument**

Styrelsen hänvisar till en diskussion på fullmäktigedagen 2013 och en enkät 2014 till köande där Uppsala påstods ha pekats ut som lämplig ort.

Men det som skedde på fullmäktigedagen var närmast en lekstuga, där vi utan restriktioner och på kort tid skulle placera ut legobitar på en karta där vi tyckte att SKB kunde bygga (se [Vi i SKB april 2014](#)), och i [enkäten](#) nämndes inte Uppsala – tvärtom ville bara 18 procent bo i annan kommun än Stockholm och då främst de näraliggande Solna och Sundbyberg.

Frågor om konsekvensanalyser och riskbedömningar bemöter styrelsen genom att säga att det har gjorts ”noggranna analyser”. Påståendet är inte trovärdigt eftersom inga uppgifter från några analyser har redovisats.

Styrelsen hänvisar till en motion år 2018 om utvidgat geografiskt område vid byggande. Men den motionen hade styrelsen kallat ”förvaltningsfråga nr 1” och bara skrivit ett kort svar på där man förutskickade riktlinjer för var SKB skulle prioritera att söka mark.

Nu säger styrelsen att man har tagit fram en markstrategi. Men den borde ha funnits innan man beslutade om Uppsala – och framför allt borde man, i enlighet med § 28 i stadgarna, ha tillfrågat fullmäktige före beslutet om Uppsala!

För övrigt ville motionärerna ha en marknadsundersökning ”för att verifiera att det finns ett intresse hos föreningens medlemmar att kunna bo i närliggande orter” och yrkade att en utredning skulle göras – inte att en utvidgning skulle ske.

I svaret på motionen år 2018 skriver styrelsen också – felaktigt – att fullmäktige har varit med och ”definierat vilka kommuner man anser SKB ska prioritera att bygga bostäder i”.

De argument som styrelsen har framfört 2019 och 2020 för utvidgningen till Uppsala är otillräckliga, och det är anmärkningsvärt är flera är felaktiga.

### **Behandling av motionerna på stämman**

Förslaget i motionen år 2019 var att **stämman skulle få besluta** om en utvidgning av SKB:s verksamhet utanför Stockholms län, efter att styrelsen hade presenterat ett underlag, och att **arbetet** med en utvidgning skulle **avbrytas**.

**Förslaget fick 31 röster mot 34 för styrelsens förslag** och var alltså nära att vinna. Det var ett starkt stöd, särskilt med tanke på att diskussionen inte var planerad, eftersom motionen inte ingick i motionshäftet utan diskuterades enbart tack vare att fullmäktige beslutade att samtliga ”förvaltningsfrågor” skulle diskuteras som motioner.

Behandlingen av motionerna år 2020 har skjutits upp till stämman 2021.

## Avveckling av verksamheten i Uppsala

### **Ju mer man begrundar utvidgningen till Uppsala, desto mer orimlig ter den sig. Verksamheten bör avvecklas och fastigheten säljas.**

Det är naturligtvis förenat med kostnader. Men det torde vara förenat med ännu högre kostnader att behålla fastigheten och dessutom utvidga verksamheten i Uppsala, som styrelsen sagt. Det kan också noteras att kostnaderna blir en konsekvens av att styrelsen inte har förankrat utvidgningen till Uppsala hos fullmäktige och SKB:s medlemmar – att man inte har följt § 28 i stadgarna.

Mot bakgrund av det jag har tagit upp och hänvisat till yrkar jag 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,

*att* ge styrelsen i uppdrag att i nästa stadgeändringsförslag inkludera ett tillägg om att SKB:s verksamhetsområde är Stockholms län samt

*att* ge styrelsen i uppdrag att avveckla verksamheten i Uppsala inklusive att sälja fastigheten där.

## Styrelsens utlåtande över motion 4

Motionärens frågeställningar är till stora delar redan besvarade i utlåtande över motionerna 9–12 till 2020 års föreningsstämma. Styrelsen hänvisar till sitt utlåtande över dessa motioner men vill ändå poängtera några perspektiv i detta utlåtande.

Var SKB ska bygga är en fråga som alltid har diskuterats i föreningen. När föreningen bildades skulle den enligt stadgarna bygga ”inom Stockholms stad eller på Stockholms stad tillhöriga lantegendomar”. Redan 1939 fick SKB börja bygga utanför tullarna. Skälet var att alla stadens tomter inom tullarna då hade reserverats för allmänna ändamål, vilket tvingade föreningen att söka tomter på annat håll. Det året reserverades åtta tomter i kvarteret Markpundet i Åkeslund åt föreningen som följande år byggde fyra fastigheter där. 1957 slopades bestämmelsen om var förenings bostäder skulle finnas. I närtid har frågan om var SKB ska bygga i framtiden diskuterats bland annat av fullmäktigeledamöterna på fullmäktigedagen 2013. Även en enkät, riktad till förenings köande medlemmar har genomförts (2014). På föreningsstämman 2018 behandlades ett ärende gällande ”Utvidgat geografiskt område vidbyggande (Mälardalen)”. I det ärendet påpekades att både köande och boende medlemmar har ett behov av att erbjudas lägenheter i Mälardalsregionen. Styrelsen ställde sig i sitt yttrande positiv till detta. Fullmäktigeledamöterna beslutade att överlämna ärendet till SKBs styrelse och VD för handläggning, enligt styrelsens redovisade svar. Styrelsen har utifrån det beslutet arbetat vidare med frågan och tagit fram en markstrategi. I denna nu fastställda strategi tydliggörs att SKB ska söka mark i områden från vilka man med kollektiva färdmedel kan ta sig till Stockholms centralstation inom 60 minuter. Detta motiveras bland annat av att det är avståndet, mätt i restid med allmänna kommunikationsmedel, snarare än det geografiska läget som ska vara avgörande för var SKB bör bygga. Frågan om styrelsens beslut att bygga i Uppsala har föranlett diskussioner vid föreningsstämmorna 2018 och 2019. Vid båda tillfällena uttryckte fullmäktigeledamöterna stöd för styrelsens beslut.

Motionären framhåller att det är de gamla medlemmarna, de med lång kötid, i föreningen som ska prioriteras när SKB bygger nya bostäder och att turordningssystemet urholkas. En kooperativ bostadsförening är dock till för samtliga medlemmar oavsett hur länge man varit medlem. Uppdraget måste därför vara att bygga så att så många medlemmar som möjligt utifrån sina för-

utsättningar kan få förväntningarna om en bostad i föreningen infriade. För att kunna uppnå det behöver föreningen kontinuerligt bygga. Turordningssystemet tillämpas vid tilldelning av samtliga SKBs lägenheter, oavsett var de är belägna. Detta innebär att de som har lång kötid har större chans att kunna bo där de önskar, till exempel i Solna, Sundbyberg, Kungsholmen eller Uppsala.

Motionären skriver, genom att påtala att 78 lägenheter återstår att hyra ut efter två publiceringar, att det är lågt intresse för kvarteret Docenten i Uppsala. Detta stämmer inte. Utfallet är precis i linje med hur det brukar se ut när SKB hyr ut nyproduktion. Att en fastighet inte blir fulltecknad vid första eller andra publiceringen är inte ovanligt. Exempelvis krävdes för kvarteret Kronogården i Sundbyberg, kvarteret Muraren i Täby och kvarteret Gulmåran i Tyresö flera publiceringar för att samtliga lägenheter skulle bli uthyrda. I dessa kvarter krävs det idag kötider på 24–36 år för att få en lägenhet.

Motionären gör gällande att det skulle vara kostsamt att SKB har fastigheter i Uppsala men vad som avses med ”kostsamt” preciseras inte. Avsikten är att kvarteret i Uppsala, precis som alla andra SKBs kvarter, ska vara bemannat med fastighetsskötare och att övriga funktioner ska skötas centralt, från kontoret i Abrahamsberg. Kvarteret Docenten, liksom all annan nyproduktion, bär sina egna kostnader. För kvarteret Docenten gäller med andra ord samma ekonomiska villkor som för föreningens övriga fastigheter.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionen.

## Motion 5

### Varför har SKB ett högt resultat (vinst)?

av Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret

På ordinarie föreningsstämma ska fullmäktige fatta beslut hur årets resultat (vinsten) ska disponeras (hanteras). Utan diskussion brukar beslutet bli enligt styrelsens förslag, dvs hela vinsten avsätts till det egna kapitalet, till dispositionsfonden. Hur denna avsättning används, vet vi medlemmar i stort sett inget om då det saknas en ekonomisk redovisning hur pengarna är tänkt att användas. Styrelsen har givetvis den informationen då de bland annat tar beslut om detta då budget fastställs.

SKB:s resultat var under åren 2009 - 2013 i genomsnitt 58 MSEK och åren 2014–2018 i genomsnitt 94 MSEK, dvs en ökning på över 60%. Då mer än 95% av SKB:s intäkter kommer från hyrorna förstår man att ett högre resultat ger tryck på hyrorna uppåt. En hög vinst blir därför ekonomiskt negativt för medlemmarna - för boende direkt och för köande på lite längre sikt. Så vad vinner medlemmarna ekonomiskt på nuvarande avsättning av resultatet?

Jag yrkar därför att stämman beslutar ge styrelsen i uppdrag:

- Att redovisa hur det senaste årets avsättning av resultatet (vinsten) till dispositionsfonden är tänkt att användas samt vad medlemmarna vinner ekonomiskt på detta.

OBS!

Min motion från 2020 som inte behandlats av stämman utgår och ersätts med denna motion.



## Styrelsens utlåtande över motion 5

Styrelsen planerar att under fullmäktigedagen i november 2021 gå igenom SKBs långsiktiga resultatbehov. Detta kommer då att ske utifrån ett helhetsperspektiv; vad krävs för att underhålla SKBs befintliga fastigheter, säkerställa möjlighet till nyproduktion, möta räntehöjningar och andra bedömda kostnadsökningar samt satsningar inom exempelvis digitalisering och hållbarhet. Målsättningen med styrelsens ekonomiska planering och bedömning av resultatbehov är att säkerställa SKBs långsiktiga välmående samt möjliggöra en stabil hyresutveckling med jämna och måttliga höjningar varje år, så att tillfälliga/bestående kostnadstoppar inte ger kraftiga hyresökningar enskilda år. Detta gynnar också den enskilde hyresmedlemmens privat-ekonomiska planering.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att       anse motionen besvarad.

## Motion 6 Överlåtelse av medlemskap – förslag

av Ingrid Pettersson, kömedlem

Jag vill att ni på stämman åter prövar frågan om att överlåtelse av medlemskap skall bli möjligt åtminstone från förälder till barn. Vidare att medlemskapet också kan överföras till barn när förälder som är medlem i SKB avlider. Ni har tidigare avfärdat detta förslag med 'att ingen skall kunna gå före i kön'. Detta Ert argument är tunt då med förslaget ovan så rubbas ju inte turordningen då alla behåller sin kötid/turordning. Det som händer är ju bara att den som är mottagare av medlemskapet övertar kötiden från en person som lämnar kön. Alltså status quo för alla övriga i kön.

Flera av Era konkurrenter (tex HSB) som erbjuder bosparande ger också möjlighet till överlåtelse ungefär på det sätt som beskrivs ovan. Om man lägger an en sådan snäv tillämpning som beskrivs ovan så torde nackdelen för övriga i kön bli i det närmaste försumbar men fördelen stor för den person som kanske varit medlem i tiotals år men själv aldrig kommer att kunna nyttja köplatsen ändå ges möjligheten att överföra densamma till sitt barn.

Jag yrkar alltså;

att medlemskap i SKB skall kunna överföras från förälder till eget barn  
att medlemskap i SKB skall kunna överföras från förälder till eget barn i samband med att förälder avlider

## Styrelsens utlåtande över motion 6

Frågan om överföring av medlemskap har prövats av föreningsstämmor vid ett flertal tillfällen, bland annat 1991, 1994, 2000, 2004, 2007, 2011, 2014 och senast 2019. Vid dessa föreningsstämmor har bedömts att överföring av medlemskap inte är förenligt med föreningens intressen.



Den nu aktuella motionen innehåller i allt väsentligt samma förslag som motionerna 1 och 2 2019. Styrelsens uppfattning kvarstår varför utlåtandet överensstämmer med det som lämnades då.

Medlemskapet i SKB är personligt och medlemmens turordning ligger till grund för tilldelning av lägenhet inom föreningen. Någon förturshantering finns inte. Vid medlems dödsfall eller vid upplösning av ett långvarigt äktenskap eller samboförhållande kan medlemmens andel överföras till dennes make/maka eller sambo. Hon eller han inträder då normalt som medlem i föreningen och övertar bland annat den tidigare medlemmens turordning och, i förekommande fall, kooperativa hyresrätt. SKBs stadgar i dessa delar följer gällande lagstiftning.

När SKB bildades var det möjligt för både efterlevande maka/make och barn att, vid medlemmens frånfälle, inträda i föreningen, med samma rättigheter och skyldigheter som den avlidne. Detta ledde så småningom till en "vandring" av medlemskap, med tillhörande turordning och lägenhet, till avlidna medlemmars barn. Samtidigt ökade antalet köande medlemmar i föreningen, vilka dock fick se sig förbisprungna genom den tillåtna "vandringen". 1957 ändrades stadgarna och det var inte längre möjligt för barn att överta en avlidens förälders medlemskap med tillhörande turordning (och lägenhet).

SKBs princip för lägenhetstilldelning, en strikt tillämpning av turordningsprincipen, är enkel, rättvis och transparent, vilket är en ovärderlig styrka. En återgång till vad som gällde i SKBs barndom skulle innebära raka motsatsen.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionen.

## Motion 7

### Coronapandemin och den demokratiska processen. Vad har vi lärt?

av Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan, och Sten Mölleryd, hyresmedlem  
Täppan

2020 har varit ett annorlunda år på många sätt. Coronapandemin har tvingat SKB att tänka nytt och anpassa verksamheten enligt myndigheternas krav och rekommendationer, ofta med kort framförhållning. Medlems- och föreningsmöten, budgetdialog mm. har skjutits fram eller ställts in. Föreningsstämman, medlemsmöten och kvartersråd har sammanträtt under anpassade arbetsformer för behandling av de frågor som inte kunnat anstå. Vilka har konsekvenserna, med ett särskilt fokus på den **demokratiska processen**, blivit för SKB:s medlemmar?

I den unika situation som råder anser vi att det vore viktigt att tillsätta en arbetsgrupp för granskning och utvärdering av:

- De anpassade arbetsätten för föreningsstämma, medlemsmöten och kvartersråd samt uppskjutna och inställda möten.
- SKB:s kommunikation med och rekommendationer till kvartersråd och medlemmar.

Vad blev bra och vad blev mindre bra? Kunde något gjorts annorlunda? Vilka erfarenheter och lärdomar kan tas tillvara för arbetet framöver med att stärka medlemmarnas engagemang och inflytande?

### **Vi yrkar**

att föreningsstämman beslutar ge styrelsen i uppdrag att tillsätta en arbetsgrupp som tillsammans med Föreningsutveckling, granskar och utvärderar hur den demokratiska processen har påverkats under Corona pandemin och vilka lärdomar som går att ta med för framtiden. Arbetsgruppen ska bestå av representanter för boende och köande medlemmar samt representanter för styrelse och ledning. Granskningen sammanställs till en rapport till grund för diskussion i kvartersråd och fullmäktige samt publiceras på SKB:s hemsida.

## **Styrelsens utlåtande över motion 7**

Ett vanligt års kalendarium innehåller en rad möten som säkrar medlemmarnas möjligheter att bidra och komma till tals. Coronaåret 2020 har omkullkastat många planer, men andra alternativ för genomförande av stadgereglerade möten har fått möjlighet att utvecklas.

Styrelsen anser att det finns anledning att ta vara på erfarenheter och lärdomar när det gäller medlemsåret 2020 och välkomnar en utvärdering, i enlighet med motionärernas förslag.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att bifalla motionen.

## **Motion 8**

### **Vad står bomedlem för?**

av Åsa Janlöv och Göte Långberg, kömedlemmar, beredningsgruppen för köande

Det visar sig att vi medlemmar kan uppfatta begreppet bomedlem olika.

Nu när SKBs stadgar ses över vill vi att det görs ett förtydligande för klarhet. Vi har tänkt att begreppet bomedlem tillkommit för att den som är gift eller sambo och bor men inte står för hyreskontrakt, ska kunna delta i kvartersrådet och göra en insats.

*Stadgarna säger...*

*Medlem som varaktigt sammanbor med hyresmedlem kan, på egen begäran, överföras till samma förvaltningsenhet som denna medlem.*

Men för klarhet:

**Hyresmedlem** är den som står för kontraktet på SKB bostaden.

**Köandemedlem** har inte kontrakt på SKB bostad och betalar medlemsavgift och innehar sparande.

**Bomedlem** har inte eget kontrakt men bor tillsammans med sambo eller maka/e utan medlemskap och kan dessutom vara köandemedlem?

Frågor:

Kan bomedlem helt själv välja om den vill vara köande eller inte?

Barn och ungdomar är till 18 års ålder köande om de eller annan betalar deras medlemsavgift?

Om du är över 18 år (inte är sambo eller gift med hyresmedlem) och bor med förälder som är hyresmedlem - kan du då bli bomedlem?

Om du likt ovan som vuxen och bor med förälder och betalar medlemsavgift är du då köande?

Om du är inneboende vad gäller då? Finns exempel när bomedlem inte betalar medlemsavgift?

Hur många är registrerade i SKB som bomedlemmar?

Att få klarhet och tydligt svar vid läsning av stadgarna är det önskvärt att detta tas upp vid stadgerevisionen. Det har betydelse vid förslag till fullmäktige och andra grupper som finns inom SKB.

Finns det en begränsning i uppdrag en bomedlem kan inneha för andra medlemmar inom SKB?

Måste en bomedlem alltid ha ett eget medlemskap?

Bra om vi alla vet vilken tillhörighet en bomedlem har i fullmäktige, köandegrupper och så vidare utöver att vara medlem som vi alla är i SKB.

### **Vårt yrkande är**

att begreppet **bomedlem definieras i stadgarna** på motsvarande sätt som *hyresmedlem* och *köandemedlem*.

## **Styrelsens utlåtande över motion 8**

Inom SKBs verksamhet används många olika begrepp som är nödvändiga att förhålla sig till. De flesta av dessa framgår direkt av lagar eller förordningar över vilka SKB saknar inflytande.

När det gäller begreppet boendemedlem som inte är något allmänt begrepp och heller inte definierat i SKBs stadgar anser styrelsen att ett förtydligande kan vara berättigat. Ett sådant förtydligande kan lämpligen behandlas i samband med kommande stadgeändring.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att bifalla motionen.

## Motion 9

### Representation av köande i valberedningen för SKB

av Åsa Janlöv och Kjell Jakobsson, kömedlemmar

Antal köande i SKB utgör 91 procent av SKB:s medlemmar. Enligt gällande stadgar ska valberedningen representeras av både boende och köande.

Efter år 2020:s stämma består valberedningen av fyra ordinarie boende, två suppleanter vardera av boende och köande.

Jag har brukat vilja se att kompassen i valberedningen ger en fördelning på två ordinarie boende, två ordinarie köande och två suppleanter boende, två suppleanter köande.

Det har varit så och inte som nu att det saknas representation av köande i valberedningen, under den tid jag kan överskåda.

Detta utrymme ska stadgarna inte medge. Förslag som tidigare lagts fram har inte gett denna effekt.

Det är med det stora antal köande SKB har och vad detta innebär för SKB i stabilitet, styrka, ekonomi och möjligheter i träff med bank för lån osv. inte bra utan enbart skevt.

#### Yrkar därför på

##### **att**

stadgar följs och skrivs så att de säkerställer att balans med alla medlemmar och en representation av köande inte uteblir.

och med detta

##### **att**

i stadgarna ändras till att SKB:s valberedning representeras av boende och köande i balans. Med två ordinarie boende och två köande samt två suppleanter boende och köande.

## Styrelsens utlåtande över motion 9

Alla medlemmar har enligt SKB:s stadgar (§ 37 fjärde stycket) möjlighet att nominera kandidater till styrelse, hyresutskott och revisorer.

Enligt SKB:s stadgar (§ 37 första stycket) ska varje ordinarie föreningsstämma utse en valberedning bestående av fyra ledamöter jämte suppleanter, som väljs så att både boende och köande medlemmar blir representerade.

Styrelsen delar motionärernas syn att det är viktigt att tydliggöra balansen mellan köande och boende medlemmar i valberedningen och att frågan bör tas med och behandlas i kommande stadgerevision.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att       anse att motionen besvarad.

# Motion 10

## Konkreta underlag för förslag om arvoden bör redovisas

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

### *Förslaget i korthet*

Otillräckliga motiveringar för höjningar av arvoden har lämnats vid flera stämmor. Vid den senaste stämman hänvisade valberedningen till en skrivelse om ”missnöje” med sammanträdesarvodet. Den uppgavs komma från ”fullmäktige”, men vilka som står bakom skrivelsen – och vilken saklig grund det finns för påståendet – har valberedningen vägrat svara på. Det är häpnadsväckande.

Valberedningen bör därför få i uppdrag att redovisa konkreta, faktamässiga underlag när man föreslår ändringar av arvoden.

Förra året föreslog valberedningen en höjning av sammanträdesarvodet för bland andra fullmäktige på 48 procent. (Annan siffra nämndes vid stämman.) Som skäl för denna kraftiga höjning hade valberedningen skrivit:

*”Från fullmäktige har valberedningen uppvaktats med en skrivelse där man uttrycker sitt missnöje över nuvarande nivå på det gemensamma sammanträdesarvodet.”*

Hur skulle fullmäktige ha kunnat besluta om en sådan skrivelse? Det är endast vid föreningsstämman som fullmäktigeledamöterna är samlade och kan besluta.

Vid stämman i november bad jag om ett klagande. Valberedningens ordförande svarade då bland annat:

*”Det finns en skrivelse som är riktad till valberedningen, där man utgår ifrån 153 stycken röster ifrån fullmäktigeledamöter. Så många kanske inte finns, men där är man missnöjd med den ersättning som tidigare utgått med 642 kronor ... Den skrivelse som valberedningen fick var inte under-tecknad utav drygt 100 personer, men vi utgick ifrån att det var en seriös skrivelse, och vi tog fasta på det.”*

Det svaret gör att skrivelsen – och valberedningens hantering – förefaller än mer besynnerlig. Även andra fullmäktigeledamöter sade vid stämman att de inte kände till skrivelsen och ställde sig frågande till den.

Valberedningen hade som motivering för höjningarna också anfört:

*”Även från andra håll har det kommit propåer om att SKBs arvoden, både sammanträdes- och årsarvoden, ligger för lågt. Valberedningen anser kritiken relevant.”*

Jag har efter stämman kontaktat valberedningen men inte fått svar på vem/vilka som har avlämnat skrivelsen från ”fullmäktige” och vad dessa ”propåer” är.

Är ”missnöje” uttryckt i en anonym skrivelse och ospecificerade ”propåer” godtagbara skäl för höjning av arvode, dessutom en nästan 50-procentig höjning? Är ett påstående om att ett arvode är lågt godtagbart skäl för höjning?

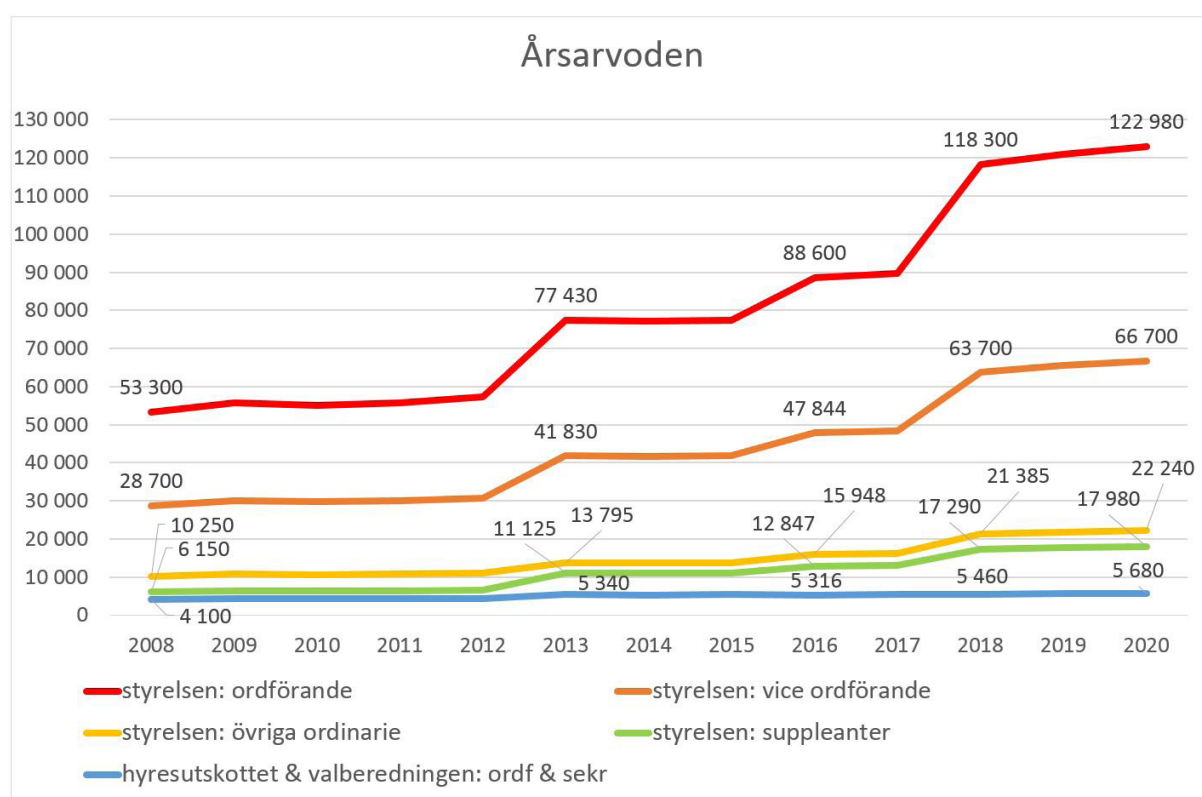
När styrelsens arvoden höjdes år 2018 (årsarvodet med ca 32 procent och sammanträdesarvodet med ca 46 procent) löd motiveringen:

*”För att tillvarata medlemmarnas intressen, krävs en kompetent styrelse med mycket erfarenhet och stor kunskapsbredd. ... Fullmäktige behöver tydligt markera värdet av en styrelse med stort engagemang och närvaro. Valberedningen befarar att föreningen i nuläget kan gå miste om kompetenta och lämpliga kandidater till styrelsen, främst beroende på låga styrelsearvoden.”*

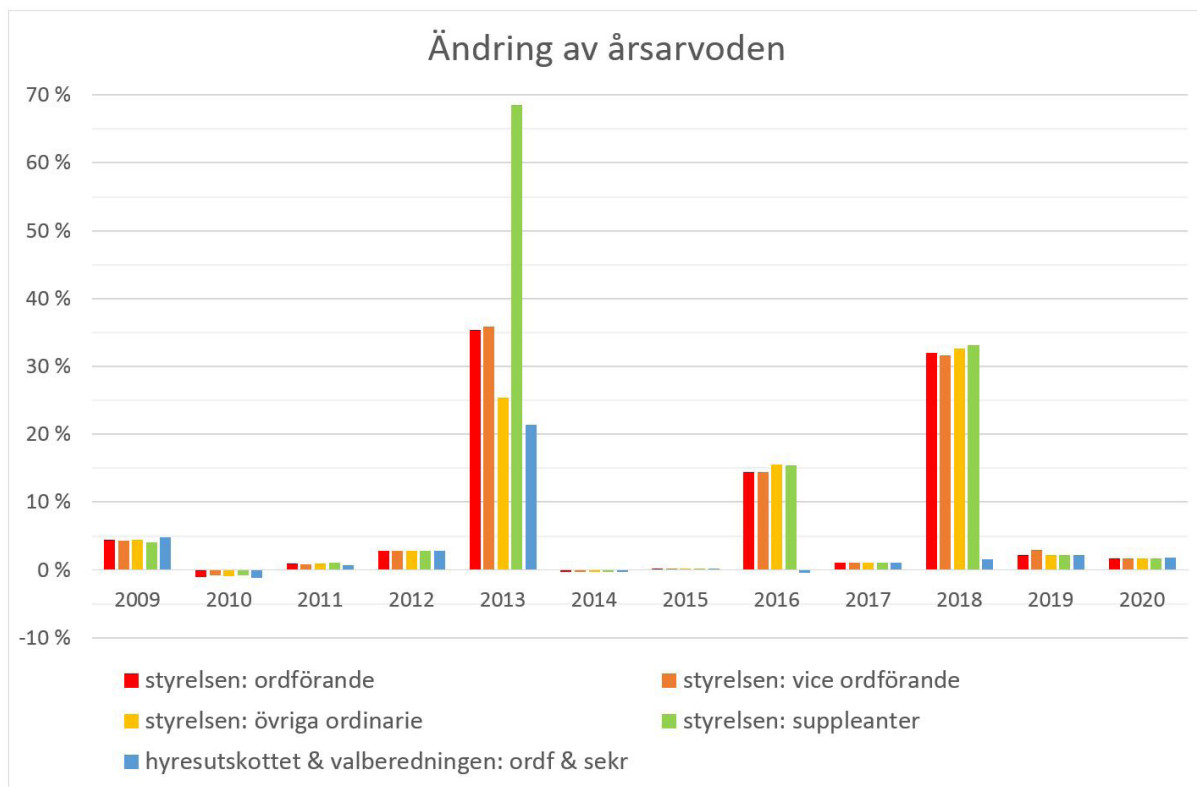
Är den motiveringen – utan några fakta eller siffermässiga jämförelser – tillräcklig motivering?

Förslag om ändrade arvoden bör motiveras sakligt, och konkreta underlag för förslagen bör redovisas för fullmäktige före beslut.

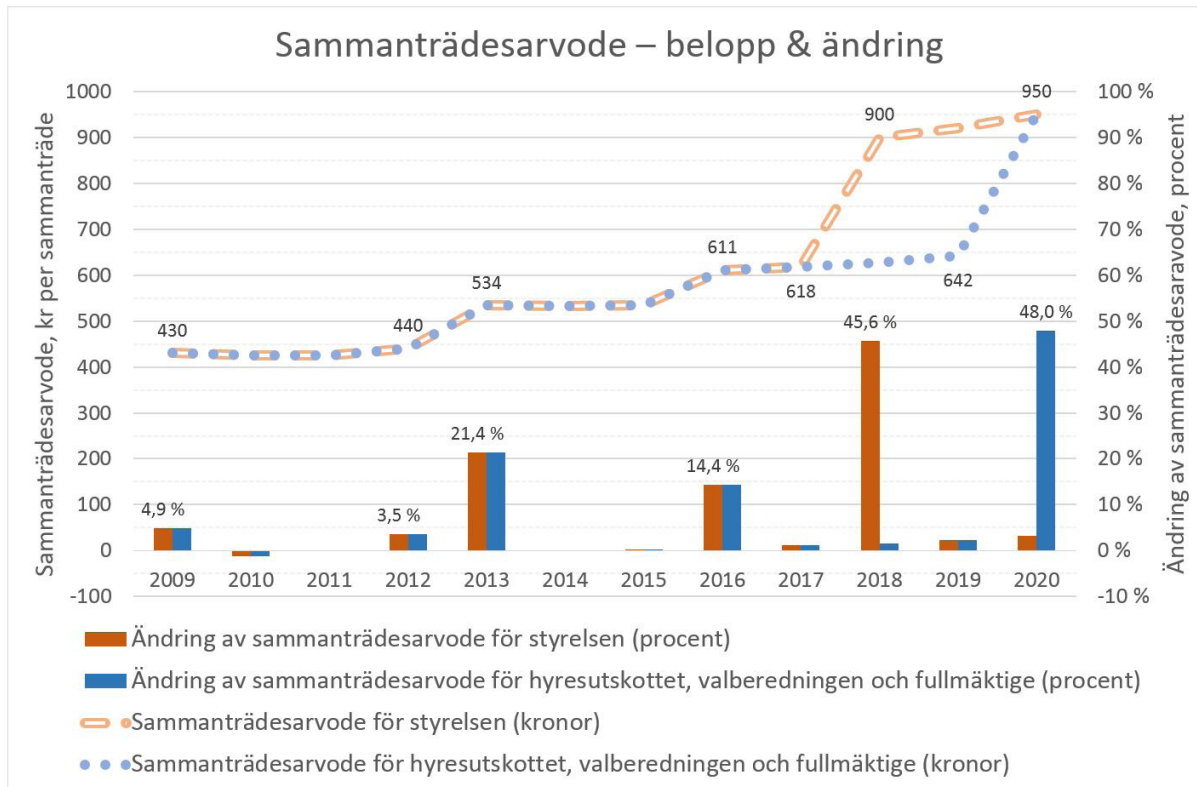
**Hur arvodena har utvecklats** bör också vara en del av underlaget vid beslut om arvoden. Diagrammet nedan visar hur årsarvodena har utvecklats sedan 2008.



Utvecklingen har varit ganska ryckig. Det syns tydligare i diagrammet nedan över ändringarna år från år. Höjningarna genom kopplingen till prisbasbelopp har inte ansetts tillräckliga – den kopplingen kan diskuteras. (De svagt negativa värdena för 2010 och 2014 beror på att arvodena var oförändrade i prisbasbelopp och att detta belopp minskade något.)



Den höjning av arvoden som var aktuell 2020 gällde sammanträdesarvodena. Diagrammet nedan visar hur de har utvecklats.



De kraftiga höjningarna för styrelsen år 2018 och övriga år 2020 på 46 respektive 48 procent kan ifrågasättas. De borde kräva bättre motiveringar än dem som valberedningen har redovisat.

Mot bakgrund av det jag tagit upp yrkar jag att föreningsstämman beslutar

att ge valberedningen i uppdrag att vid förslag om ändring av arvode – utöver ändring som för-  
anleds av ändrat prisbasbelopp – redovisa konkreta, faktamässiga underlag för förslaget.

## **Styrelsens utlåtande över motion 10**

Enligt § 37 sjätte stycket i SKBs stadgar ska valberedningen till föreningsstämman lämna förslag på arvoden till styrelse, revisorer, hyresutskott, valberedning och fullmäktige. I valberedningens arbete ingår att ta fram underlag som underlättar för beslut om dessa arvoden.

Styrelsen anser att det finns utökad möjlighet för valberedningen att kunna redovisa konkreta och faktamässiga underlag, enligt motionärens förslag, när det gäller ändring av arvoden – utöver ändring som föranleds av ändrat prisbasbelopp.

Styrelsen vill framhålla att valberedningen endast kan föreslå vilka arvoden som ska utgå till förtroendevalda. Beslut fattas sedan självständigt av fullmäktige.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att bifalla motionen.

## **Valberedningens utlåtande över motion 10**

En av valberedningens uppgifter är att lämna förslag till fullmäktige på arvoden till styrelsen, revisorerna, hyresutskottet, valberedningen och fullmäktige, vilket sedan föreningsstämman fattar beslut om.

År 2008 fastlade stämman nuvarande principer för arvoden till SKB:s förtroendevalda. Bland annat infördes årliga justeringar som följer prisbasbeloppet (PBB) och ett gemensamt sammanträdesarvode. Valberedningen har alltid motiverat föreslagna arvodeshöjningar utöver PBB:s förändring. Beredningsunderlag och internt arbetsmaterial lämnas aldrig ut.

Men att i detta sammanhang redovisa konkreta, faktamässiga underlag för lämnade förslag är både relevant och önskvärt.

Valberedningen föreslår föreningsstämman besluta

att bifalla motionen.



## Motion 11

### Mejl till ett organ med förtroendevalda – som styrelsen – bör nå samtliga ledamöter och suppleanter

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

#### *Förslaget i korthet*

Mejl till styrelsens gemensamma e postadress når inte alla i styrelsen utan bara någon enstaka – eller kanske ingen. Det är förvaltningen som bestämmer vilka som får ett visst mejl.

Det är demokratiskt oacceptabelt både gentemot den medlem som vill föra fram en fråga till styrelsen och gentemot den enskilda styrelseledamoten, som inte har möjlighet att ta ansvar för hur frågorna hanteras i styrelsen utan att ha tillgång till de mejl som skickas till styrelsen.

Rutinerna bör därför ändras så att ett mejl till styrelsen når alla i styrelsen utan större försening.

Mejladresserna till valberedningen och hyresutskottet fungerar på liknande sätt. Rutinerna bör därför ändras även för dem.

Den som mejlar till [styrelsen@skb.org](mailto:styrelsen@skb.org) förväntar sig nog att mejlet når styrelsen. Men så är inte fallet.

Ingen ledamot kan logga in på adressen, och mejlen vidarebefordras inte heller automatiskt till alla ledamöter och suppleanter (på liknande sätt som mejl till [kvartersradet@skbsegelbaten.se](mailto:kvartersradet@skbsegelbaten.se) vidarebefordras till alla i kvartersrådet).

Det är i stället några i förvaltningen (vilka vill SKB inte uppge) som bestämmer vilka som får mejlet. Gäller mejlet något som styrelsen ansvarar för skickas det till styrelsens ordförande eller någon annan i styrelsen som arbetar med frågan. Annars hanteras mejlet inom förvaltningen.

Vill man att hela styrelsen ska ta del av mejlet kan man ange det som ett önskemål, och då tar styrelsens ordförande ställning till det, har SKB uppgett. Men den informationen finns inte på hemsidan. Hur ska man då kunna veta att det fungerar så? Och är det rimligt?

Enda kontaktuppgift som anges för styrelsen är den gemensamma mejladressen, men den fungerar alltså inte som adress för att nå hela styrelsen.

Inte ens principiellt viktiga mejl (om begränsningar av motionsrätten och om att styrelsen har brutit mot ett stämmobeslut) har nått alla i styrelsen utan bara enstaka.

Detta är inte demokratiskt acceptabelt gentemot den medlem som vill föra fram en fråga till styrelsen eller gentemot den enskilda styrelseledamoten, som inte har möjlighet att ta ansvar för hur frågorna hanteras i styrelsen utan att ha tillgång till de mejl som skickas till styrelsen.

På liknande sätt fungerar mejladresserna till valberedningen och hyresutskottet. Ett mejl når bara någon enstaka eller fördröjs åtskilligt – det är vad man kan förvänta sig.

Det borde vara självklart att mejl som skickas till en gemensam adress för ett organ med förtroendevalda ledamöter – styrelsen, valberedningen eller hyresutskottet – utan dröjsmål kommer till dem som adressen är gemensam för.

Av praktiska skäl kan dock undantag göras för mejl som är uppenbart feladresserade och sådant som är spam.

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag att se till att varje mejl till den gemensamma adressen för styrelsen, hyresutskottet respektive valberedningen – utom uppenbart feladresserade mejl och spam – utan dröjsmål når samtliga som adressen är gemensam för.

## Styrelsens utlåtande över motion 11

Styrelsen har beslutat att inkommande mejl till styrelsen@skb.org öppnas av styrelsens sekreterare som tillsammans med ordförande bedömer om mejlet rör en förvaltningsfråga eller en fråga som bör besvaras av styrelsen. De flesta mejl som kommer till styrelsen handlar om SKBs förvaltning och hanteras av den förvaltande organisationen.

Övriga mejl vidarebefordras till styrelsens ordförande och/eller samtliga ledamöter i styrelsen för hantering. Dessa mejl besvaras av styrelsens ordförande eller VD, på uppdrag av styrelsen.

Beträffande valberedningen vidarebefordrar styrelsens sekreterare alla mejl till ordförande och sekreterare för hantering. Mejl till hyresutskottet hanteras självständigt av utskottets ledamöter.

Styrelsen anser att motionären har en bra synpunkt när det gäller att tydliggöra hur inkommande mejl till styrelsen tas om hand. Styrelsens ordförande kommer fortsättningsvis att återrapporera inkomna mejl vid varje styrelsetillfälle.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att       anse motionen besvarad.

## Motion 12

### Förtydligande av att omyndiga inte kan motionera m.m.

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten

#### *Förslaget i korthet*

SKB accepterade förra året motioner av ett omyndigt barn genom dess föräldrar. Men föräldrars rätt att agera för sitt barn gäller personliga angelägenheter, och sådana frågor får inte tas upp i motioner till SKB. Det bör därför förtydligas i stadgarna att omyndiga inte har motionsrätt.

I stadgarna sägs också att en förälder får rösta för sitt barn vid ett medlemsmöte. Men inga personliga angelägenheter som eventuellt skulle ge en förälder rätt att närvara för sitt barns räkning behandlas vid ett sådant möte. Bestämmelsen är därmed förvirrande och bör strykas.

Tre motioner år 2020 (17, 23 och 24) kom från ett omyndigt barn genom barnets föräldrar. Det reser frågor.

Det är ett barns vårdnadshavare – vanligen föräldrarna – som ska tillvarata barnets intressen, se till att barnet har det bra fysiskt och psykiskt, hantera boende, skola, sjukvård och annat. Men föräldrarnas möjlighet att agera för sitt barn är begränsad till **personliga angelägenheter**. Det anges i [6 kap. 11 §](#) föräldrabalken:

*”Vårdnadshavaren har rätt och skyldighet att bestämma i frågor som rör barnets personliga angelägenheter.”*

En **motion** till SKB får dock inte gälla personliga angelägenheter för någon, och de tre motionerna avsåg inte heller något personligt för det aktuella barnet. De borde ha avvisats.

För att det framöver ska vara tydligt vad som gäller bör det anges i stadgarna att omyndiga inte har motionsrätt.

För övrigt skulle varken det omyndiga barnet eller en förälder som inte är SKB medlem kunna tala för motionen vid stämman. Det belyser det orimliga i att föräldrar skulle ha rätt att avlämna motioner i ett omyndigt barns namn.

Det är förstås bra om någon vill engagera sig i SKB – men då måste man först bli medlem. Det är orimligt att föräldrar utnyttjar sitt omyndiga barns medlemskap för att avlämna motioner om vad föräldrarna själva tycker.

I § 19 i SKB:s stadgar finns dessutom en bestämmelse om att förälder får utöva **rösträtt** för sitt omyndiga barn vid medlemsmöte. Upplysning om rätt att företräda sina omyndiga barn finns också på medlemsbeviset för ett barn. Men inga frågor som behandlas vid köandes medlemsmöte gäller personliga angelägenheter för någon. Det finns därmed ingen grund för en förälder till ett omyndigt barn att närvara vid ett medlemsmöte.

Bestämmelsen är förvirrande och bör strykas, liksom upplysningen på medlemsbeviset.

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar

*att ge styrelsen i uppdrag att i nästa stadgeändringsförslag inkludera dels ett tillägg som förtydligar att omyndiga inte har motionsrätt, dels strykning av bestämmelsen om förälders rösträtt för barn vid medlemsmöte.*

## Styrelsens utlåtande över motion 12

Varken lagen (2003:93) om kooperativ hyresrätt eller lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar innehåller några specifika regler om underårigas medlemskap eller föräldrars rätt att företräda barn i förhållande till föreningen. Det är därför föräldrabalkens regler som utgör ramen för föräldrarnas rätt i detta avseende.

Motionärens inställning, att ”föräldrars rätt att agera för sitt barn gäller personliga angelägenheter”, ger bilden av att föräldrars rätt att agera för sitt barn skulle vara begränsad till detta område. Bilden förstärks av att det enbart hänvisas till 6 kap. 11 § föräldrabalken som, precis som motionären säger, reglerar vad föräldrar får och är skyldiga att göra när det gäller barnets personliga angelägenheter. I den bestämmelsen sägs även att föräldrarna i takt med barnets stigande ålder och utveckling ska ta allt större hänsyn till barnets synpunkter och önskemål.

Föräldrars rätt att bestämma i frågor som rör ett barn är inte begränsat på det sätt som motionären antyder. Ett barn kan även ha tillgångar. Barn, det vill säga personer som är under 18 år, är dock omyndiga och kan inte själva förvalta sina tillgångar. Det kan däremot deras förmyndare som också får företräda dem i angelägenheter som rör tillgångarna (12 kap. 1 § föräldrabalken). Förmyndaren ska ”omsorgsfullt fullgöra sina skyldigheter och alltid handla på det sätt som bäst gagnar den enskilde.” (12 kap. 3 § föräldrabalken). Förmyndare för ett barn är barnets föräldrar om dessa har gemensam vårdnad om barnet. Om endast den ena av barnets föräldrar är vårdnadshavare, är denne ensam förmyndare (10 kap. 2 § föräldrabalken).

Föräldrars förmyndarskap begränsas till dispositioner och situationer där så kallad överförmyndarkontroll eller särskild förvaltning inte behövs (13 kap. 2–7 §§ föräldrabalken). Överförmyndarkontroll och särskild förvaltning aktualiseras när barnets tillgångar överstiger åtta prisbasbelopp. Därutöver begränsas förmyndarens rätt att disponera över barnets tillgångar i vissa särskilda situationer vilka dock inte är relevanta för den fråga som tas upp i denna motion (13 kap. 10–12 §§ föräldrabalken).

Tvärtemot vad motionären anför har föräldrar långtgående möjligheter att företräda sitt barn. Den som är medlem i en kooperativ hyresrättsförening har en andel i föreningen. Denna andel är en ekonomisk tillgång. Det direkta värdet på en andel i SKB är lägre än åtta prisbasbelopp. Föräldrar till barn som är medlemmar i SKB ska förvalta denna tillgång på det sätt som framgår av föräldrabalken. Föräldrarna har även rätt att företräda barnet i frågor som har med andelen – och därmed medlemskapet – att göra.

Enligt styrelsens mening ligger det i varje förälders intresse att optimera sitt barns möjligheter att som vuxen få en bostad. Den höga andelen unga SKB-medlemmar tyder på att många föräldrar delar denna uppfattning. Motionären hänvisar till motioner som lämnats in till 2020 års föreningsstämma av föräldrar till ett barn som är medlem i SKB. De frågor som tas upp i de aktuella motionerna syftar till att öka möjligheterna för unga medlemmar att få en SKB-lägenhet. Enligt styrelsens uppfattning ligger föräldrarnas rätt att företräda sitt barn väl inom de ramar som framgår av föräldrabalken.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionen.

## **Motion 13**

### **SKB är en kooperativ medlemsförening.**

av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet

Medlemsdemokratin i SKB vilar på fullmäktigledamöter valda på ordinarie medlemsmöte som fattar beslut på den årliga Föreningsstämman.

År 2020 var ett år som kom att präglas av den fortsatt pågående pandemin. SKB fick anpassa verksamheten efter verkligheten. Ordinarie medlemsmötena 2020 var inte möjliga att genomföra på grund av utfärdade restriktioner för att begränsa smittspridning. Ett dilemma blev att 2020 var valår för förvaltningsenheterna söder om Slussen. SKB meddelade att val skulle förrättas under hösten. Klokt tänkte jag att val skulle komma att genomföras

under ordnade omständigheter så att alla medlemmar skulle få möjlighet göra sin röst hörd som det svarades mig. Såg fram emot instruktioner anpassade så att medlemmar skulle kunna rösta utan att riskera sin egen och andras hälsa. Kunna följa de utfärdade restriktioner som gällde under hösten.

Första veckan i september kontaktade jag SKB. Fick besked att föreningsutvecklaren var den som skulle ge besked om hur val skulle kunna genomföras. Många hyresmedlemmar sökte mig och ville att jag som god granne skulle hjälpa till och bevaka valet hos oss i Rågen-Axet. Detta då de vet att jag bott länge och varit ordinarie fullmäktige ledamot från 1980 talet fram till 2010 talet. Medlemmar som litar på mig och ville se att det blev ett korrekt val hos oss där de var med. Fick ett klart besked från föreningsutvecklaren att mitt engagemang för medlemmarna uppskattades. Informerade om de speciella förutsättningar som finns för val hos oss. Vi har många medlemmar som har svårigheter att delta på möte under de förutsättningar som gäller under pandemin. Tillhör riskgrupper som skall skydda sig. Medlemmar med lång medlemstid och som skall skydda sig på ålderns höst.

Ålder och andra funktionshinder skall inte vara ett hinder för att få utöva sin röst sas det till mig.

Jag förutsatte direkt vid första kontakt att SKB som "valmyndighet" skulle säkerställa detta.

Hela tiden samarbetade jag för att se vad en god granne skulle kunna bidra med, för att valet skulle kunna genomföras på bästa sätt.

Besked från SKB fick jag söka med ljus och lykta. Utan att personal fanns för att svara eller spontant återkom. Jag är van vid att alltid tidigare mötts av en öppen och ärlig kommunikation från SKB. Det var ytterligt svårt få klara raka besked nu eller ens få svar per telefon eller mail.

Ex vis Undantag från stadgarnas regler?

Vilka undantag har gjorts och på vilken grund och utav vem undrade jag? Undrar fortfarande. I mitten på oktober fick jag höra att instruktioner för anordnande av val var utsända.

Fick svar från föreningsutvecklaren som var mycket positiv till att jag som god granne ville hjälpa medlemmarna att få sin röst rörd. Bra tänkte jag och fixade en blankett som jag fått grönt ljus av SKB till. Gick till de medlemmar i alla fyra portarna som ville ha sin röst oavsett vilken framförd till det möte som skulle genomföras på bakgården till Ringvägen och skriva de namn de ville ha. Innan jag gjorde rundvandringen frågade jag vilka medlemmar som var nominerade till gårdsmötet. Kvartersrådet hade inga fler nominerade då.

Kvartersrådets nomineringar presenterades som först när gårdens möte startade utan någon visste.

Mötet startade av den ordförande som blivit utsedd av kvartersrådet. "Ordföranden" ingår inte i kvartersrådet. Han valde att enbart presentera kvartersrådets nomineringar. Efter ordningsfråga presenterades samtliga nominerade.

Föreslogs av denne val med acklamation.

Ett flertal av våra hyresmedlemmar hade inga möjligheter att ta sig till gårdsmötet.

Pandemirestriktioner avseende att skydda sig från smittspridning, skydda sig själv omöjliggjorde deras fysiska deltagande i ett folksamlings möte. Men de ville rösta.

Vi i Rågen-Axet har många medlemmar som bott länge och som kämpar för att klara av pandemin. Varför respekterar inte SKB våra långvariga seniormedlemmars rätt att göra sin röst hörd?

Acklamationen på gården gav mindre än tjugo röster.

De röster som befordrats dit, via god granne var tjugofyra och med gode grannen tjugofem stycken.

Kvartersrådet utsåg de kandidater som en minoritet av våra hyresmedlemmar önskade. De visade för deltagarna en total ovilja mot de hyresmedlemmar som omöjligt kunde delta i mötet på 74:ans gård. Ingen respekt/förståelse visades för deras rätt att få framföra sin röst.

Efter mötet sökte jag föreningsutvecklaren.

Valet var genomfört i SKB regi och SKB måste ju vara den ansvariga för genomförande av val till SKB Föreningsstämma.

Instruktioner för val genomförande fanns utfärdade.

Jag har förstått att undantag från SKB Stadgar gjordes för att kunna genomföra val hösten 2020.

Medger dessa undantag rätt för kvartersrådet att totalt bortse från de hyresmedlemmar som inte kan delta i ett möte utomhus och gå ut på begränsad yta?

Varför accepterar SKB som den valansvarig att ett val genomförs på detta sätt?

En fråga är: Vem fastställde de instruktioner och undantag från stadgarna som behövdes för att genomföra valen hösten 2020?

Pandemi rådde då val skulle genomföras men varför har det skapats undantag från SKBs stadgar som resulterar i att inte alla medlemmar har rätt göra sin röst hörd?

I anslutning till valet fick jag besked på mail från föreningsutvecklaren och kommunikationschefen att så var det. Vi har bestämt så.

Min undring hela tiden som långvarig medlem, hyresgäst: Varför har inte alla medlemmar längre lika värde och varför respekteras inte medlemmens rätt att avge en röst v skulle se till att hjälpa?

Direkt före jul fick jag ett besked på telefon från SKBs Vd att alla medlemmars röster inte skulle räknas i valet 2020.

### **Yrkandet är att**

alla tjänstemän i vår medlemsförening

måste verka för att alla medlemmarnas rätt att rösta respekteras, för de som inte själva klarar att agera när andra inte ville kommunicera.

## **Styrelsens utlåtande över motion 13**

I SKB utses fullmäktigeledamöter för boende av hyresmedlemmarna i respektive förvaltningsenhet på det årliga medlemsmötet. För köande medlemmar sker valen på det årliga medlemsmötet för dessa medlemmar. Utöver föräldrars lagstadgade rätt att företräda omyndiga barn, som är medlemmar, kan medlems rösträtt genom ombud endast utövas av make/maka, sambo eller av barn, som uppnått myndig ålder. Någon annan kan inte företräda medlemmen på ett medlemsmöte. Ombud ska företräda skriftlig fullmakt från medlemmen (§ 19).

I samband med föreningsstämman och medlemsmötena 2020 informerade SKB kontinuerligt om planerna för genomförandet av dessa aktiviteter genom anslag i trapphusen samt på föreningens hemsida. När aktiviteterna slutligen kunde genomföras lämnades information om detta på både hemsida och direkt till fullmäktige och kvartersråd.

Någon annan än de som ingår i uppräkningsen i första stycket av styrelsens utlåtande kan enligt SKBs stadgar i dagsläget inte företräda en medlem som inte kan närvara vid medlemsmöte. Om även andra, exempelvis "en god granne", ska kunna vara ombud för en annan medlem vid med-

lemsmöte är inte en fråga för enskilda tjänstemän inom SKBs förvaltning. För en sådan ordning krävs stadgeändring.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse motionen besvarad.

## **Motion 14**

### **Inför svensk kod för styrning av kooperativa företag**

av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet

Svensk Kooperation är en opinionsbildare för den kooperativa företagsformen. LRF, KF, HSB med flera startade organisationen för att sprida kunskap och bidra till att modernisera vår bild av kooperativt företagande.

Detta startades för att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom kunskap om Kooperation, sprida idéer, visioner, driva opinionsbildning och företräda medlemmarna i frågor som rör de kooperativa företagens villkor.

Kooperativa företags ändamål är att främja medlemmarnas intressen.

Organisationen har tagit fram en Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag. Verksamhetskod är det begrepp som oftast används.

Kodens syfte är att stärka medlemmarnas demokratiska inflytande.

Någon kan ju fråga sig varför behövs Verksamhetskod? SKB har ju stadgar som styr verksamheten.

Verksamhetskod är ett styrdokument som kompletterar stadgar. Den visar på hur medlemsnyttan kan främjas genom tydliga demokratiska processer.

Svensk Kooperation vill i första hand att de stora företagen skall visa att medlemsnyttan skall främjas och visa att medlemmarnas demokratiska inflytande är en positiv framgångsfaktor.

När medlemsföretag antar Verksamhetskoden visar företag att Kooperation bygger på medlemsdemokrati.

Antagande av koden visar på att kvalitativ medlemsnytta är det som avses och gäller.

Deltagande i Verksamhetskoden bygger på att företaget förbinder sig att följa styrdokumentets principer.

#### **Yrkar att**

SKB antar Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag och att SKB får i uppdrag att implementera Verksamhetskodens principer



## Styrelsens utlåtande över motion 14

Motionären lyfter fram den av Svensk Kooperation framtagna **Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag** och föreslår att SKB ska anta den. Styrelsen finner, precis som motionären, att denna kod på ett bra sätt tydliggör medlemmarnas inflytande i en kooperativ förening. Koden måste antas av SKBs föreningsstämma, vilket kräver att frågan bereds ytterligare – koden behöver anpassas till SKBs stadgar och övriga styrdokument – och sedan framläggas till en kommande föreningsstämma för beslut. Detta kan lämpligen ske i samband med revision av stadgarna.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att       anse motionen besvarad.

## Motion 15

### Vad har hänt med demokratin i SKB?

av Börje Lindström, hyresmedlem Vingen

Jag har förstått att det i kvartersråd efter kvartersråd, från innerstaden ut till förorterna, sitter ledamöter som suttit i 15, ja, upp till 20 år på sina poster.

Uppgifter gör gällande att i vissa kvartersråd har ledamöter suttit mer än 40 år. Man har alltså suttit i kvartersrådet allt sedan bensinen kostade under tre kronor litern och Yngve Forssells orkester reste runt med ”Så gick det till när farfar var ung”.

Det säger sig självt att sådana ”Jätteproppar” inte är bra för demokratin. Repliker som ”Så har vi alltid gjort” och ”Ni skulle aldrig klara er utan mig” ringer i öronen.

Vänta nu, invänder den påläste, det är ju upp till medlemsmötena att rösta bort jättepropparna. Men handen på hjärtat – hur många har mod att rösta bort sina grannar? Grannar som de möter dagligdags?

I praktiken betyder detta att de som själva önskar sitta i rådet på obegränsad tid också gör det. Följden blir att demokratin stelnar – och kanske i vissa fall till och med dör.

Jag uppfattar denna utveckling som djupt osund. Vårt fina SKB får inte stelna på detta sätt. Nej, vi behöver en dynamisk organisation som lever i takt med tiden och förmår locka unga och nya förmågor.

Vi behöver en nystart ute i kvartersråden!

Jag föreslår därför

att föreningsstämman rekommenderar kvartersråden att ingen ledamot bör sitta en längre tidsperiod än tio år

att föreningsstämman också tillsätter en ”demokratigrupp” som gör en bred översyn av kvartersråden, fullmäktige och andra förtroendeuppdrag i SKB



## Styrelsens utlåtande över motion 15

SKB har kvartersråd i nästan samtliga kvarter, vilket visar på ett stort lokalt engagemang. De boende som väljs in i kvartersrådet åtar sig uppdraget på ideell basis. Vissa kvarter kan därmed ha mer aktiv verksamhet än andra. Kvartersrådet väljs av de boende på årsmötet och uppdraget grundar sig på ett förtroende från dessa.

Styrelsens uppfattning är att de allra flesta kvartersråd fungerar väl. Detta visar bland annat den enkätundersökning som SKB genomför vartannat år ute i kvarteren.

Styrelsen vill framhålla att det är viktigt för demokratin att de som vill engagera sig så långt som det möjligt får göra det i någon form. Vad gäller motionärens förslag för rekommendation till tidsbegränsad representation i kvartersrådet, anser styrelsen dock att detta inte bör regleras. Det är upp till varje kvarters årsmöte att besluta vem som ska väljas. Antalet medlemmar i kvartersrådet är dessutom inte begränsat.

En satsning på föreningsutveckling har skett inom SKB under de senaste åren. Under 2020 planerades olika aktiviteter för att stödja kvartersråden i deras arbete, genom till exempel fysiska besök. Dessa fick tyvärr ställas in på grund av pandemin. Informationsblad för ökad tydlighet i rollen som kvartersråd respektive fullmäktigledamot har tagits fram och kommer att finnas tillgängliga på [skb.org](http://skb.org) under våren 2021. Den digitala kvartersrådspärmen har ny information och lanseras även den på [skb.org](http://skb.org) under våren. SKBs ambition med dessa underlag är att tydliggöra arbetet som förtroendevald medlem men även att ge alla kvartersråd möjlighet att redovisa sitt arbete på ett mer enhetligt sätt.

Inför den planerade stadgerevisionen i SKB har en arbetsgrupp tittat på frågan om föreningens parlamentariska struktur. Uppdraget för arbetsgruppen handlade om demokratin i SKB och hur vi kan få en bra parlamentarisk struktur för att hantera medlemmarnas inflytande över verksamheten.

Arbetsgruppen har avlämnat sin rapport. Delar av innehållet i rapporten kommer nu att tas vidare till stadgerevisionen. Mot den bakgrunden anser styrelsen att det inte finns behov av någon ytterligare demokratigrupp.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionen.

## Motion 16

### Byte från extern hyresrätt till SKB bör vara reserverat för köande medlemmar

av Annika Martin, kömedlem

Idag är kön till en SKB-lägenhet mycket lång för köande medlemmar speciellt i innerstaden, och när man nu ser annonser ute från icke köande i attraktiva lägen som önskar byta till SKB-lägenheterna i innerstaden blir man minst sagt förundrad då man förstår att de överhuvudtaget inte är medlemmar och således inte heller har vare sig bosparat eller betalat turordningsavgifter under flera år.

*”Hyreslagen (jordabalken 12 kap.) reformerades 1968 vilket bland annat innebar att hyresgästerna fick direkt besittningsskydd och bytesrätt. Dessa rättigheter, som är bindande även för SKB, innebär en viss försvagning av turordningsrätten i och med att en icke-medlem kan byta till sig en SKB-lägenhet.” (Citat: SKB styrelsens utlåtande över en motion förra föreningsstämman 2020)*

Hyreslagen ställer här till det för köande medlemmar till kooperativ hyresrätt som köat länge. Eftersom SKB är en förening som bygger på medlemmarnas engagemang och utan spekulation och är en förening där man också förenas genom ett intresse för kooperativt boende utan marknadsintressen, och att man betalar sina avgifter för att även gynna och bevara SKB-beståndet, så anser jag att SKB måste verka för att ifrågasätta denna möjlighet att byta till sig en attraktiv SKB-lägenhet utifrån utan ett flerårigt medlemskap.

Eftersom hyreslagen ser ut som den gör, som SKB förklarat vid förra stämman 2020, så önskar jag att SKB nu gör ett påverkansarbete för att reformera den här lagen enkom för den kooperativa hyresrätten eftersom den boendeformen är en boendeform som specifikt bygger på medlemmarnas engagemang och köande, deras bosparande och deras avgifter för turordning.

### **Jag yrkar**

#### **att föreningsstämman beslutar att**

SKB ska jobba för att påverka så att hyreslagen för kooperativ hyresrätt reformeras i den riktningen att det inte går att byta in sig i SKB utan att först ha köat ett antal år och betalat avgifter till föreningen, eftersom SKB inte bara är en hyresrättsförening utan även en kooperativ förening utan marknadsspekulation och en intresseorganisation för sina medlemmar.

## **Styrelsens utlåtande över motion 16**

Det citat som motionären syftar på återfinns i styrelsens utlåtande över motionerna 23 och 24 i motionshäftet till 2020 års föreningsstämma (som dock ännu inte behandlats av föreningsstämma på grund av coronapandemin). I sak är det dock helt korrekt. Lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt saknar stöd för att införa stadgebestämmelser som inskränker bytesrätten. SKB kan, med nuvarande lagstiftning, därmed inte fatta beslut om att förhindra externa lägenhetsbyten. SKB kan däremot fatta beslut om stadgebestämmelser gällande medlemskap. Enligt SKBs stadgar § 7 mister den medlem, som medverkar till lägenhetsbyte där lägenhet upplåts till person som inte är hyresmedlem, sin turordning. Det innebär att antalet externa lägenhetsbyten, med beaktande av att SKB har över 8000 lägenheter, ändå begränsas till ett fåtal om året. För 2020 uppgick antalet externa lägenhetsbyten till 15. Motsvarande siffra för 2019 var 20. Vidare noteras att det ofta är samma lägenheter som byts externt flera gånger, då hyresmedlemmen som bytt till sig en SKB-lägenhet i ett externt byte som regel har mycket kort turordning.

Den i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) lagstadgade bytesrätten nyttjas av ett mindre antal hyresmedlemmar varje år. Utöver de externa lägenhetsbytena genomförs således ett antal direktbyten mellan hyresmedlemmar, där turordningen saknar betydelse. Under 2020 genomfördes 38 och 2019 46 interna lägenhetsbyten. Såväl interna som externa lägenhetsbyten har inneburit att medlemmar har tillgodosett sitt behov av annan bostad genom den rätt som hyreslagen medför.

Turordningsrätten är grundläggande inom SKB och den åsidosätts när såväl interna som externa direktbyten genomförs. Inför instiftandet av lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt behandlades hyreslagens bytesrätt i propositionsarbetet (prop 2001/02:62). SKB var då remissinstans. I remissyttrandet föreslog SKB att bytesrätten skulle kunna begränsas med hänvisning till att

externa byten ofta innebär att föreningens lägenheter går förlorade för föreningens medlemmar. I propositionen redovisades SKBs remissyttrande som argument mot bytesrätt. För bytesrätten lyftes fram att den utgör ett centralt inslag i hyresgästens rättigheter och att den har bedömts ha stor betydelse för rörligheten på bostadsmarknaden. Regeringens mening, i den intresseavvägning som gjordes, var att en kooperativ hyresgäst som har behov av annan lägenhet inte ska vara begränsad av de lägenheter som föreningen förfogar över. Regeringen förordade i sin slutsats att en kooperativ hyresgäst ska ha samma möjligheter att byta sin hyresrätt som en vanlig hyresgäst och att bytesrätten inte ska kunna inskränkas genom stadgeföreskrifter.

Turordningsrätten är som sagt grundläggande och en inskränkning av bytesrätten bör ligga i föreningens och dess medlemmars intresse. Frågan om inskränkt bytesrätt har, som redovisats ovan, på SKBs initiativ behandlats inför instiftande av den kooperativa hyresrättens speciallag. I regeringens intresseavvägning gjordes då bedömningen att kooperativa hyresgäster ska ha samma bytesrätt som övriga hyresgäster. De skäl som regeringen framförde mot inskränkning i bytesrätten får nog anses kvarstå. Därför bedöms möjligheten att få till stånd en inskränkt bytesrätt vara obefintlig.

Styrelsen kan konstatera att SKB, när tillfälle funnits, jobbat för en inskränkt bytesrätt. Inget hindrar att frågan lyfts i relevanta sammanhang och att föreningen verkar i motionens anda, även fortsättningsvis.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att bifalla motionen.

## **Motion 17**

### **Föreläsning om klimatsmarta husbyggen**

av Anders Syrén, fullmäktig Grundläggaren

Sverige och resten av världen behöver snabbt minska utsläppen av koldioxid. Husbyggen står för en stor andel av dessa utsläpp. Vi kan därför räkna med att dels kraven för byggandet kommer att skärpas framöver, dels att möjligheten för SKB att beviljas bygggrätt hos kommunerna ökar om SKB kan visa på klimatsmarta byggnationer av sina hus.

Något av det mest spännande är de trähus som vuxit fram på senare tid. ETC bygg, som jag nämnt i en tidigare motion, är färdiga med sina hus i Västerås och har påbörjat nytt bygge i Växjö. I nya Hagastaden i Stockholm kommer Folkhem/Veidecke bygga Cederhusen vilket blir ett av de största trähusprojekten i världen i innerstadsmiljö. Jag hoppas och tror att styrelsen följer utvecklingen men jag är också övertygad om att fullmäktigeledamöterna önskar mer kunskap i frågorna. Jag föreslår att höstens fullmäktigedag ägnas åt det framtida byggandet. Gärna en föreläsare som kan ge en allmän vision av vad som kommer samt en föreläsare som behandlar trähusprojekten.

Jag föreslår fullmäktige

Att ge styrelsen i uppdrag att anordna höstens fullmäktigedag i enlighet med ovanstående förslag.

## Styrelsens utlåtande över motion 17

Styrelsen anser det både viktigt och nödvändigt för SKBs verksamhet att följa med i utvecklingen för klimatsmart byggande. Att ge fullmäktigeledamöterna möjlighet till att fördjupa sig i frågor kring ett hållbart boende är intressant.

Styrelsen tar med motionärens önskemål i planeringen av kommande aktiviteter för fullmäktige.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse motionen besvarad.

## Motion 18 Mer attraktiv arkitektur

av Kerstin Lager, kömedlem

Om SKB ska kunna möta framtida konkurrens måste SKBs hus få ett mer attraktivt utseende.

### SKBs varumärke

SKBs goda varumärke har länge kunnat luta sig mot arkitektoniska pärlor som t ex kv Ryssjan vid Blecktornsparken på Södermalm, ett område med genomarbetad arkitektur i både hus och innergårdar. Allt i mänsklig skala med variation och spännande detaljer. Helt enkelt ett kvarter att trivas i och som gett SKB gott rykte.

Men dessa gamla områden från början av 1900-talet utgör numera bara en liten bråkdel av SKBs bestånd. Hundra år har gått, och de kontorsliknande, tråkiga och opersonliga ”lådor” som SKB byggt sedan en tid är det nya SKB - och har blivit det nya SKBs varumärke. (Se bifogade bilder.)

### God byggekonomi

Att bygga på höjden och i ”låd-stil” är ett billigt sätt att bygga. Denna ekonomiska aspekt är begripligt nog viktig för SKB.

Men en annan ekonomisk aspekt är huruvida personer som söker lägenhet överhuvudtaget kan tänka sig att bo i SKB. Det vill säga, om de uppfattar SKBs bostäder som attraktiva.

Om vi människor kan välja, väljer vi oftast att bo i en miljö där husens storlek inte får oss att känna oss små, utan tvärtom tillför en välbekant känsla av hemkvarter. Kala och opersonliga fasader utan variation orsakar en kylig anonymitet och otrivsel i kvarteret. Varierade fasader däremot tillför en positiv komplexitet av associationer i tankar och känslor. Höga hus orsakar skugga och kyla, särskilt under det halvår som solen står lågt i vårt land. Lägre hus ger oss ljus som vi behöver för att må bra.

### Förslag

Som medlem i SKB är jag angelägen om att SKB ska gå en framgångsrik framtid till mötes. Att göra husen mer attraktiva är en viktig ekonomisk aspekt för att trygga SKBs valbarhet i framtiden.



Jag föreslår att årsmötet beslutar att skapa trivsamma kvarter i en mänsklig skala, dvs lägre hus med större variation i fasaderna, och att inte bidra till miljöer som under vinterhalvåret är skuggiga.

## Bilaga

SKBs nya projekt Docenten, Lysomen, Kista Äng, Blackeberg, Skärholmsdalen, Skrönan och Valla2.



## Välkommen till Docenten

*och en av Sveriges mest spännande stadsdelar*

SKBs kvarter Docenten ligger i Uppsalas nya miljösmarta stadsdel Rosendal. Granne är Kronparken, Uppsalas "kungliga" jaktmark, med promenadvägar genom gammelskog med 300-åriga träd. Söder om kvarteret ligger stadsdelens generösa park med lek och rekreation. Här finns även en förskola.

Kvarteret Docenten är utformat för att ha ett minimalt behov







## Styrelsens utlåtande över motion 18

Att SKB bygger hus med god arkitektonisk utformning är viktigt, precis som motionären påpekar, och det ur flera aspekter. Bland annat ska de som bor i kvarteret trivas i sitt hus och med sin gård och fastigheten ska bidra till sin omgivning, oavsett om kvarteret ligger i Hagastaden, Annedal eller i Kista. Dessutom bidrar god arkitektur till att SKB får nya markanvisningar, vilket senast var fallet när SKB vann markanvisningstävlingen i Skarpnäck. Där var ett av tävlingskriterierna nyligen uppförda referensprojekt.

Nya hus ritas för att tillföra något och där har SKB lyckats väl de senaste åren. Bland annat vann SKB 2019 Bopriset till minne av Josef Frank. Motiveringen löd ”SKB tilldelas Bopriset för att under sin hundraåriga historia arbetat långsiktigt, satsat på kvalitet samt utifrån sin upplåtelseform, den kooperativa hyresrätten, visat stor omtanke om de boende, senast med projektet Basaren på Kungsholmen.” Priset visar på att SKB bygger hus med god kvalitet och stor omtanke om våra medlemmar. Även det nya kvarteret i Abrahamsberg, Lillsjönäs, har blivit omnämnt för sin goda arkitektur, bland annat i tidningen RUM.

SKB använder sig av olika bostadsarkitekter när nya bostäder ska planeras. Syftet är att få en variation i utformningen av husen såväl exteriört som interiört. Även lägenhetssammansättningen ska variera och SKB strävar efter att varje kvarter ska innehålla lägenheter från 1 till 6 rum och kök. Denna variation ställs ofta emot det rationella och kostnadseffektiva.

Motionären föreslår att SKB ska bygga lägre hus. Husens höjd beror dock på var de är belägna och bestäms av detaljplanen. Detaljplanen bestämmer vad mark- och vattenområden ska användas till. I Sverige är det kommunerna som har monopol på detta, det så kallade planmonopolet. Detaljplanen reglerar också möjlig byggyta. Marken prissätts utifrån den möjliga byggytan. Att inte utnyttja detaljplanens yta genom att bygga ett lägre och mindre hus ger då en högre kostnad per lägenhet. I den nybyggda stadsdelen Hagastaden har till exempel Stockholms stad uttryckligen velat att stadsdelen ska vara tätbebyggd, med inspiration från New York och Chicago, och följaktligen ritat en detaljplan med höga hus och små innergårdar. SKB har med sitt kvarter Lysosomen haft att anpassa sig till denna detaljplan.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att       anse motionen besvarad.

## Motion 19

### Bygg framtidens hus i trä

av Jan-Inge Bengtsson, hyresmedlem Kraghandsken, Julia Krueger, hyresmedlem Järinge, Joel Krueger, hyresmedlem Dyvinge, och Sara Krueger, kömedlem

Just nu byggs kulturhuset Sara i Skellefteå. När det invigs hösten 2021 blir det Norra Europas högsta hus i massivt trä. 73 meter högt, 20 våningar och med solceller på taket. Det står på en betongplatta och har några stabiliserande detaljer i stål men hela den bärande stommen är i massivt trä. Till och med hisschaktet är byggt i trä.

Det pågår något av en tävling världen över i hur höga hus man kan bygga i trä. I Tokyo håller man på att bygga ett 350 meter högt hus huvudsakligen i trä men trots allt med en hel del stål och betong i konstruktionen. I Sverige har vi så sakteliga börjat komma igång med att bygga flerfamiljshus i trä – oftast 5–6 våningar höga, i något fall upp mot 13 våningar. Inre hamnen i Sundsvall och Strandparken i Sundbyberg var tidigt ute. På Årstafältet byggs 335 lägenheter i trähus och i Hagastaden vid gamla Norra Stationsområdet har Cederhusen just börjat byggas. Växjö fastslog redan 2013 att staden skulle bli en modern trästad och Välle Broar var det första bostadsområdet i landet med flerfamiljshus i trä. Sedan dess har man byggt ytterligare tre områden.

Husbyggnad och driften av hus står för 20 procent av koldioxidutsläppen i Sverige, globalt för mellan 30 och 40 procent. Hälften av utsläppen åstadkoms under byggtiden. Orsaken är de stora utsläppen vid tillverkning av stål och betong och vid de tunga transporter de medför. Trä däremot utvinns med liten energiåtgång och det är ett lätt material; transportutsläppen minskar med 60-70 procent. Träet binder koldioxid under husets hela livslängd, kanske i 100 år. Också ett betonghus binder en del koldioxid men ett motsvarande trähus binder 40 gånger mer.

Trä har vi gott om i Sverige. Här växer det dessutom relativt långsamt och blir därmed extra starkt. På en timme producerar Sveriges skogar tillräckligt med virke för 120 normalstora femvåningshus. Trä är lätt att bearbeta men avgörande för att kunna använda det i högre byggnader har varit de senaste årens tekniska utveckling inom träindustrin.

Företag som Martinsons i Bygdsiljum sydväst om Skellefteå och norskägda Moelven har utvecklat trämaterial som numera gör höga träbyggnader möjliga. Korslimmade bjälkar (KL-trä) förblir formstabila i alla väderlekar, har lång livslängd och kombinerar låg vikt med stor bärkraft. Man har utvecklat skivmoduler - de största 16 meter långa och tre meter breda. Limträpaneler ger vackra fasader med lång livslängd och låga underhållskostnader. Husen i Strandparken i Sundbyberg har fasader av cederspån, som har ett naturligt motstånd mot röta och svamp. Kärnved från lärkträd, fur och gran är vattenavvisande även utan ytbehandling och är bra fasadmateriäl.

De nya träprodukterna kan nu ekonomiskt mäta sig med stål och betong och vi kan börja få en stadsmiljö som doftar skog, när fler elbilar tillåter den att slå igenom.

Tillgången på förädlad råvara är emellertid en flaskhals. Men nu bygger bl a Stora Enso och Södra Skogsägarna stora anläggningar för att producera KL-trä och man väntar sig att produktionen på kort tid kommer att tiodubblas. En stor andel väntas dock gå till den kinesiska marknaden, där man efter Parisavtalet ändrat byggreglerna för att gynna de miljövänligare trähusen.

Jämfört med betonghus väger trähus bara en tredjedel. De blir elastiska och parerar rörelser i marken. För att hålla träet torrt byggs de i tält och det sker på halva byggtiden, bl a på grund av att 90 procent kan byggas i fabrik. Byggena torkar upp snabbare och risken för inbyggd fukt minskar. Byggjobbarna får dessutom en bättre arbetsmiljö: betongen känns rå och kall att arbeta med, träet mjukt och varmt.

Trähus ger en mindre torr inomhusmiljö. Väggarna andas och det känns mer behagligt att vistas i ett rum med väggar av trä. Lyhördhet kan dock vara ett problem. Det lätta träet tar upp mindre ljud än den tunga betongen. I Växjö har man löst det med en nygammal metod: makadam och sand i bjälklagen.

I Sverige var det fram till 1994 i lag förbjudet att bygga högre trähus än två våningar. Detta på grund av brandrisken. Numera brandskydds behandlas trä och det står därmed emot brand bättre än stål som smälter och viker sig i värmen.



1 januari 2022 blir det obligatoriskt med klimatdeklarationer för alla nybyggda hus. Från 2025 har Sverige som mål att bygga hälften av alla flerfamiljshus i trä. 2027 är siktet inställt på att införa tvingande gränsvärden för att minska byggnationens klimatpåverkan.

**Med hänvisning till ovanstående yrkar jag**

**att SKB utan dröjsmål börjar förbereda för att bygga alla framtida hus i trä.**

## Styrelsens utlåtande över motion 19

Styrelsen delar motionärernas syn om att vi alla måste bidra till att minska vår påverkan på miljön och minska våra CO<sub>2</sub>-utsläpp.

Att bygga bidrar till CO<sub>2</sub>-utsläppen råder inget tvivel om, och SKBs nyproduktion är inget undantag.

Det finns numera flera tekniker för att bygga i trä. SKB följer och bygger sedan flera år upp kunskap om dessa tekniker. Det handlar om moduler likt de som Lindbäcks från Öjebyn (Piteå) producerar eller korslimmat trä likt de som Martinsons från Bygdsiljum (Skellefteå) tillverkar och allt där emellan med olika hybridlösningar.

Att bygga höga flerfamiljshus i trä är fortfarande i sin linda i Sverige, men utvecklingen går framåt och trä som huvudsakligt byggmaterial blir allt vanligare. Som evighetsförvaltare måste SKB vara säkra på att bygga bra hus med både god boendemiljö och långsiktigt god förvaltningsekonomi.

I Björkhagen har SKB en markanvisning där arbetet med att ta fram en detaljplan pågår. Efter som detaljplanen styr husets höjd, har SKB här redan i ett mycket tidigt skede tagit fasta på att möjliggöra för att bygga i trä. Tack vare detta hoppas SKB att detta kvarter ska kunna byggas med en stomme av trä.

Att bygga och förvalta flerbostadshus i trä medför att många utmaningar uppstår för fastighetsägaren som har sin självklara lösning med betong. Några exempel är:

- Det finns exempel på flerbostadshus i trä som efter en lägenhetsbrand har behövt rivast eftersom vattnet vid eftersläckningsarbetet har förstört byggnaden.
- Ljudspridning via stommen.
- Fuktsäkert bygge för att undvika påväxt och röta.
- Sättningar sker under lång tid vilket gör att anslutningar mot andra material blir problematiska, vilket i sin tur medför risk för att lukt och ljud kan spridas mellan lägenheter.
- Brandspridning. Medför att det invändigt krävs komplettering med gipsskivor alternativt sprinkler. Gipsskivor är dock en av de största källorna till CO<sub>2</sub>-utsläpp i ett flerbostadshus byggskede.
- Våningshöjden blir högre när man bygger i trä jämfört med när man bygger i betong. Skillnaden är ca 200–300 mm per våningsplan, vilket innebär att om man inte har planerat för detta redan i detaljplaneskedet så blir huset oftast en våning lägre om man väljer trä istället för betong.

Det är inte realistiskt att SKB i närtid ska övergå till att bygga endast i trä, men ett första steg är redan taget och efterföljande utvärdering kommer att ske.

Vid alla nybyggnads- och ombyggnadsprojekt startar SKB en analys om vad som är lämpligt i just det aktuella fallet och hur projektet ska genomföras. Till grund för analysen ligger SKBs

kvalitets- och miljöpolicy, där ett av kriterierna är att bygga klimatsmart med god kvalitet till rätt pris. Vi bygger rum för gott – och alla.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att       anse motionen besvarad.

## Motion 20

### Installera laddmöjligheter för elbilar

av Jan-Inge Bengtsson, hyresmedlem Kraghandsken, Julia Krueger, hyresmedlem Järinge, Joel Krueger, hyresmedlem Dyvinge, och Sara Krueger, kömedlem

Utan laddningsmöjligheter köper man inte elbil. Men är det inga hyresgäster som har elbil, har ju SKB ingen större anledning att utrusta sina parkeringsplatser med laddboxar. Denna till synes omöjliga cirkel måste SKB kunna hantera på ett välövertvägt sätt de närmaste åren, eftersom allt tyder på att vi kommer att få en snabb övergång till elbilar i samhället.

Som teknisk konstruktion är en elbil enklare än motsvarande bensin- eller dieselbil. Elbilarna är fortfarande dyrare men när bilföretagens utvecklingskostnader kan slå ut på längre serier, kommer priserna att sjunka avsevärt. Samtidigt ökar räckvidden successivt, alltså det antal mil man kan köra på ett fulladdat batteri. De bästa är nu uppe i 50–60 mil i räckvidd.

Idag finns det ungefär 180 000 laddbara personbilar i Sverige. Redan nästa år bedömer experterna att en tredjedel av de bilmodeller som finns på nybilsmarknaden kommer att vara laddbara (dvs rena elbilar plus laddhybrider). 2026 bedömer man att elbilarna totalt kommer att dominera nybilsförsäljningen och man tror att 2,5 miljoner laddbara bilar då kommer att köra på våra vägar. **Alltså nästan en fjortondubbling på bara fem år!** Från 2030 får inga nya bensin- och dieselbilar säljas i Sverige och de fossildrivna bilar som då fortfarande är i bruk kommer snabbt att försöka fasas ut.

Det normala är att en elbil laddas på natten på vanlig hushållsel. Det tar lite tid men natten är lång och det är sällan batteriet är helt urladdat. I de allra flesta fall skulle det därför funka om parkeringsplatserna förses med laddboxar för hushållsel från de fastigheter de tillhör. En förutsättning för att det ska bli enkelt och billigt är att husets elkablar inte är för klena och säkringarna inte för små. Är kapaciteten för liten blir det en farligt hög värmeutveckling under laddningen. I bästa fall kan parkeringsplatser med motorvärmare relativt enkelt byggas om till laddplatser.

Då och då kan man dock behöva snabbbladda. Kanske är batteriet nästan helt urladdat och man ska åka långt nästa dag. Snabbbladdningen kan ta en timme eller två men kräver trefasledning och en mer avancerad laddbox med dyrare komponenter. I ett bostadsområde skulle det därför också behövas ett par tre p-platser med snabbladdare.

Laddplatser måste byggas ut i takt med elbilsförsäljningen. För närvarande finns både EU-bidrag och bidrag från svenska staten för att påskynda utbyggnaden. Reglerna verkar snåriga men vad jag kan utläsa tycks ungefär halva kostnaden kunna täckas med bidrag. I ett senare skede är

det däremot troligt att staten försöker fullborda utbyggnaden med hjälp av tvingande lagstiftning. Med stor sannolikhet är det därför ekonomiskt fördelaktigt att ligga i framkant på utvecklingen.

Att utrusta en p-plats åt gången med laddbox blir alldeles för dyrt; man måste åtminstone dra ledningarna till flera p-platser samtidigt. Ska man kunna bygga om flera p-platser åt gången, kan hyresgäster bli tvungna att byta p-platser inbördes så att elbils-p-platserna kan samlas bredvid varandra. På nätet hittar man flera installationsföretag som erbjuder paketslösningar för olika behov.

En fråga blir om SKB ska skynda på utvecklingen och gynna dem som köper elbil genom att ge dem en särskild kö till de utbyggda ladd-p-platserna successivt överförs. Tidsbegränsat kan andra hyra dessa platser tills hyresgäster med elbil gör anspråk på dem. Om denna typ av åtgärder medför juridiska svårigheter har jag ingen inblick i.

Hur tacklar man då dilemmat att ingen köper elbil om man inte har någonstans att ladda den men att det å andra sidan inte finns någon anledning att utrusta p-platser med laddboxar om hyresgästerna inte köper några elbilar? En möjlig väg kan vara att börja med ett par tre p-platser i varje bostads-område och utrusta dem med laddboxar för snabbaddning. För elbilsägare är det inte optimalt att bara ha tillgång till snabbaddning men det fungerar och normalt kan man hanka sig fram med det under några månader. Det blir dessutom möjligt att köpa elbil för dem som inte hyr någon p-plats eller står i kö för att hyra en och måste trixa med parkering på gatan.

Utifrån hur mycket snabbaddarna används i olika bostadsområden kan SKB avläsa behovet av p-platser för ordinär laddning och anpassa utbyggnaden efter detta, kanske också med en uttalad policy om att man efter ett visst antal månader ska kunna erbjuda ladd-p-platser till nyblivna elbilsägare. Snabbaddplatserna måste ha utrustning för identifiering och betalning och man får boka tid, ungefär som i tvättstugan. Det finns dock exempel på bostadsbolag som erbjuder gratis snabb-laddning, t ex Signalisten i Solna.

Det finns offentliga (snabb)laddstationer lite här och var i Stockholmsområdet, oftast vid köpcentra och större parkeringar. De har olika kapacitet att ladda. Att fulladda ett nästan urladdat batteri kan ta från någon timme upp till ett dygn. För en elbilsägare erbjuder de både möjligheter och frustration. Det finns i alla fall någonstans att ladda men man får åka iväg till dem på vinst och förlust. Alltför ofta är de upptagna och man får försöka på nytt ett par timmar senare, i värsta fall flera gånger. Det kan vara gratis laddning men oftast betalar man per timme. Stockholm Stads Parkerings AB tar 50 kr för en dygnspartering oberoende av om p-platsen har laddbox eller inte. Troligen kan man ha det så för att elförbrukningen för laddning i det stora hela är relativt liten.

### **Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag**

**att SKB snarast utarbetar en strategi för att fram till 2026 – då bidrag för ändamålet troligen börjar fasas ut - förse sina parkeringsplatser med laddboxar för elbilar,**

**att man stimulerar övergången till elbilar genom att i installationen av laddboxar ligga något före elbilsförsäljningen,**

**att SKB inrättar en särskild kö för de p-platser man försett med laddboxar och**

**att man genomför allt detta bl a genom att tillsätta en referensgrupp som under några år kan följa och driva frågan.**

## Styrelsens utlåtande över motion 20

### Bakgrund och nuläge

Frågan om utbyggnad av laddinfrastruktur för elbilar och laddhybrider är lika angelägen som komplex. En fråga där utredning pågår, bland annat genom Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiva flerbostadshus, är huruvida frågan är en fastighetsägarfråga. Är det fastighetsbranschen som ska svara för el- och laddhybriders bränsleförsörjning? Det finns fastighetsägare som menar att det inte ligger inom fastighetsägarens ansvarsområde. SKB har sedan många år intagit en annan hållning genom att ta ansvar och gå före.

I all nyproduktion sedan nära 10 år (från Tältlägret och framåt), har SKB installerat laddboxar på ett antal garageplatser, i varje garage. Utöver nyproduktionen har SKB installerat laddboxar i garage i det äldre beståndet, såväl proaktivt som baserat på efterfrågan. Som exempel kan nämnas att SKB under 2019 installerade laddmöjlighet på 67 garageplatser med statligt stöd från Klimatklivet, Naturvårdsverket. Installationen av laddboxar har fortgått även under 2020 och fler planeras 2021.

Sammantaget hade SKB 113 garage- och parkeringsplatser med laddmöjlighet, fördelade på 26 olika garage- och parkeringsplatsanläggningar, i december 2020. När detta motionsutlåtande skrivs har ytterligare sex laddboxar installerats i början av 2021. Därtill pågår upphandling av installation av ytterligare ett tiotal samt utredning och planering av installation i ytterligare sex kvarter med upp till 30 nya boxar. Motionärerna har helt rätt i att det inte är rationellt och ekonomiskt att installera laddmöjlighet på enstaka platser. Där installationer utförs monterar SKB vanligtvis laddboxar på flera platser samtidigt. I vart fall minst två, men oftast fyra eller sex.

### Strategi och utmaningar

Utbyggnad av laddinfrastrukturen ingår i SKBs plan för hållbarhet. Någon särskild strategi vad gäller laddinfrastruktur finns inte inom SKB, men arbete med att ta fram en sådan pågår. Frågan är dagsaktuell och utmaningarna är fler än de som lyfts fram i motionen. Strategin som avses tas fram beaktar följande frågor.

- Var och hur många
- Principer för omflyttning till följd av installation på redan uthyrda platser
- Finansiering och hyressättning
- Köhantering och uthyrning
- Installation och teknik
- Snabbladdning
- Individuell mätning och debitering av elförbrukning

Vad gäller separat kö för laddplatser finns en utmaning i det att det är befintliga platser i fullt uthyrda garage som görs om till laddplatser. Vidare att det för många garage finns en lång kö där en separat kö till laddplatser skulle kunna innebära "förtur" för medlemmar med elbil eller laddhybrid och att kötiden därigenom frångås.

### Sammanfattning

Som framgår är frågan om tillskapande av laddplatser komplex och mångfacetterad. En strategi är under framtagande och målet är att alla ovan redovisade aspekter ska beaktas. Avsaknad av laddinfrastrukturstrategi har inte hindrat SKB från att arbeta proaktivt med frågan – laddplatser tillskapas fortlöpande. Styrelsen menar att detta strategiarbete bör fortgå och slutföras inom förvaltningsorganisationen, utan särskild referensgrupp för detta.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att anse första och andra att-satserna besvarade,

att avslå tredje och fjärde att-satserna.

## Motion 21

### Bygg solpaneler på våra tak

av Jan-Inge Bengtsson, hyresmedlem Kraghandsken, Julia Krueger, hyresmedlem Järinge, Joel Krueger, hyresmedlem Dyvinge, och Sara Krueger, kömedlem

Kungen konstaterade för ett par år sedan att Kungliga slottet var som gjort för solceller. En anläggning installerades och nu står taket för 12 procent av slottets elförsörjning.

I motsats till vad man skulle kunna tro lämpar sig nämligen Stockholm väl för solenergi. Stockholms stads Energirådgivning har räknat ut att solenergin som strålar in över Stockholmsområdets alla tak motsvarar uppvärmningen av 13 miljoner villor. 13 miljoner – det är ju hisnande siffror!

På nätet kan man hitta en fantastisk solkarta ([energiradgivningen.se/solkarta](http://energiradgivningen.se/solkarta)). Där har man tittat på väderstreck och mätt takens lutning med laserstrålar och sedan sorterat vartenda tak i tre kategorier: strålände, lovande eller tveksamt för solpaneler. Detta i 25 av länets 26 kommuner. Jag söker på min adress – Jenny Linds Gata i Fruängen - och får veta att **utsikterna är strålände**. 2019 identifierade SKB energiförbrukningen som våra bostäders största klimatavtryck och vi har som mål att vara fossilfria år 2030. Med tanke på de förlorade möjligheterna fullkomligt lyser solpanelerna med sin frånvaro.

Solceller har de senaste åren blivit bättre samtidigt som priset sänkts rejält. Föga förvånande kan en panel producera mest el i de soliga länderna kring ekvatorn, men även om det inte blir mycket på vintern här uppe i norr så är årsproduktionen ändå så pass mycket som hälften av vad som åstadkoms vid ekvatorn. Relativt svalt väder är faktiskt gynnsamt; blir solcellerna för varma hämmas elproduktionen. Även på våra breddgrader är det därför lönsamt att täcka taken med solpaneler. En normal solanläggning har en avkastning på 5–8 procent per år. Annorlunda uttryckt: Investeringen är återbetald på 15 år. Anläggningen håller i minst 30 år, så resterande 15 år är ren vinst.

Sommarens elöverskott kan säljas till ett elbolag men det är ekonomiskt mer fördelaktigt att SKB själv använder det mesta av panelernas el. Det kan vara svårt eftersom den el ett hus använder för gemensamma utrymmen kan vara litet i förhållande till vad taket producerar. Men det problemet försvinner troligen under de kommande tio åren, eftersom i stort sett alla husets parkeringsplatser behöver förses med laddningsmöjligheter för elbilar och då stiger den elanvändning som inte är knuten till lägenheterna ordentligt.

Gemensam el – alltså att varje hyresgäst inte letar sin egen elleverantör men att huset fortfarande har mätning för varje lägenhet – tillsammans med solpaneler kan vara en särskilt lönsam kombination, eftersom man sparar mycket på abonnemangs- och nätavgifter. Enligt företaget GoEl Energi finns många samordningsfördelar, om man genomför installation av solpaneler, laddboxar och laddstolpar för elbilar och en eventuell övergång till gemensam el vid samma tillfälle.

10 procent av den använda elen ska vara egenproducerad solenergi. Den ambitionen har Stockholms Stad och man har börjat installera solpaneler på kommunens bostadshus, skolor, äldreboenden, idrottshallar etc. I SKB får vi akta oss så vi inte hamnar på efterkälken.

### **Jag yrkar därför**

**att SKB installerar solpaneler på taken vid Jenny Linds Gata i Fruängen och på alla andra SKB-tak som lämpar sig för solenergi.**

## **Styrelsens utlåtande över motion 21**

Att öka andelen förnybar energi är en viktig fråga för SKB, och vi arbetar aktivt med installation av solceller och solfångare. Under 2015 installerade SKB solceller på två fastigheter med hög användning av el: huvudkontoret i Lillsjönäs (Abrahamsberg) och kvarteret Kappseglingen (Hammarby sjöstad). Efter att vi har utvärderat dessa anläggningar och det visat sig fungera bra, givit den effekt som antagits i planeringen, driftsäkerheten varit tillfredställande och skötsel varit möjlig, påbörjades 2018 en förstudie för att ta reda på lämpliga fastigheter för installation av solceller och 2019 påbörjades den planlagda utbyggnaden. Idag har SKB fem solcellsanläggningar.

Många av SKBs fastigheter har tak med bra solläge. För att få ut så mycket som möjligt av varje anläggning måste urvalet av lämpliga fastigheter ske noggrant. Användningen av fastighetsel ska helst vara stor under sommaren, taken ska ligga åt rätt väderstreck och takkonstruktionen ska klara den ökade vikten som installationen innebär. Om el "överproduceras" beskattas hela elproduktionen eftersom fastighetsägaren då anses vara en elleverantör. En annan parameter att ta hänsyn till är att varje organisationsnummer (dvs. företag i SKBs fall) får endast installera en effekt på 255 kW för att inte bli beskattad. När denna gräns passeras sker beskattning av hela mängden producerad el, även om den enbart går till egen användning. Ett av Stockholms allmännyttiga bolag har fått erfara detta, vilket ledde till att en storsatsning på solceller i bland annat Järvaområdet fick avbrytas. Effektgränsen på nuvarande 255 kW kommer dock att höjas till 500 kW för varje organisationsnummer från och med den 1 juli 2021. SKB har idag en total installerad effekt om 131,4 kW. 2021 kommer kvarteret Kronogården att få en anläggning med en effekt på 39,2 kW. Dessutom kommer samtliga tre pågående nybyggnadsprojekten, Docenten, Skrönan och Lysosomen, att få solceller med en total effekt på cirka 85 kW. Även kommande nyproduktioner är planerade att förses med solceller.

Taken på kvarteret Kraghandsken (Jenny Linds Gata 22–28) lämpar sig, precis som motionärerna säger, solmässigt väl för installation av solceller. Fastighetselanvändningen är relativt hög för hissar, fläktar, värmepumpar och tvättstugor, allt på samma abonnemang. Kvarteret Kraghandsken är en av de fastigheter som finns med i planen för att förses med solceller inom några år.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att       anse motionen besvarad.



## Motion 22

### SKB bör ta ansvar för funktionshindrade boendes situation vid reparation av hissar

av Jerry Ramnitz, Gun Sandquist och Agneta Sundberg, hyresmedlemmar  
Mjärden

SKB framhåller ofta att man fått pris som Sveriges bästa förvaltare. Som en medlemsägd förening förväntar vi oss också att SKB tar ett särskilt ansvar för medlemmarnas boendesituation. SKB vårdar våra fastigheter på ett bra sätt och utför de arbeten som är nödvändiga, bl.a. hissarnas funktion. Vi uppskattar det.

Men SKB måste också enligt vår mening väga in och kalkylera med kostnader för att bistå boende vid behov att stänga av hissarna under längre tid. Som boende får man förstås tåla en del olägenheter i samband med åtgärder i fastigheterna, men det måste finnas en anständighetens gräns för de konsekvenser vissa boende drabbas av. I vårt kvarter Mjärden är hissarna avstängda under fyra veckor och vi kan endast ta oss ut genom att använda den trånga branta trappan. Husen är upp till sju våningar.

Hyreslagen möjliggör för en fastighetsägare att inte kompensera hyresgästerna vid inskränkningar i möjligheten att använda bostaden vid normalt underhåll av fastigheten. Hyreslagen är föråldrad och skriven i en tid då små hissar var en bekvämlighet för "herrsskapet" i de rymliga trapphusen. På SKB:s hissar i 1920 -30-talshusen satt tidigare skyltar – "Barn och Bud får ej begagna hissen".

Hissarna i nyare hus har i stor utsträckning motiverats av jämlikhetsskäl. Hissarna är rymliga och kan nås utan nivåskillnader för att människor med funktionshinder ska kunna bo i vanliga lägenheter. Detta innebär att det i SKB:s nyare fastigheter bor personer som är helt beroende av fungerande hissar, oavsett om rörelsehindret beror på olycksfall, sjukdom eller hög ålder. En länge hissavstängning innebär för dem som av olika skäl inte kan gå i trappor att de blir fast i sina lägenheter utan möjlighet att komma ut till arbete, vård, sköta sina inköp och leva normala sociala liv, alternativt tvingas att använda trappan med risk för olycksfall.

SKB tillämpar den otidsenliga hyreslagen strikt. Man anser sig kunna göra till exempel längre hissavstängningar, i detta fall fyra veckor, utan att på något sätt ta hänsyn till de problem det förorsakar för de boende. Även om det är korrekt juridiskt anser vi inte att det är värdigt vår medlemsägda kooperativa förening. SKB:s företrädare påstår också, kanske i god tro, att kommunen och regionen har ansvar för att ingripa och avhjälpa de problem ombyggnaderna förorsakar enskilda boende. Samhället har dock inget sådant ansvar. De enda personer som kan få hjälp upp- och nedför trappor i Stockholmsregionen är rullstolsburna personer som också har färdtjänsttillstånd för Specialfordon. Sådana tillstånd får man för att man inte klara av att åka med kollektiva färdmedel och inte på grund av en fastighetsägares tillfälliga åtgärder. Sjukvården och sociala myndigheter liksom Miljöförvaltningen ingriper först vid akut sjukdom eller när det uppstår social misär eller "olägenhet för hälsan" – till exempel av stinkande sopor. Vi tror inte SKB har intresse av att utmärka sig i ett sådant sammanhang.

Om man som boende med funktionshinder inte vill finna sig i att bli fånge i sin lägenhet och få hela sin livssituation upp- och nedvänd är den enda möjligheten att evakuera sig själv på egen bekostnad.

Vi hemställer därför

- att SKB vid behov av avstängning av hissar medverkar till att finna lösningar för de fåtal personer som inte alls kan ta sig upp och ned för trappor. Detta skulle kunna ske t.ex. genom att tillhandahålla eller bidra till kostnader för tillfälligt boende, tillskapa övernattningslägenheter i SKBs bestånd eller kompensera dessa boende på annat sätt.

## Styrelsens utlåtande över motion 22

SKB har 460 hissar som kräver löpande skötsel, reparationer och besiktningar, allt för att trygga en hög tillförlitlighet gällande drift och säkerhet. Oplanerade driftavbrott som varar mellan en och fem dagar är till antalet färre än tio årligen. För att hålla en god standard på hissarna görs en större renovering/revision med 20–25 års intervall vilket är en branschpraxis. Vid dessa tillfällen måste tyvärr hissen tas ur bruk i ungefär fyra veckor. Antal renoveringar per år varierar något då hissarnas ålder inte är jämnt fördelat men det rör sig mellan sex och femton hissar årligen.

Styrelsen har full förståelse för de olägenheter och besvär som en avstängning av en hiss innebär för de boende. Information om renoveringar anslås därför i god tid och vid flera tillfällen, för att alla boende ska ges en möjlighet att planera efter hissavstängningen och själva hitta en lösning som passar för just dem. Att SKB inför varje hissrenovering skulle göra en prioritering av vilka som har störst besvär av hissavstängningen samt en bedömning av vilka som har behov av annat boende/kompensation innebär en avvägning som är mycket svår att finna rättvisa och hitta avgränsningar i. Att göra avkall på den avtalsrätt som en fastighetsägare har för att göra planerade underhållsåtgärder utan kompensationer är inte att föredra, det skulle kosta föreningen mycket pengar. De flesta stora fastighetsägare och allmännyttiga bolag agerar på liknade sätt som SKB. Styrelsen anser att arbetssättet med tidig och återkommande information om kommande hissrenovering är den bästa vägen att hantera problematiken.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionen.

## Motion 23

### Om behovet av rum för gäster och för tillfälliga evakueringar

av Jerry Ramnitz, hyresmedlem Mjärden

Denna motion anknyter till motionen om: SKB bör ta ansvar för funktionshindrade boendes situation vid reparation av hissar.

Jag anser att SKB ska verka för att tillskapa övernattningsrum vid nyproduktion och att om möjligt anpassa de befintliga Kvarterslokalerna så att det går att avskilja en övernattningsmöjlighet, för att också kunna användas för tillfälliga evakueringar.

Jag vet att det finns kvarterslokaler i SKB:s bestånd som också kan användas av de boende som gästrum. Frågan har också diskuterats mellan SKB och kvartersrådet i kvarteret Mjärden där jag bor.

Jag hemställer;

- att SKB verkar för att tillskapa övernattningsrum vid nyproduktion och att om möjligt anpassa de befintliga Kvarterslokalerna så att det går att avskilja en övernattningsmöjlighet och också kunna användas för tillfälliga evakueringar vid större arbeten i fastigheterna.



## Styrelsens utlåtande över motion 23

Den främsta anledningen till att det finns kvarterslokaler är föreningsverksamheten och kvartersrådets verksamhet. Lokalerna används utöver det ofta för uthyrning till de boende. Det är varje kvartersråd som ansvarar för sin lokal och för bokningarna av den. Det finns dessutom kvarterslokaler som används för tillfällig övernattnig. SKB är positiva till utvecklingen att använda kvarterslokalerna även för tillfällig övernattnig – frågan drivs och ansvaras för av respektive kvartersråd. Vissa grundläggande krav på utrymning måste dock vara uppfyllda innan en kvarterslokal kan användas för övernattnig.

Att göra en mer permanent avskiljning i kvarterslokalerna för att tillskapa separata övernattningsrum skulle dock inverka menligt på tillgänglig yta för både annan uthyrning och gemensam medlemsverksamhet för de boende, exempelvis medlemsmöten. Om kvarterslokalen dessutom skulle användas som evakueringsbostad skulle detta innebära att lokalen måste stängas av helt under en längre tid för övriga boende och för kvartersrådets verksamhet. Detta skulle i sin tur riskera få en negativ inverkan på övriga boendes normala föreningsverksamhet och aktiviteter. Slutligen skulle tillskapandet av separata övernattningsrum i nyproduktion påverka den ekonomiska kalkylen och därmed hyressättningen eftersom båda utgår från permanent uthyrningsbar yta.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att avslå motionen.

## Motion 24

### Rökförbud på balkonger

av Joanna Suokas, hyresmedlem Mälarpirater

Endast elva procent av den svenska befolkningen röker, och from 2019 är rökning förbjuden på uteserveringar, tågpererronger, lekplatser, busshållplatser och idrottsplatser. Lagändringen är en del av ett större mål, som att **Sverige ska vara rökfritt 2025**.

WHO:s tobakskonvention föreskriver att **människor ska skyddas mot andras tobaksrök** och att ett av delmålen för folkhälsopolitiken som riksdagen beslutat (och som skulle ha uppfyllts 2014) är att **ingen i Sverige ska behöva utsättas för passiv rökning**. De miljöer där passiv rökning fortfarande är vanlig är just bostäder.

Flera bostadsbolag och bostadsrättsföreningar har också redan förbjudit rökning i lägenheter, på balkonger samt uteplatser. En undersökning från Skop har visat att sju av tio hyresgäster är positiva till ett rökförbud.

Hyreslagens kapitel tolv, paragraf 25 säger:

”När hyresgästen använder lägenheten skall han se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas (störningar i boendet). Hyresgästen skall vid sin användning av lägenheten också i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.”

Jag anser det orimligt att icke-rökare inte skall kunna ha balkongdörr eller fönster öppna eller utnyttja sin egen balkong pga. av rök från närliggande balkonger.

Jag yrkar att föreningsstämman förbjuder (eller verkar till att ett sådant förbud kan komma till stånd framöver) rökning på balkonger och uteplatser.

## Styrelsens utlåtande över motion 24

Styrelsen har förståelse för motionärens synpunkter. Problematiken med störningar kring rökning har varit föremål för behandling på SKBs föreningsstämmor flera gånger de senaste åren. Från den 1 juli 2019 är det inte längre tillåtet att röka på offentliga platser. Det finns dock ingen lagstiftning som reglerar rökning i den egna bostaden eller balkongen då detta inte är en allmän plats. Juridiskt regleras hyresgästers störningar i hyreslagen som är tydlig med att en hyresgäst inte får använda lägenheten så att omgivningen störs. Den som inte iakttar detta och heller inte efter hyresvärdens anmodan vidtar rättelse riskerar att bli av med hyresrätten och tvingas avflytta. Avflyttning är den enda påföljd som finns i hyreslagen.

Det är viktigt att påpeka att hyreslagen är en skyddslagstiftning som skyddar den enskilda hyresgästen. Av de domar som finns från fall där rökning prövats, framgår det att en hyresvärd inte kan förbjuda en hyresgäst att röka i sin lägenhet eller på tillhörande balkong/uteplats. Det är möjligt att den här bedömningen framöver kommer att förändras avseende de olägenheter som rökare utsätter sin omgivning för. SKB, såväl som andra fastighetsägare och även branschorganisationen Sveriges Allmännytta, följer utvecklingen och SKB kommer att anpassa sig till en eventuell ny bedömning.

Att passiv rökning är ett problem för de som blir utsatta har styrelsen stor förståelse för och rökning är inte tillåtet i SKBs allmänna utrymmen. De störningar som eventuellt uppstår hanteras i den dagliga skötseln och förvaltningen av kvarteret.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att       anse motionen besvarad.





**Stockholms Kooperativa  
BOSTADSFÖRENING**

Drottningholmsvägen 320, Box 850, 161 24 Bromma  
08-704 60 00, [skb@skb.org](mailto:skb@skb.org), [www\(skb.org](http://www(skb.org)