



Stockholms Kooperativa Bostadsförening

Motioner till 2006 års ordinarie föreningsstämma

*Motionär har rätt att delta i medlemsmöten och presentera sin motion.
Motionär har även rätt att närvara på föreningsstämman och delta i
överläggningarna om sin motion, men ges ej ytterligare förslagsrätt där.*

Innehåll

Motioner	sid
1. Förändrat turordningssystem	1
2. Förändrat turordningssystem	1
3. Parkeringsplatser i Kartagos Backe	2
4. Hyresutskottets roll och uppgifter	3
5. Stadgerevidering.....	5
6. Bättre möjligheter till aktivitet och påverkan.....	6
7. Bygga fler ettor och högre upp än nedre botten.....	8
8. Möjligheterna att bygga till balkonger i Filthatten	9
9. Uttalande om lägre byggkostnader och konkurrens inom byggsektorn.....	10
10. Kvarterslokal i Gulmåran.....	11
11. Halverad energiåtgång för nybyggda flerbostadshus	12
12. Torkmöjligheter i tvättstugan i Rågen Axet	14
13. Byte av maskinutrustning i kök	15
14. Framtida digitalisering av den marksända televisionen.....	17
15. Medlemsrabatt på el	18
16. Rökförbud på balkonger.....	19
17. Lägenhetsfondens användning	20
18. Avbryta tillämpningen av nuvarande hyressättningsprinciper	21
19. Hyresenkäten.....	22
20. Inflationsskydd på insatserna.....	24
21. Redovisning av budget samt eventuell rambudget	25
22. Försäljning av fastigheten Basaren.....	26
Undertecknare av motionerna 4, 5, 6 och 21	28

Motion 1

om förändrat turordningssystem

av Annika Busch, köande medlem

SKB:s medlemsantal har ökat kraftigt sedan 1970-talet utan motsvarande ökning av bostadsbestånd. Med nuvarande kösystem har nyare medlemmar (med kötid från 1980 och framåt) små utsikter att få lägenheter genom SKB.

Genom att förändra kösystemet så att kötiden nollställs vid kontraktskrivning kan rörligheten i kön ökas. Medlemmar med lång kötid kommer fortfarande vara privilegierade i och med bytesmöjligheten, men även nyare medlemmar kommer så småningom kunna få bra lägenheter.

Med stöd av ovanstående yrkar jag att föreningsstämman beslutar att förändra SKB:s kösystem, så att medlemmarnas kötider nollställs vid kontraktskrivning, eller

att föreningsstämman utser en utredningsgrupp att utreda frågan ytterligare.

Motion 2

om förändrat turordningssystem

av Arne Rosell, köande medlem

Med tanke på den obalans som finns i relationen mellan antalet tillgängliga lägenheter och antalet köande har jag ett förslag till ny utformning av kösystemet.

Det nuvarande upplägget anser jag vara oetiskt och kan närmast liknas vid ett pyramidspel i sin konstruktion, där endast de som gick med tidigt i verksamheten har en möjlighet att utnyttja fördelarna. De köande som gick med för ett antal år sedan upplystes inte tydligt om systemets favoriserande av vissa grupper. Det naturliga borde ha varit att sätta en gräns på intaget av fler medlemmar i relation till ökningen av tillgängliga objekt. Nu utnyttjas i stället dessa för att finansiera en del av föreningens verksamhet. Med nuvarande förhållande är det i princip omöjligt för nya köande att erhålla en attraktiv lägenhet inom överskådlig tid.

Ett alternativ för kösystemet vore därför att en viss andel av samtliga lediga lägenheter, t.ex. 1/3, skulle kunna lottas ut bland de köande som visat intresse. Därigenom skulle dessa inte missgynnas utan ha åtminstone en viss chans att få ut något av sitt medlemskap och man skulle också kunna motivera att nya medlemmar tas in. Annars tycker jag att det enda etiskt försvarbara vore att erbjuda dessa en möjlighet att gå ur föreningen med en viss återbetalning av tidigare inbetalda avgifter.

Styrelsens utlåtande över motionerna 1 och 2

Motionärerna föreslår att de medlemmar som har fått en lägenhet hos SKB skall mista sin turordning och ställa sig i kön på nytt om de vill söka ny bostad.

Denna fråga behandlades senast vid föreningsstämman 2005. Fullmäktige beslöt då att avslå motionen.

Styrelsen hänvisar till sitt utlåtande över förra årets motion. En ändring av reglerna som innebär att man mister turordningen när man har fått en lägenhet inom SKB skulle leda till att fler lägenheter än nu byts externt mot lägenheter utanför SKBs bestånd. På det viset skulle det bli färre lägenheter tillgängliga för SKBs köande medlemmar.

Styrelsen anser att problemet med de långa kötiderna beror på att föreningen har för få lägenheter i förhållande till det stora medlemsantalet. Därför är det styrelsens ambition att hålla nyproduktionen av bostäder på en hög nivå för att skapa en rörlighet inom beståndet som gagnar de köande medlemmarna. Det bör också framhållas att det i vissa projekt är en relativt kort kötid som krävs för att få tillgång till en lägenhet.

Att sätta en gräns för antalet nya medlemmar i förhållande till antalet lägenheter i SKBs bostadsbestånd är inte möjligt. SKB är en förening öppen för alla. Emellertid är den information som lämnas till personer som vill bli medlemmar i SKB mycket tydlig. Aktuella kötider redovisas liksom hur de gällande reglerna fungerar. Att SKB inte har möjlighet att erbjuda alla sina medlemmar en lägenhet framgår mycket klart. Utifrån detta får den enskilde göra en bedömning om det är meningsfullt att gå in i eller vara kvar i föreningen.

Förslaget att lotta ut en andel av de lediga lägenheterna är, enligt styrelsens uppfattning, inte förenligt med SKBs verksamhetsidé. Bortsett från att turordningen som ett rättvist instrument för lägenhetsfördelningen skulle rubbas och så småningom försvinna skulle antalet lägenheter till de köandes förfogande successivt minska. En sådan ordning skulle dessutom kräva administrativa åtgärder och resurser i en omfattning som är svår att bedöma i dag.

Styrelsen anser att det inte är meningsfullt att utse en arbetsgrupp för att utreda frågan ytterligare.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att avslå motionerna 1 och 2.

Motion 3 om parkeringsplatser i Kartagos Backe

av kvartersrådet i Kartagos Backe

Då kontorets personal hade bekymmer med att parkera sina bilar fick kvarteret Kartagos Backe **avstå från grönytor** till parkeringsplatser som behövdes för dessa bilar. Efter det att kontoret flyttat har de boende fått stå i kö till 4 st av 6 mycket efterfrågade parkeringsplatser. Omsättningen på parkeringsplatserna är låg och kön mycket lång. Den som nu står först i kön anmälde sig redan 1993.

En hyresmedlem som hyrt en av parkeringsplatserna i kvarteret Kartagos Backe har nyligen flyttat till kvarteret Bergsfallet.

På SKB hävdar uthyrningschefen Pia Edlund och marknadschefen Bertil Ekwall att de två kvarteren ”gränsar till varandra” och menar att detta är ett argument för att hyresmedlemmen skall få behålla parkeringsplatsen.

Vi boende i kvarteret Kartagos Backe vill bestämt protestera mot detta resonemang. Bergsfallet och Kartagos Backe är två separata kvarter med olika representation i fullmäktige och egna kvartersråd.

Att de boende i kvarteren Bergsfallet och Pärönträdet av utrymmes- och ekonomiska skäl har tillgång till Kartagos Backes kvarterslokal och att de boende i Bergsfallet även har tillgång till Kartagos Backes bastu, hobbyrum och återvinningsrum är inte ett argument för att de också har tillgång till parkeringsplatserna.

Våra hyres- och nyttjanderättsavtal säger att ”bilplatserna i första hand är avsedda för boende inom bostadsområdet. Vid avflyttning från bostadsområdet bör därför nyttjanderättshavaren frånträda bilplatsen samtidigt med avflyttning från bostadslägenheten”. Vi yrkar därför på en **ändring av avtalsvillkoren för parkeringsplats eller garage** stycke 9 att ändras så att parkeringsplatserna härefter endast fördelas till boende i kvarteret Kartagos Backe samt att den avflyttade hyresmedlemmen sägs upp från parkeringsplatsen och att denna blir tillgänglig för en boende i Kartagos Backe.

Styrelsens utlåtande över motion 3

Motionen tar upp frågan om uthyrning av parkeringsplatser till hyresgästerna i kvarteren Kartagos Backe och Bergsfallet. Båda dessa kvarter är belägna på Olof Gjödings gata och gränsar till varandra. De boende i kvarteret Bergsfallet har tillgång till Kartagos Backes kvarterslokal, bastu, hobbyrum och återvinningsrum.

Med hänvisning till fastigheternas läge samt samutnyttjande är det därför rimligt att även betrakta dessa enheter som ett gemensamt område vad gäller uthyrning av parkeringsplatser. Fastigheterna är ur förvaltningssynpunkt att betrakta som en enhet.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att avslå motionen.

Motion 4

om hyresutskottets roll och uppgifter

av kvartersrådet i Segelbåten m fl (*se vidare sid 28*)

Genom införandet av de nya riktlinjerna för hyressättning har hyresutskottet fått en mycket större och viktigare roll. Man ska aktivt delta i en årlig hyresöversyn och arbeta för att förändra hyressättningen i enlighet med de nya riktlinjerna, som är mycket otydligt formulerade och ger stort utrymme för olika tolkningar – och godtycke, om man så vill.

Det är en viktig och känslig uppgift att göra detta på ett bra sätt med hänsyn tagen till olika medlemmars intressen, och det är en närmast övermäktig uppgift att utföra det helt ideellt med det fåtal ledamöter som utskottet består av för närvarande. Att hyresutskottets ordförande erkänt att man i utskottet inte känner till förhållandena i varje förvaltningsenhet är ett litet, konkret bevis på att hyresutskottet behöver förstärkas eller ersättas med något annat organ.

Med den viktiga roll som hyresutskottet har borde det anges i stadgarna att utskottet ska avge en årlig redovisning till fullmäktige. En diskussion om den och utskottets arbete borde också vara en särskild punkt på stämman.

I dag lämnas en mycket kortfattad rapport som en del av styrelsens verksamhetsberättelse, vilket är olämpligt med tanke på den självständiga ställning gentemot styrelsen som hyresutskottet ska ha.

Därför föreslår vi stämman besluta

att ge styrelsen i uppdrag att tillsätta en utredning med representanter för boende i olika förvaltningsenheter och för köande och med uppgift att se över hyresutskottets ansvar och uppgifter och lägga fram förslag om en förstärkning av utskottet eller en ersättning av utskottet med något annat organ.

Styrelsens utlåtande över motion 4

Hyresutskottet utses av fullmäktige och har en viktig roll i olika hyresfrågor. Varje hyresgäst i SKB är medlem i en förening där hyran bestäms inom ramen för föreningens ekonomi. Den intressekonflikt som finns mellan hyresvärd och hyresgäster i ett vanligt hyresförhållande finns inte i SKB. Tvärtom är det medlemmarna, såväl köande som boende, som har ett gemensamt intresse av att hålla hyrorna på en för alla lämplig nivå. Idag finns det ett väl fungerande sätt för inflytande i hyressättningsfrågor och själva hyressamrådet. Här är både de boende och köande representerade. Före hyressamrådet i november har hyresutskottets ledamöter informerat sig om SKBs ekonomi, nya projekt, m m.

Det bör dessutom framhållas att hyresutskottet lämnar en rapport om sitt uppdrag. Det sker genom ett eget avsnitt i årsredovisningen där utskottet har möjlighet att redogöra för årets aktiviteter och sina synpunkter.

Enligt föreningens stadgar skall samråd med hyresutskottet ha skett innan styrelsen bestämmer hyrorna. Av det följer att det ingår i hyresutskottets uppgifter att diskutera de frågor som tas upp i anslutning till hyressamrådet. Under 2005 har hyresutskottet dessutom inbjudit boende medlemmar till diskussion kring deras inflytande över hyror, hyreshöjningar, hyressättningsfrågor, m m.

Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att det i dagsläget inte finns tillräckliga skäl att tillsätta en utredning om hyresutskottets ansvar och arbetsuppgifter alternativt ersätta hyresutskottet med annat organ som motionären föreslår.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att avslå motionen.

Hyresutskottets utlåtande över motion 4

Hyresutskottet har inga som helst invändningar emot att fullmäktige utreder hyresutskottets verksamhet, befogenheter, förstärkning eller annat som fullmäktige finner nödvändigt att revidera och aktualisera.

Motion 5 om stadgerevidering

av kvartersrådet i Segelbåten m fl (se vidare sid 28)

I SKB:s stadgar regleras hur föreningens verksamhet bedrivs. Näst efter lagar och föreskrifter är detta den viktiga grunden för SKB:s verksamhet. Men det finns tyvärr brister i stadgarna. Det medgav också styrelsen i ett utlåtande över en motion till förra stämman.

Det finns direkta fel i stadgarna. Termen ”diskonto” används i § 39 och 40 trots att diskontot för snart fyra år sedan ersattes av referensräntan, och i § 36 hänvisas till en paragraf i lagen om ekonomiska föreningar trots att hela kapitlet där paragrafen står upphävdes 1999.

Dessutom saknas vissa regler som borde finnas med. Det står t.ex. inget i stadgarna om att anställda och medlemmar som inte är fullmäktigeledamöter eller förtroendevalda får närvara vid stämman. Att sådana rättigheter är beroende av praxis är självfallet inte bra. Praxis är inte känd av dem som är nya i SKB, det kan råda delade uppfattningar om praxis, och stämman kan besluta att något annat ska gälla.

En motion om stadgeändringar avslogs förra året med hänvisning till att det pågick ett arbete med översyn av stadgarna. Men styrelseordföranden svarade inte på frågan om vem som var ansvarig för arbetet och hur det bedrevs. Tvärtom sade han att det inte skulle komma något förslag vare sig nästa eller nästnästa år.

Vi vet alltså att det finns direkta fel och förbiseenden i stadgarna. De bör självfallet rättas till, och det finns ingen anledning att vänta. Om man väntar med att ändra – trots att man vet att man måste ändra – ger man en signal om att stadgarna inte är så viktiga och att det inte är så noga med att följa dem. Det urholkar förtroendet för både styrelsen och föreningen.

Därför föreslår vi stämman besluta

att ge styrelsen i uppdrag att till nästa ordinarie föreningsstämma lägga fram förslag till revidering av SKB:s stadgar.

Styrelsens utlåtande över motion 5

För en förening fyller stadgarna flera syften. Framför allt anger stadgarna ändamålet med föreningens verksamhet och dess grundläggande uppgifter. Stadgarna spelar också en viktig roll i att skapa förutsättningar för långsiktighet, stabilitet och ordningsregler. I stadgarna anges relationen mellan medlemmarna och föreningen. Det handlar t ex om krav för medlemskap, beslutsstruktur och kontrollstruktur med utseende av styrelse, revisorer och ekonomiska spörsmål. Det är viktigt att spelreglerna i stadgarna är kända för alla och att mekanismerna för att lösa målkonflikter finns. Stadgarna är basen för SKB som förening och dess medlemmar.

En stadgeändring sker genom beslut av två på varandra följande stämmor.

Stadgarna har de senaste åren varit föremål för stadgerevidering i samband med förändring av föreningens insatser samt vid föreningens registrering som en

kooperativ hyresrättsförening. Två förändringar som haft stor betydelse för föreningen.

Därefter har det vid några tillfällen diskuterats ytterligare ändringar, exempelvis vid ändring av diskonto till referensränta. För att undvika att stadgarna återigen blev föremål för ändring tog styrelsen fram tillämpningsföreskrifter fram till dess en stadgeändring åter kan bli aktuell.

Stadgarna skall skapa klarhet, uthållighet och stabilitet i föreningens verksamhet. En förändring av föreningens regelsystem motiveras när viktiga förutsättningar för verksamhetens bedrivande inte längre föreligger och ändamålsparagrafen blir svår att uppfylla, eller om formella skäl föreligger.

Styrelsen är medveten om att nuvarande stadgar kan innehålla vissa brister men anser inte att de är av den omfattning att en stadgeändring för närvarande är aktuell. Föreningen samlar dock in förslag på förändringar till en framtida stadgerevidering.

Styrelsen föreslår fullmäktige att avslå motionen.

Motion 6

om bättre möjligheter till aktivitet och påverkan

av kvartersrådet i Segelbåten m fl (se vidare sid 28)

Två av SKB:s mål är att ”ha en levande föreningsidé som tillvaratar medlemmarnas intressen” och att ”medlemmarna deltar aktivt och påverkar föreningens verksamhet”. Det anges sedan ett antal år i affärsplanen och i verksamhetsberättelsen.

Senast vid fullmäktigedagen hösten 2005 visades också en OH-bild med bl.a. målen: ”En vitalare demokrati där fler medlemmar deltar i diskussionen. Bättre kommunikation mellan medlemmar, förtroendevalda och anställda. Ett ökat inflytande för hyresmedlemmarna över sitt boende.”

Det är utmärkta mål, och de kurser om bl.a. de kooperativa idéerna, föreningskunskap och mötesteknik som har hållits och kommer att hållas för kvartersråd och fullmäktige är naturligtvis bra.

Men hur ser det ut när kurskunskaperna ska praktiseras? Och vad gör styrelsen för att målen ska kunna uppnås? Motsvaras de vackra orden av handling då?

Det viktigaste mötet inom SKB – föreningsstämman – förläggs till kvällstid, så att tiden i förväg är klart begränsad och man tvingas hålla mötet utan minsta paus.

Stämman hålls i lokaler där det är långt till de bakersta bänkarna, där man måste gå fram till en talarstol flera höga trappsteg upp på ett podium, där man måste tränga sig fram mellan bänkraderna och där det inte finns någon plats att lägga handlingarna – som om man bara skulle sitta stilla och lyssna. Tidigare har stämman hållits i landstingsfullmäktiges sessionssal, med bättre praktiska förutsättningar för aktivt deltagande.

Motioner om den viktiga hyresfrågan har flera år behandlats allra sist på mötet,

under stark tidspress. Och på senaste stämman klumpades flera sådana motioner ihop, vilket försvårade diskussionen.

Kontakt mellan fullmäktigeledamöter har inte uppmuntrats. Först efter ett motionsförslag har telefonnummer och e-postadresser tagits med på listan över fullmäktige. Mycket få sådana uppgifter har dock tillkommit. Man får intrycket att fullmäktigeledamöter vill dra sig undan kontakter, men det är styrelsen som har betonat att uppgifter inte behöver lämnas ut, och kontoret har inte ansträngt sig för att få in kompletteringar.

Vid förra stämman sade styrelsen också nej till ett elektroniskt diskussionsforum på SKB:s hemsida, sedan man glömt bort att verkställa ett uppdrag från en tidigare stämma om att utreda frågan. Man pekade på juridiska problem som främst gäller allmänt tillgängliga elektroniska anslagstavlor, och man överdrev kostnaderna genom att hänvisa till att 400 000 besöker hemsidan varje år – som om en majoritet av dem skulle utnyttja ett diskussionsforum. Märkligt nog påstod man också att nuvarande hemsida kan användas för att framföra synpunkter och diskutera.

Den så kallade fullmäktigedagen, som äger rum en lördag under hösten, innebär mest ett passivt mottagande av information, och det förekommer inga ordentliga diskussioner. Hyresenkäten har man fått ställa frågor om endast omedelbart efter en muntlig presentation – inte sedan man kunnat läsa den i lugn och ro. Det finns också tid för lunch och för rena underhållningsinslag, som att Harald Norbelie kåserar om gator i Stockholm.

Det kontrasterar starkt mot tidsbristen vid föreningsstämman, där de viktiga besluten fattas och styrelse, hyresutskott och andra väljs.

Är detta att uppmuntra aktivitet och diskussion bland SKB:s medlemmar och fullmäktige och ge goda förutsättningar för en vital demokrati?

Vi yrkar att föreningsstämman beslutar

att ge styrelsen i uppdrag att redogöra för vad man gjort och avser att göra för att komma närmare målen att medlemmarna aktivt ska påverka föreningens verksamhet och demokratin bli vitalare,

att ge styrelsen i uppdrag att förlägga föreningsstämmorna till en lokal med goda förutsättningar för aktivt deltagande av fullmäktigeledamöter och övriga medlemmar,

att ge styrelsen i uppdrag att förlägga ordinarie föreningsstämma på sådan tid att mötet kan genomföras utan påtaglig tidspress, samt

att ge styrelsen i uppdrag att införa ett elektroniskt diskussionsforum på hemsidan.

Styrelsens utlåtande över motion 6

Styrelsen noterar med tillfredsställelse att motionärerna ser positivt på de satsningar SKB har gjort och gör för att skapa bättre möjligheter för medlemmarna att påverka innehållet i sitt SKB-medlemskap. Motionärerna ifrågasätter inte heller de mål som SKB satt upp bl a för den s k föreningsskolan, som fortsätter under hösten 2006 med utbildning för fullmäktige.

Frågan om huruvida föreningsstämman skall förläggas till dagtid en lördag eller kvällstid en vardag har varit uppe tidigare, senast vid 2004 års föreningsstämma. Fullmäktige beslutade då att inte ändra tiden för stämman. Skälet till detta var främst att man befarade att många fullmäktige inte har möjlighet att delta dagtid och att lördagarna i maj och i början av juni ofta är upptagna av många olika aktiviteter. Det finns inte skäl att nu ändra på denna ordning.

Motionärerna anser att den lokal i vilken föreningsstämman hålls sedan ett antal år tillbaka är olämplig för ändamålet. Det har emellertid inte framförts några negativa synpunkter på lokalens ändamålsenlighet, tvärtom tycker många att lokalen och dess centrala läge fungerar bra. Förutom att själva möteslokalen skall rymma fullmäktige, tjänstemän samt åhörare, skall även utrymmena utanför lokalen vara rymliga och komfortabla.

Det finns inga hinder för att ändra den inbördes ordningen av motionerna vid behandlingen på föreningsstämman.

Det är styrelsens mening att det är viktigt med en bred kontaktyta och öppenhet mellan fullmäktigeledamöterna. Vid informationsträffar och introduktionsutbildning av olika slag betonas vikten av god kontakt mellan medlemmarna.

SKB har för närvarande en väl utvecklad hemsida med mycket information för medlemmarna. Ett diskussionsforum på nätet behandlades på föreningsstämman 2005. Stämman enades om att ett införande av diskussionsforum får anstå tills vidare, då ett införande av ett sådant är förknippat med ett antal problem av såväl juridisk som praktisk, ekonomisk karaktär.

Fullmäktigedagen i november har de flesta år haft diskussioner om aktuella frågor på programmet. I mindre grupper har man gått igenom olika rapporter och utredningar på ett mycket noggrant och konstruktivt sätt. Styrelsen har också förelagt fullmäktige olika förslag och handlingsalternativ för diskussion. De synpunkter som då har kommit fram har sedan fått ge vägledning i den fortsatta hanteringen av olika frågor. Fullmäktigedagarna har också använts för besök i SKBs bostadsområden och för extra föreningsstämmor. Till detta kommer kvarters- och medlemmöten som viktiga forum för diskussion av föreningens verksamhet.

De frågor som tas upp i motionen är viktiga, men enligt styrelsens mening inte avgörande för föreningsdemokratin. Styrelsen kommer dock att verka för förändringar där det är möjligt.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats

Motion 7

om att bygga fler ettor och högre upp än nedre botten

av Lena Rosenberg, köande medlem

Jag anser att det ska byggas fler 1:or eller 1,5: or på c:a 35 kvm trots att det kostar mer per kvm och jag anser att det dessutom ska byggas fler 1:or eller 1,5: or högre upp än nedre botten. Det blir billigare månadshyra för dem som är lågavlönade och singlar.

Styrelsens utlåtande över motion 7

Vid planering av nya bostadsprojekt strävar SKB efter att få en lägenhetssammansättning som blir så allsidig som möjligt för att passa många olika önskemål. Det innebär att nyproduktionen bör innehålla både små och stora lägenheter. Dessutom måste hänsyn tas till SKBs befintliga bostadsbestånd för att föreningen inte skall få en för ensidig lägenhetssammansättning. SKB har idag en stor andel små lägenheter, vilket skulle kunna tolkas som att nya bostadsprojekt till övervägande del borde innehålla stora lägenheter. Verkligheten är dock inte så enkel. Stora lägenheter får höga hyreskostnader, vilket minskar efterfrågan. Små lägenheter har normalt en större efterfrågan vilket kan beror på att många SKB-medlemmar är ensamstående och därför söker små lägenheter. SKBs senaste bostadsprojekt har därför innehållit många smålägenheter. Dessa smålägenheter byggs precis som andra lägenheter på alla våningsplan. Ibland kan husformer och förutsättningar vara speciella, vilket kan påverka utformning och placering av vissa lägenheter.

Styrelsen kommer även fortsättningsvis planera för att nybyggnadsprojekten skall innehålla även små lägenhet i enlighet med motionärens önskemål.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats.

Motion 8

om möjligheterna att bygga till balkonger i Filthatten

av kvartersrådet i Filthatten

De flesta lägenheterna i kvarteret Filthatten saknar balkong, däremot har lägenheterna fransk balkong. I kvartersrådet har vi noterat att det finns ett intresse för att få balkonger tillbyggda. Därför lät vi göra en undersökning bland hyresgästerna.

Enkäten gick ut till de 128 hushåll som inte redan har balkong och 85 svarade. I enkäten användes balkongprojektet på Runiusgatan i Fredhäll som exempel på en ungefärlig summa vad balkonger skulle kunna kosta för den enskilde hyresgästen (475 kronor/månaden). Av dem som svarade var majoriteten positiva till balkong. 47 svarade ja, 38 svarade nej.

Efter att ha talat med områdesförvaltare Gunnar Berg tycker vi att detta underlag är stort nog för att gå vidare med ärendet.

Kvartersrådet Filthatten föreslår därför att SKB låter undersöka möjligheten att få balkonger till stånd i kvarteret.

Styrelsens utlåtande över motion 8

Motionärerna vill att SKB skall undersöka möjligheterna till att komplettera bostadsområdet med balkonger. De flesta lägenheterna i kv Filthatten i Fruängen, byggt på 1950-talet, saknar balkong. Däremot har många lägenheter fransk balkong, vilket innebär att en stor del av den normala tekniska problematiken vid balkongkompletteringar inte finns här.

Såväl styrelsen som föreningsstämman behandlade 2002 frågan om balkongkompletteringar. Beslutet var att balkongkompletteringar endast skulle kunna komma ifråga i samband med ombyggnader och större fasadarbeten och under förutsättning att bygglov kunde erhållas. Ytterligare en förutsättning var att eventuella balkongkompletteringar skulle finansieras enligt självkostnadsprincipen, dvs att kostnaderna för balkongerna skulle tas ut genom hyreshöjning hos de berörda hyresmedlemmarna. Hyresmedlemmarna skulle dessutom vara överens om åtgärden och den därmed följande kostnaden.

Kv Filthatten byggdes om 1996 och fasadrenoverades 2000. Nästa stora ombyggnad eller reovering ligger många år framåt i tiden. Styrelsen finner, trots beslutet från 2002, att de tekniska förutsättningarna i kv Filthatten är så goda att möjligheterna att komplettera området med balkonger bör utredas med utgångspunkt från ovannämnda principer.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att bifalla motionen.

Motion 9

om uttalande om lägre byggkostnader och konkurrens inom byggsektorn

av Håkan Granbohm, köande medlem

SKBs syfte är att tillhandahålla billiga och bra bostäder åt sina medlemmar. Hyrorna i dagens nyproduktion, som direkt beror av byggkostnaderna stänger ute ett flertal grupper från bostadsmarknaden, speciellt i Stockholmsregionen. Det gäller lågavlönade, unga människor, ensamstående mammor etc. Det skapar trångboddhet och ökade klyftor i samhället. Billiga och bra bostäder åt folkflertalet är också ett viktigt samhällsligt mål, inte bara ett mål för SKB.

Alla, inte bara de rika, skall ha rätt till en hygglig bostad till rimliga priser. SKB har ett stort antal köande medlemmar som ännu inte har någonstans att bo och sannolikt inte kommer att ha råd med de hyror som är i dagens nyproduktion.

Ett sätt att sänka kostnaderna för nyproduktion är att öka konkurrensen inom byggsektorn. Fackföreningen Byggnadsarbetareförbundets agerande i det sk Waxholmsfallet (där ett litet lettiskt byggbolag drevs i konkurs och fattiga lettiska byggnadsarbetare gjordes arbetslösa) minskar konkurrensen inom byggsektorn och driver således upp byggpriserna. Utländska företag som försöker etablera sig i Sverige får här en varning om vad som väntar. Först en facklig blockad, och sedan en konkurs. Byggnads hjälper således de svenska byggbolagen (som idag agerar på en närmast monopolistisk marknad) att hålla konkurrenter ute. Även när det gäller kostnaden för arbetskraft (definierat som kostnaden för en viss produktivitet) som förmodligen utgör en stor del av byggkostnaden – har Byggnads agerande en menlig inverkan. Arbetskraftskostnaden kommer knappast att sänkas för att man stänger ute utländsk arbetskraft. Priset för detta betalas av fattiga svenskar. De rikas boende påverkas inte; de byggde slott redan på 1600-talet, oberoende av priset. Så än idag.

SKB är en organisation som skall tillvarata sina boende och köande medlemmars intressen. I deras intresse ligger sänkta byggkostnader. SKB är inte en organisation som skall slå vakt om monopol inom byggbranschen, vare sig när det gäller produktionsbolag eller arbetskraftsutbud och lönebildning.

Frågan om billiga och bra bostäder är så viktig för samhällsekonomin att de fackliga intressena måste komma i andra hand.

Jag yrkar därför

- att föreningen fördömer Bygnads agerande i Waxholmsfallet
- att detta fördömande görs offentligt i en annonskampanj
- att föreningen tar initiativ till en total genomgång av konkurrenssituationen inom byggbranschen, gärna tillsammans med andra organisationer som HSB, hyresgästföreningen, de allmännyttiga bostadsbolagen, föreningen jag-vill-ha-bostad-nu etc.

Styrelsens utlåtande över motion 9

Styrelsen delar motionärens uppfattning att det är en viktig strävan att uppnå lägre byggkostnader och ökad konkurrens inom byggsektorn, SKB är dock en för liten aktör på marknaden för att ”rå på” de dagsaktuella problem som tas upp i motionen. SKB tar emellertid upp här aktuella frågeställningar i olika sammanhang.

SKB är en organisation som skall tillvarata boende och köande medlemmars intressen. I detta ingår dock inte att agera i fackliga konflikter liknande den som motionären refererar till. Byggkostnader och konkurrenssituationen inom branschen är ständigt föremål för debatt och utredningar. Här kan bl a nämnas Statens Byggkostnadsdelegation och den av regeringen särskilt tillsatta nationella bygg-samordnaren för att bl a bevaka kostnadsutvecklingen i branschen. För SKBs del gäller det att bygga och genomföra varje projekt så billigt som möjligt. Att handla upp byggtreprenader i konkurrens är för närvarande det bästa sättet att erhålla så låga byggkostnader som möjligt.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att avslå motionen.

Motion 10 om kvarterslokal i Gulmåran

av kvartersrådet i Gulmåran

För att leva upp till SKB's stadgar, verksamhetsidé, mål och strategier, behöver kvarteret Gulmåran en kvarterlokal för sina regelbundna möten och ordinarie medlemsmöten. Detta stöder även SKB's egna långsiktiga mål och vision om att ha en levande föreningsidé som tillvaratar medlemmarnas intressen, SKB's föreningsmål att ha fungerande kvartersråd i samtliga områden. Gulmåran är, oss veterligen, det enda SKB-område som saknar egen kvarterslokal. Lokalens yta bör även kunna användas för andra ändamål som t ex bordtennis, hobby, fester mm, detta för att ytterligare öka de boendes trivsel samt att öka områdets attraktionskraft till presumtiva hyrestagare.

Vi yrkar att SKB iordningställer en kvarterslokal i kvarteret Gulmåran.

Styrelsens utlåtande över motion 10

Styrelsen anser att det är viktigt att ge kvartersråden goda förutsättningar för sin verksamhet. Lokalfrågan är därvid viktig. Vid projekteringen och byggandet av kv Gulmåran ingick inte en egen kvarterslokal i projektet p g a kostnadsskäl. Att nu i efterhand iordningställa en kvarterslokal skulle bli än mer kostsamt än vid nybyggnadstillfället.

Kv Gulmåran är inte ensam om att sakna kvarterslokal. Andra kvarter som saknar egen lokal är bl a Pärönträdet, Fyrfamiljsvillorna och Bergsfallet. Dessa nyttjar andra lokaler i angränsande kvarter. I Gulmårans fall finns andra goda lösningar i närheten. Kvartersrådets verksamhet bedrivs idag i en förskolelokal i närheten. Det finns dock möjlighet att tillgå lokaler ca 200 m från området, i form av en kvarterslokal hos annan hyresvärd. Denna lokal får SKB få hyra för 200 kr/tillfälle. Lokalen är fullt utrustad i princip med samma standard som SKBs egna kvarterslokaler.

Som jämförelse kan nämnas att avståndet till kvarterslokalen i Bredäng resp Vårberg är ca 250 meter för den längst bort belägna lägenheten.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att anse motionen besvarad med vad som här redovisats.

Motion 11

om halverad energiåtgång för nybyggda flerbostadshus

av Bertil Nyman, fullmäktigesuppleant för köande medlemmar

Vid SKB:s höstkonferens den 19 november 2005 uttryckte SKB:s VD Henrik Bromfält oro över de ökade energikostnaderna i SKB:s fastigheter. Med energikostnader menas i denna motion kostnader för värme, varmvatten och el (drift plus hushåll). Motionen avser de möjligheter som finns idag att minska energianvändningen i kommande hus.

Tidigare har i princip all nyproduktion av bostäder byggts enligt de byggnormer, som myndigheterna har beslutat. Dessa normer har skärpts några gånger sedan den första energikrisen 1973. Energiåtgången för köpt energi är idag för nybyggda flerbostadshus vanligen 120-150 kwh/m² och år. Värdena kan variera en hel del bl a beroende på arkitektur, teknik, soilinstrålning på fasader, lägenhetsstorlekar och boendevanor.

Inom småhussektorn har det dock under senare år gjorts en hel del byggen med mer energiåtgärder än vad byggnormen kräver, som t ex ett mer isolerat klimatskal, bättre fönster, färre köldbryggor och bättre värmeåtervinning ur ventilationsluften. Det mest kända exemplet är de radhus, som byggts i Lindås Park utanför Göteborg. Där har man i genomsnitt nått 63 kwh/m² och år, men då har man även använt solfångare för varmvatten. Allt är beprövat teknik.

I en F&U-rapport 2005 framtagen gemensamt av NCC och White arkitekter, som har finansierats av bl a Statens Energimyndighet, har visats att möjligheten att bygga energisnåla flerbostadshus är lika goda som för småhus.

Bostäderna kommer normalt i dessa hus att värmas upp av instrålad solvärme, hushållsapparater, belysning och de boende själva. Inga traditionella radiatorer behövs. Vid extrem kyla eller om lägenheten står tom en längre tid kan extra värme behövas. Det kan t ex ske genom att:

- ett värmebatteri är monterat i ventilationssystemet
- en mindre el-radiator är placerad under alla fönster

Totalt krävs ca 600 watt i tillskottsvärme för en lägenhet om 3-4 rum.

De kriterier som ur förvaltarperspektiv bedöms som angelägna att uppfylla gäller framför allt inneklimat och installationslösningar. Det är viktigt att innetemperaturen kan hållas på en jämn nivå och att de boende har möjlighet att påverka temperaturnivån i lägenheterna.

Totalt bedöms energiåtgången för köpt energi bli ca 75 kwh/m² och år. Om varmvattnet produceras med solfångare eller om varmvattnet mäts per lägenhet bör värdet reduceras ytterligare. Finnvedabostäder i Värnamo bygger f n ett flerbostadsprojekt om 40 lägenheter enligt ovanstående koncept.

Rapportens ekonomiska analys visar att återbetalningstiden för den ökade investeringen är 8-15 år beroende på projektets förutsättningar och vilket alternativ som väljs. Det torde dessutom finnas möjlighet att få bidrag till merinvesteringarn från det statliga stödet i klimatinvesteringsprogrammet (Klimp) och /eller annat statligt stöd.

Jag är övertygad om att framtidens bostäder kommer att drabbas av än högre energiavgifter än idag. Fokus i nyproduktionen skall vara att välja konstruktionslösningar och installationssystem, som ger lägsta livscykelkostnad i stället för lägsta investeringskostnad. Detta gör att om ovanstående koncept genomförs blir merinvesteringen lönsam efter ca 10 år och därefter under hela husets livslängd, kanske 100 år till. Detta till glädje för både SKB och de boende! Samt även för miljön!

Jag föreslår

att stämman beslutar att SKB skall verka för nyproduktion av bostäder enligt ovanstående riktlinjer, först med utredningar och därefter med projektering och produktion. Det första projektet bör kunna ha en byggstart våren 2008.

Referenser:

- Lindås Park: www.husutanvarmesystem.se
- F&U-rapport, tidningsartikel i Väg- och Vattenbyggaren nr 5 – 2005
- Värnamo: www.oxtorget.se

Styrelsens utlåtande över motion 11

Motionären tar upp en av de viktigaste frågorna som bostads- och fastighetsbranschen har att hantera, nämligen att minska energiförbrukningen i våra bostäder. SKB arbetar systematiskt med att minska energiåtgången genom att årligen sätta mål för använd mängd energi. Bland de åtgärder som görs kan nämnas installation av värmepumpar, återvinningsaggregat, tilläggsisolering, m m. Arbetet redovisas i miljöprogram och miljöplan. Avstämning av miljöplanen för 2005 finns redovisat under särskild rubrik i årsredovisningen.

Vid nyproduktion gäller de krav som Stockholms stad ställer i sitt program för

miljöanpassat byggande. Målet för energiförbrukning är där satt till 125- 140 kwh/m²BRA fjärrvärme och el. Redan detta krav är svårt att klara för den typ av produktion som är aktuell för SKBs del. SKB arbetar med att åstadkomma så låg energiförbrukning som möjligt utifrån de förutsättningar som gäller för varje enskilt projekt. Förutom de spjutspetsprojekt och den FoU-rapport som motionären hänvisar till finns även fullskaleprov med energisnåla flerbostadshus i Hammarby Sjöstad som snart kommer att utvärderas.

SKB följer med intresse alla de rön och idéer som finns inom området samt använder de lösningar och den nya teknik som successivt kommer fram. I SKBs kommande projekt ställs många krav vad gäller energieffektivitet, buller, arkitektur, ljus, anpassning i miljön, m m. Vid planering av bostadsprojekt gäller det därför att ha ett helhetstänkande med en klok avvägning mellan alla dessa krav liksom en balans mellan investeringsutgifter och framtida driftkostnader. Energi-frågan är ett av de områden som SKB kommer att prioritera högt i framtiden vilket är i linje med motionärens önskemål.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att anse motionen besvarad med vad som här redovisats.

Motion 12

om torkmöjligheter i tvättstugan i Rågen-Axet

av Soile Lingman, hyresmedlem i Rågen-Axet

I kvarteret Rågen-Axet, där jag bor, består 1/3 av lägenheterna av ettor på 42 m². Vi har ingen möjlighet att ta upp vår tvätt i lägenheten och torka den där utan måste ha ett effektivt torkrum eller torkskåp där tvätten blir torr på de få timmar som står till buds.

I vårt kvarter har vi nyligen fått nya tvättmaskiner och tumlare, vilket vi uppskattar nu när vi lärt oss använda dem. Tork-rummet, där vi torkar den tvätt som inte bör tumlas, dvs ungefär hälften av tvätten, är dock så ineffektivt att tvätten är blöt ännu efter 2-3 timmar. Jag har påpekat detta för-hållande för SKB och föreslagit att man installerar ett torkskåp om man inte kan göra torkrummet tillräckligt effektivt. Svaret har då varit att SKB inte installerar torkskåp där det finns torkrum samt att klagomål inte tidigare framförts av de boende. Jag finner det anmärkningsvärt om SKB inte känner till saken eftersom det är ett vanligt samtalsämne i tvättstugan och på kvartersmöten hur dåligt torkrummet åtminstone på Ringvägen 72 fungerar. Det verkar dock som om man resignerat när det gäller att få någon förbättring till stånd. Därför skriver jag nu denna motion.

Jag föreslår således

att SKB ser till att torkrummet fungerar så effektivt att tvätten blir torr på de 3 timmar man har på sig eller i annat fall installerar ett torkskåp.

Styrelsens utlåtande över motion 12

Motionären tar upp ett rent förvaltningsärende. I tvättstugan i Rågen-Axet finns ett torkrum med en hygrotork, som värms av cirkulerande varmvatten. Torkutrustning av den här typen har varit förhållandevis vanligt förekommande i SKBs

torkrum. Ny teknik och ökande driftkostnader har emellertid gjort utrustningen omodern och ett kontinuerligt utbyte sker. Åtgärden att byta ut torkutrustningen i Rågen-Axet finns med i SKB underhållsplan för 2006 och bytet är planerat till våren 2006.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats.

Motion 13

om byte av maskinutrustning i kök

av Helena Rodin, hyresmedlem i Kraghandsken

1 *Bakgrund*

Sedan januari 1999 hyr jag lägenheten nr 5 (4 rok) i kv. Kraghandsken i Fruängen. Husen är byggda 1990. Sedan dess har kyl, frys och spis inte bytts, i vart fall inte i denna lägenhet. Utvecklingen av dessa produkter har sedan dess varit avsevärd.

Jag har sedan några år tillbaka haft problem med att få en vettig temperatur i kylskåpet. Problemen har varit särskilt påtagliga under varma somrar. De har också varit påtagliga vid storhelger och när vi har haft många gäster. Av skäl som lätt förstås har vi då haft mycket mat och dryck i skåpet. För att få en lämplig temperatur i nederdelen har det varit nödvändigt att höja termostatnivån. Det har lett till att vissa produkter, bl.a. mjölk och kokta ägg som stått högst upp, frusit. Varma sommardagar har det bubblat i systemet och det har runnit kondensvatten på golvet under skåpet. Ett termostatbyte innebar en viss förbättring men i grunden kvarstår den dåliga temperaturregleringen.

Frysskåpet blir ganska fort frostbemängt om man, som vi, använder och öppnar det ganska ofta. Den främsta orsaken härtill torde vara att hyllorna är öppna och inte, som i moderna skåp, försedda med luckor.

Jag har varit i kontakt med SKB:s lägenhetsavdelning ang. möjligheten att få kyl och frys utbytta. Jag har emellertid fått besked att byte sker först vid totalhaveri på något av skåpen. Någon plan för byten med hänsyn till ålder m.m. finns inte.

På fråga om jag för egna medel kan köpa ny kyl och frys fick jag besked att då ansvarar SKB inte för ev. reparationer efter garantitidens utgång. Om jag senare ev. flyttar och efterföljande hyresgäst inte vill åta sig detta ansvar är jag i princip skyldig att behålla och förvara de gamla skåpen och låta återinstallera dem. Anledningen är såvitt jag förstår att SKB inte vill ha reservdelar för enklare reparationer till alltför många fabrikat och modeller.

Möjligheten för hyresgästerna att välja produkter inom detta område som bättre motsvarar deras önskemål i fråga om bl.a. kyl- och frysskåpens volym är således i praktiken obefintliga.

2 *Miljöaspekter m.m.*

I sitt utlåtande över motion nr 14 (om anskaffande av miljöfordon) till 2005 års föreningsstämma har styrelsen lämnat en utförlig redogörelse för SKB:s miljöpolicy som lades fast senast 2002. Ledorden är att "SKB skall främja en hållbar utveckling så att både vi och kommande generationer skall kunna leva och bo i en

god miljö.” Vidare innebär policyn att ”SKB tar ett övergripande förvaltaransvar och arbetar med ständiga förbättringar inom fastighetsskötsel och byggande.”

Det är förvisso en berömvärd och högst ambitiös målsättning, helt i överensstämmelse med av regering och riksdag uppsatta mål för miljöpolitiken. Jag anser emellertid att SKB inte i alla avseenden lever upp till denna målsättning med den inställning man intar till byte och förnyelse av kyl, frys och spis. Utvecklingen av dessa produkter har såvitt jag kan bedöma varit avsevärd sedan 1990. Jag utgår ifrån att dagens kyl- och frysskåp, särskilt de som har energiklass A, har en avsevärt lägre energiförbrukning än den utrustning som finns i min lägenhet. Utan att ha ha närmare kunskap därom antar jag att även nya spisar med keramikhällar och varmluftsugn är energisnålare än befintliga spisar i våra lägenheter i kv. Kraghandsken. På aggregerad nivå borde utbyte i snabbare takt än för närvarande, inbegripet en mera flexibel attityd gentemot de hyresgäster som själva är beredda att bekosta byten, leda till icke föraktliga energibesparingar till gagn för oss alla.

Jag efterlyser således att SKB intar en inställning i denna fråga som är mera konsistent med den antagna miljöpolicy. I dagsläget anser jag inte att jag i detta avseende har den höga boendestandard som i övrigt är kännetecknande för SKB:s lägenhetsbestånd. SKB:s redovisade inställning i detta avseende står enligt min mening inte heller i överensstämmelse med det medinflytande för hyresgästerna som är en bärande grundtanke i SKB:s verksamhet.

3 Förslag

Med hänvisning till redogörelsen ovan föreslår jag att 2006 års föreningsstämma beslutar **att**

- Uppdra åt SKB att utarbeta riktlinjer för utbyte av kyl, frys och spis i äldre lägenheter till energisnålare produkter - i överensstämmelse med den antagna miljöpolicy. Hyresgäster som önskar byta till större kyl och frys eller en mer påkostad spis skall kunna göra det mot hyrestillägg.
- Hyresgäster som på egen bekostnad byter angiven köksutrustning skall inte diskrimineras vid framtida reparationer och själva åläggas att bekosta dem; detta bör inte utgöra något problem vad gäller reservdelshållning m.m. om man begränsar urvalet av fabrikat som får inköpas till de stora och kända.

Styrelsens utlåtande över motion 13

Motionären efterlyser riktlinjer för utbyte av kyl, frys och spis i äldre lägenheter, som överensstämmer med antagen miljöpolicy. I slutet av 1980 talet upphörde SKB med så kallade generella utbyten av vitvaror. Konsekvensen av generella utbyten var att även väl fungerande enheter byttes, vilket kan anses vara kapitalförstörelse och ej i linje med dagens miljöpolicy.

För att möta efterfrågan och kravet på mer miljö- och energisnåla vitvaror har SKB höjt medelstilledningen från 1 725 tkr år 2000 till 3 600 tkr i 2006 års budget. Utbytet sker dock individuellt när produkten nått sin tekniska livslängd.

Motionären önskar också att hyresmedlemmarna ska kunna byta till större kyl/frys eller en mer påkostad spis.

Här hänvisar styrelsen till de tillvalsalternativ som idag erbjuds inom SKB, d v s att man vid ”åldersbyte” kan ersätta en kyl/sval med kyl/frys samt att ordinarie

plattspis kan bytas mot tre olika tillvalsspisar med glaskeramikhäll och varmluftsugn. Det finns idag inga planer på att ytterligare utöka möjligheten till utbyte av övriga kyl/frys produkter.

Motionären önskar slutligen också att hyresmedlemmar på egen bekostnad ska kunna byta kyl, frys och spis och att SKB då skulle överta underhållsansvaret. För att ha rimliga möjligheter att med egen personal serva och reparera kyl, frys och spisar har SKB valt att ha samma fabrikat, med så likartade produkter som möjligt. Så länge man håller sig till dessa finns inget hinder att hyresmedlemmen själv, på egen bekostnad, byter upp sig till nyare produkter.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats.

Motion 14

om framtida digitalisering av den marksända televisionen

av Tommy Pettersson, hyresmedlem i Brunbäret

I dag är mig veterligt de flesta boende i SKB hänvisade till Chello beträffande television och radio.

Med hänsyn till de inom kort förändrade förhållandena med bl a digitala marksändningar IP-telefoni etc. kommer förutsättningarna att förändras snabbt med nya möjligheter och svårigheter.

Undertecknad motionerar därför enl. följande:

Styrelsen bör snarast utreda hur de enskilda medlemmarnas intressen bäst kan tillvaratas betr kanalval, bredbandsanslutning, digitalisering och IP-telefoni etc. med en både teknisk och kostnadseffektiv lösning.

Styrelsens utlåtande över motion 14

Motionären pekar på den snabba teknikutveckling som pågår och möjligheterna att anpassa och möta denna utveckling i SKBs fastigheter. Frågan hör intimt samman med den tekniska installationen för olika mediatjänster.

I dag har merparten av hyresmedlemmarna i SKB möjlighet till Internettjänster via den "Chellolösning" som UPC tillhandahåller i Kabeltnätet. Dessutom finns ett antal alternativ som kan levereras över telefonnätet. Några undantag finns: Eriksbergsåsen och Tyresö, som har Com-Hem som leverantör. Båda alternativen har begränsningar med hänsyn till konkurrensneutralitet och kapacitet. Undantag från denna generella lösning finns i kvarteret Båggången i Hässelby samt de nyproducerade kvarteren Köksfläkten och Maltet. I dessa kvarter har SKB installerat anpassad teknik som ger större möjligheter till valfrihet och tjänsteleverans av de alternativ som erbjuds.

Valfriheten finns att avropa konkurrensneutrala tjänsteleverantörer och pröva den nya teknikens alternativ när dessa stegvis kommer att utvecklas på tjänstesektorn.

Det är önskvärt att i en nära framtid kunna erbjuda samtliga hyresmedlemmar denna typ av bredbandslösning.

Bredband i flerbostadshus öppnar nya möjligheter för både hyresmedlemmar och SKB. För hyresmedlemmarna innebär det till exempel fördelen att fritt kunna välja leverantör av tjänster och därmed konkurrenspröva sina kostnader för dessa. För SKB innebär det att man enklare och mer kostnadseffektivt kan övervaka sina driftsystem i fastigheterna. En förutsättning för detta är emellertid att SKB investerar i ett bredbandsnät och upplåter detta till ett så stort antal tjänsteleverantörer som möjligt, d v s ett öppet konkurrensneutralt bredbandsnät. Samtidigt innebär en investering i ett nytt fiberbaserat bredbandsnät en stor investeringsutgift vars finansiering noggrant måste övervägas innan beslut fattas.

Styrelsen instämmer i motionärens yrkande att frågorna bör utredas. Ett sådant arbete har också påbörjats inom SKB. Förutom olika tekniska lösningar bör även olika ekonomiska alternativ studeras. Frågorna är komplexa och låter sig inte lätt besvaras. Den tekniska utvecklingen går snabbt och det är inte säkert att de lösningar som diskuterades för några år sedan är de som är bäst i framtiden. Det är viktigt att en utredning fångar upp alla aspekter som kan vara relevanta för en framtida lösning för SKB.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att bifalla motionen.

Motion 15 om medlemsrabatt på el

av kvartersrådet i Markpundet-Lästen

Numera finns det många olika aktörer på elmarknaden som konkurrerar om kunderna.

Ett konkurrensmedel kan vara rabatt (förekommer t ex inom LO-kollektivet)

Vårt förslag är helt enkelt

att SKB undersöker med olika leverantörer om medlemsrabatt på el, antingen att ingå som ett Plus och tecknas av den enskilde medlemmen eller att omfatta hela SKB-kollektivet i likhet med hemförsäkringen (det alternativ som visar sig lämpligast).

Styrelsens utlåtande över motion 15

Motionärens förslag stämmer väl överens med SKB ambitioner att träffa avtal med en eller flera elleverantörer i syfte att ge enskilda medlemmar rabatt vid köp av el. Diskussioner om detta pågår. Förhoppningsvis kan ett sådant avtal tecknas under året.

Styrelsen föreslår fullmäktige
att bifalla motionen.

Motion 16

om rökförbud på balkonger

av Rolf Brodd, hyresmedlem i Lästen

Jag vill skriva en motion om rökförbud på balkongerna

Inför rökförbud på balkongerna

Jag har mycket besvär av särskilt en grannlägenhet där det kommer mycket cigarettrök i från (när dom inte är bortresta).

Det är inte bara en som röker utan båda två av paret röker och dom är storrökare och dom röker även nattetid. Så sent som 03.30 har jag märkt att en eller båda går ut och röker på balkongen. Det stör min nattsömn. Jag måste ha öppet fönster ca 3-4 cm för att kunna sova för ventilationens skull. Nu för ca 2 år sen så flyttade det inte det här rökande paret. Jag har mitt sovrum precis bredvid deras balkong. Man kan inte sova när det kommer in rök från deras balkong in genom fönstret!

Dagtid som nattetid lever man under stress att: Ska de komma ut och röka nu... Då måste vi stänga sovrumsfönstret och balkongdörren. När dom då har börjat att röka och jag har balkongdörren öppen av olika skäl och sovrumsfönstret öppet 3-4 cm så måste man rycka upp sig ur det man håller på med och gå och stänga.

Sen måste man ju öppna igen för att vädra ut den röken som man fick in av grannen innan man stängde fönstret osv. När dom då går ut och röker var eller varannan timme när dom är hemma så blir tillvaron ”hackig” och vi blir i olika grad irriterade!

Röken luktar mycket illa och den är i längden också giftig! Dom som röker ”borde” ju tycka om sin egen rök. Då kan dom ju ha den i lägenheten. Då kanske dom kan ta lite färre cigaretter i munnen i stället.

Om nu rökarna inte tycker om sin egen rök så har vi icke rökare ännu mera rätt att inte tycka om den heller och ännu mera få ha rätt att slippa att få in den i våra lägenheter och slippa få rök mot oss om och när vi sitter på våra balkonger!

Röken är ju alltså dessutom giftig (och vi har inte betalat några pengar för att få ha med cigaretter att göra). Om rökarna inte vill ha med all sin egen röka att göra så får de t ex stå/sitta under köksfläkten och röka och eller gå ut på trottoaren och röka och eller ta snus i stället!

Detta kan också vara ett bra styrmedel att få dom att tröttna på att röka och få dom att steg för steg sluta att röka!

Om det blir rökförbud på balkonger så kan man t ex övervaka det genom att jag eller en annan granne fotograferar med sin kamera och de ser att nån röker från en balkong, så kan den lämna in det kortet till SKB sen.

Alltså: SKB bör införa rökförbud på sina balkonger.

Styrelsens utlåtande över motion 16

Frågan om att förbjuda rökning i SKBs fastigheter har varit föremål för motioner både 2003 och 2005. En allmän ambition är att kunna erbjuda rökfria miljöer och ett generellt rökförbud gäller numera i alla allmänna utrymmen.

Den allmänna trenden i samhället är också att förbjuda rökning på fler och fler ställen. Det är t ex förbjudet att röka på restauranger, färdmedel och arbetsplatser. Att förbjuda rökning i hemmet eller utomhus har dock inte blivit föremål för lagstiftning.

I svar på likalydande motion vid föreningsstämman 2005 anförde styrelsen.

” Det är knappast möjligt att generellt förbjuda rökning på den egna balkongen. SKBs personal hjälper dock gärna till med kontakten mellan den som blir störd och den som röker, för att försöka komma tillrätta med problemet....”.

Styrelsen anser nu, som tidigare, att med nuvarande regler och rutiner i SKB är det så långt man kan sträcka sig med den lagstiftning som finns.

Styrelsen föreslår fullmäktige besluta
att avslå motionen.

Motion 17 om lägenhetsfondens användning

av Ragnar Rosell, hyresmedlem i Drevinge

SKB använder sig ju av ett fåtal leverantörer/mattläggare när golven i lägenheterna behöver bytas ut. Det innebär att om hyresgästen använder sig av dessa firmor utbudet i så fall blir ganska begränsat. Om hyresgästen i stället vill använda sig av en firma som inte SKB använder sig av, kanske golvbytet blir dyrare än det hade blivit om en av SKB anlita firma hade gjort arbetet.

Mitt förslag är därför

att mellanskillnaden i kostnad borde kunna täckas av reparationsfonden. Den används ju endast för att bekosta tapetsering och målningsarbeten.

Styrelsens utlåtande över motion 17

Motionären vill att man ska kunna använda lägenhetsfonden till andra åtgärder än målning och tapetsering. I motionärens fall rör det sig om merkostnaden för ett golvbyte med en firma som SKB inte har avtal med.

Frågan om att använda lägenhetsfonden till andra åtgärder än målning och tapetsering togs bl a upp i motion nr 6/2003. Styrelsen anförde då bl a

”Enligt SKBs stadgar gäller idag att hyresmedlemmarna själva svarar för målning och tapetsering av sina lägenheter. För detta ändamål finns en lägenhetsfond knuten till varje lägenhet. Fondens storlek grundar sig på en schablonmässig beräkning av kostnaderna för målning och tapetsering. Bostadshyrorna sätts så att årets förväntade uttag ur fonden ska täckas.

(...) Vissa åtgärder (t ex inläggning av golv) har så lång livstid att det är rimligt att hyresvärden kan välja ett utförande som även kan accepteras av kommande hyresmedlemmar. Om standardhöjande åtgärder skulle tillåtas innebär det högre kostnader för föreningen och att ytterligare hyreshöjningar skulle behövas göras för att täcka dessa kostnader. (...)

Styrelsen bedömer att de åtgärder som idag ingår i fondsystemet är väl avvägda eftersom val av färg och tapeter har stor betydelse för den boendes trivsel och upplevelse av boendet samtidigt som påverkan på husets funktion i övrigt är liten. Tilläggas kan också att inget hindrar att hyresmedlemmen själv bekostar standardhöjningar eller exklusivare materialval förutsatt att det godkänns av SKB.”

Styrelsen föreslår fullmäktige

att avslå motionen.

Motion 18

om att avbryta tillämpningen av nuvarande hyressättningsprinciper

av Tomas Lindmark, hyresmedlem i Grundläggaren, och Mikael Möller, hyresmedlem i Kampementsbacken

Av ändamålsparagrafen i SKBs stadgar framgår att föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att bl a anskaffa mark och byggnader, bygga och förvalta främst bostäder med hyresrätt åt föreningens medlemmar.

Hur finansieringen av dessa projekt och hur hyressättningen i förvaltningsenheterna skall kunna spegla ändamålet med föreningens syfte är inte beskrivet.

För närvarande är föreningen i mitten av en försöksperiod med s k relativ hyressättning.

Hur informationen skötts till stämman, styrelsen, Hyresrådet, Kvartersråden och medlemmarna kan starkt ifrågasättas. Den vetenskapliga bakgrunden till den genomförda Temaplanenkäten om relativa hyror, frågornas formulering, svarens sammanställning, tolkning och slutsatser liksom redovisningen av resultaten är också ytterst tveksamma. Föreningens VD har först efter mycket starka påtryckningar lämnat ut bakgrundsmaterialet så att den enskilde medlemmen, den lokalt och centralt förtroendevalde, har kunnat granska materialet i sin helhet och bilda sig en egen fristående uppfattning.

I tidskriften *Qvartilen*, nummer Oktober, 2005, sidorna 1 - 3, görs en noggrann genomgång av materialet från en vetenskapligt väl redovisad statistisk utgångspunkt.

Olika förvaltningsenheter kan ligga olika till i samhällsbilden och de kan inrymma olika kombinationer av antal lägenheter och lägenhetsstorlekar. Läget har betydelse för om det planeras in kommersiella lokaler i en förvaltningsenhet.

Enligt vår mening borde hyressättningen ske mot någon form av grundläggande princip som speglar föreningens syfte, t ex av följande typ:

Avkastningen av en förvaltningsenhet, dvs de totala hyresintäkterna, skall på X antal år täcka antingen en helrenovering av den egna förvaltningsenheten eller en ersättningsbyggnation, samt Y antal nya förvaltningsenheter. Sätter vi in fiktiva värden kan det t ex se ut så här:

Avkastningen av förvaltningsenheten Fikonlövet, dvs de totala hyresintäkterna, skall på 100 år täcka antingen en helrenovering av den egna förvaltningsenheten eller en ersättningsbyggnation, samt 1,75 st nybyggda förvaltningsenheter.

Vi vill att stämman fattar beslut om:

- att omedelbart avbryta försöket med att utveckla idén om relativa hyror inom ramen för en kooperativ ekonomisk förening
- att ta fram en generell hyressättningsprincip av ovan skisserade modell och lämna förslag till nästkommande stämma om hur denna princip skulle slå för de nu existerande och planerade förvaltningsenheterna.

Styrelsens utlåtande över motion 18

Frågan har varit uppe för diskussion vid ett flertal tillfällen, senast vid föreningsstämmen 2005, varvid styrelsen hänvisade till sitt utlåtande över föregående års motioner i samma ärende. Bakgrunden är att SKBs föreningsstämma 2003 har tagit beslut om nya riktlinjer för hyressättning. Dessa riktlinjer skall tillämpas i fem år för att därefter utvärderas. Denna utvärdering får visa om det finns behov av justeringar och ändringar. I övrigt hänvisar styrelsen till fullmäktiges tidigare beslut i frågan.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att avslå motionen.

Hyresutskottets utlåtande över motion 18

Hyresutskottet finner ingen anledning att avbryta försöksperioden. Utskottet välkomnar däremot utvärdering och konkreta, konstruktiva förslag till förändringar efter försöksperiodens utgång från medlemmarna.

Motion 19 om hyresenkäten

av Mikael Möller, hyresmedlem i Kampementsbacken

SKB har centralt, för en kostnad om ca 350 000 kronor, anlitat Temaplan för att göra en stickprovsundersökning angående medlemmarnas betalningsvilja. Denna undersökning har kritiserats ur statistisk synvinkel; nummer 2 av tidskriften Qvartilen (utges av Svenska Statistikersamfundet) Numret kan läsas eller laddas ner från samfundets webbplats, www.statistikersamfundet.se. Artikeln finns på sidorna 13-15. På stämman kommer jag att diskutera några av de värsta grodorna:

- Auktionsförfarande utan skyldighet
- Populationsdefinition undermålig
- Stickprovsurvalet strider mot statistisk praxis
- De rikaste sätter hyran
- Statistisk analys saknas
- Bortfallsanalys saknas

I övrigt hänvisar jag till artikeln i sin helhet, som är för lång och teknisk för att återges i denna motion.

Denna undersökning användes för att motivera hyreshöjningarna 2005 (Vi i SKB april 2005). Men eftersom undersökningen inte bevisar någonting har dessa höjningar gjorts utan någon som helst grund.

Därför föreslår jag att fullmäktige beslutar

att hyreshöjningen 2005 skall rivas upp samt att pengarna återbetalas.

Styrelsens utlåtande över motion 19

Grunden för beräkning av hyran anges i SKBs stadgar § 41. Denna bestämmelse är av övergripande karaktär. En ytterligare vägledning finns i de av föreningsstämman fastställda riktlinjerna för hyressättning. Dessa nya riktlinjer som beslutades av föreningsstämman 2003 skall ligga till grund för styrelsens beslut om fördelning av hyror. I riktlinjerna sägs bl a att hänsyn skall tas till hur medlemmarna i genomsnitt värderar en lägenhet i jämförelse med föreningens övriga lägenheter.

Bakgrunden till att enkäten utfördes var en önskan att få en bättre uppfattning om medlemmarnas syn på hyresfördelningen inom SKBs bostadsbestånd. Styrelsen och hyresutskottet beslutade därför vid hyressamrådet hösten 2003 att låta utföra en enkät bland medlemmarna. Resultatet från enkäten redovisades vid fullmäktigedagen 2004 och har distribuerats till samtliga fullmäktigeledamöter. Vid hyressamrådet i november 2004 diskuterades enkäten och dess resultat.

Motionären har ett flertal tekniska invändningar mot enkäten. Företaget Temaplan AB som har utfört enkäten är specialister på utredningar som rör boende, hyror och fastigheter. De har gjort en mängd undersökningar åt andra bostadsföretag och organisationer inom detta område med vad som uppfattas som vedertagen metodik. Styrelsen har därför inte haft anledning att ifrågasätta enkätresultatet. Vidare är styrelsen och hyresutskottet överens om att enkäten inte gör anspråk på att ge exakta svar varför den inte kan eller ens bör följas slaviskt. Till viss del bedöms den dock ge ett intressant uttryck för medlemmarnas uppfattning i frågan och kan som ett av flera inslag användas vid hyresdiskussioner. Det skall dock poängteras att vid de årliga hyressamråden får många olika avväganden göras. Generella bedömningar kan ställas mot enskilda synpunkter. Varje hyressamråd får bedömas efter sina ekonomiska förutsättningar.

Till syvende och sist är det en helhetsbedömning som måste göras. Det är inte så att det i dessa sammanhang går att mäta alla ingående parametrar. Inte ens de faktorer som anges i stadgarna går alltid att objektivt mäta, där t ex en faktor som läge inte automatiskt går att mäta i kilometer eller liknande. I sådana här sammanhang är det viktigt att bedömningar görs med sunt förnuft. De beslut som fattas görs med en helhetssyn och med föreningens bästa för ögonen.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att avslå motionen.

Hyresutskottets utlåtande över motion 19

Temaplans undersökning speglar något så subjektivt som den enskilde medlemmens uppfattning om värdet av att bo i ett viss geografiskt område. Den försöker inte spegla värdet i enskilda fastigheter som SKB äger. Undersökningen skall därför ses som en vindflöjel som pekar ut vindens riktning, inte som ett precisionsinstrument som kan användas för enskilda fastigheter. Temaplans undersökning har således endast använts för att i grova drag ge en generell uppfattning.

Hyresutskottets uppfattning är att hyreshöjningen inte bör rivs upp. Däremot ser utskottet gärna en ökad dialog med alla medlemmar för konstruktiva förslag.

Motion 20 om inflationsskydd på insatserna

av kvartersrådet i Köksfläkten

Med hänsyn till att insatserna i de nybyggda områdena ligger på 10 procent av produktionskostnaden, dvs maximalt vad styrelsen av fullmäktige delegerats besluta om, så blir den dolda delen av hyran betydande. Insatserna blir halverade för en ung familj som bor i SKB under sitt aktiva liv. Det betyder för boende i t ex kv Köksfläkten eller i Hammarby sjöstad att cirka 100 000 kronor försvinner från insatserna.

Inflationen innebär långsiktigt att kapitalet urholkas samtidigt som SKB kan uppbära ränteintäkter genom finansiella placeringar med de medel som insatserna innebär. Det betyder en indirekt kostnadssubventionering som kommer hela hyreskollektivet till del. Utryckt på annat sätt, så subventioneras övriga hyresgäster av hyresgästerna i de nybyggda områdena med höga insatser.

Det framstår som principiellt stötande att vissa boende medlemmar ska subventionera andra medlemmar. Detta saknar stöd i stadgarna och kan knappast ha stöd i praxis eller allmänna opinionen. En bärande och lagtvingande princip i ekonomiska föreningar är lika behandling av alla medlemmar.

Nuvarande lagstiftning hindrar inte att SKB indexjusterar insatserna med hänsyn till faktisk inflation. En sådan justering innebär inte att kollektivt kapital överförs till individuellt kapital, vilket inte är tillåtet. Det innebär endast att SKB håller insatserna intakta. För boende med 200 000 i insats försvann förra året för var och en 2 400 kronor. Hade Riksbankens inflationsmål uppnåtts hade förlusten blivit 4 000 kronor per boende.

Det är nu hög tid att öppet redovisa även denna tills nu dolda kostnad och finansiera denna på ett för alla medlemmar rättvist sätt. Det är inte rimligt att vissa boende ska subventionera andra medlemmar.

Yrkande:

att SKB:s styrelse får i uppdrag att besluta om att insatskapitalet ska justeras med belopp motsvarande faktisk inflation.

Styrelsens utlåtande över motion 20

Det är riktigt att värdet av inbetalda boinsatser urholkas av inflationen eftersom någon indexuppräknings inte görs. Hur stor värdeminskningen blir hänger samman med inflationens utveckling.

I SKBs remissyttrande över den utredning som föregick Lagen om kooperativ hyresrätt förordades från föreningens sida också en modell där indexuppräknings av insatserna skulle vara tillåten. Utredarens argument för att inte tillåta uppräknings var omsorg om föreningens ekonomi, d v s att föreningen inte ska dräneras på pengar samt att dessa medel gör bäst nytta inom föreningen där de kan användas till att hålla nere hyror eller t ex bidra till lägenhetsfonder. Riksdagen valde sedermera att gå på utredarens linje och fastställde lagen utan möjlighet att räkna upp insatserna. Nuvarande lagstiftning medger inte indexuppräknings av boinsatserna. SKB har således ingen laglig möjlighet att införa indexuppräknings av insatser utan att bryta mot Lagen om kooperativ hyresrätt.

Styrelsen föreslår därför fullmäktige

att avslå motionen.

Hyresutskottets utlåtande över motion 20

Motionärerna diskuterar för andra året ett problem som är i växande inom föreningen eftersom andelen medlemmar i nyproduktion ökar. Flera av dessa har också till utskottet framfört oro över de kraftigt höjda boinsatserna samt konsekvenserna av detta.

Huvudtanken med boinsatserna är att dessa skall hålla nere hyror. Det är också billigare för föreningen att låna av sina ägare/medlemmar än av marknaden.

Hyresutskottet förordar således en diskussion om sparande och insatser som för oss närmare snarare än skiljer oss åt.

Motion nr 21

om redovisning av budget samt eventuell rambudget

av kvartersrådet i Segelbåten m fl *(se vidare sid 28)*

I de flesta föreningar brukar man vid årsmötet besluta om budget för det kommande året. Men i SKB – en ekonomisk förening som ska tillvarata sina medlemmars intressen och pengar – får medlemmarna inte besluta om hur pengarna ska användas under året, och vid föreningsstämman redovisas inte ens den budget som styrelsen rimligen måste ha fattat beslut om för det verksamhetsår som redan har börjat.

Fullmäktigeledamöterna kan bara i efterhand godkänna eller underkänna styrelsens ekonomiska hantering genom den grova åtgärden att bevilja eller inte bevilja ansvarsfrihet.

Fullmäktige borde ges möjlighet att yttra sig i förväg om hur pengarna ska användas och besluta om budgeten – eventuellt som en rambudget för därpå följande år, eftersom nästan halva verksamhetsåret har förflutit när ordinarie föreningsstämma hålls.

Ett minimikrav borde vara att styrelsen vid stämman redovisar budgeten för innevarande år. Det förefaller särskilt angeläget i det läge SKB befinner sig i för närvarande, med omfattande planer på nybyggnation.

Därför föreslår vi stämman besluta

att ge styrelsen i uppdrag att vid varje ordinarie föreningsstämma redovisa av styrelsen beslutad budget för innevarande verksamhetsår samt

att ge styrelsen i uppdrag att utreda om en rambudget för året efter innevarande verksamhetsår bör utarbetas av styrelsen för att föreläggas ordinarie föreningsstämma för beslut.

Styrelsens utlåtande över motion 21

De beslutspunkter med koppling till föreningens ekonomi som enligt SKBs stadgar skall avhandlas på föreningsstämman är följande:

- styrelsens berättelse
- revisorernas berättelse
- beslut om fastställande av resultaträkning
- beslut om fastställande av balansräkning
- beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Den ansvarsfördelning som återspeglas i stadgarna, vilka i sin tur grundar sig på gällande lagstiftning, är att stämman delegerar till styrelsen att på bästa sätt fatta beslut i ekonomiska frågor. Budgeten är ett av de instrument styrelsen har till förfogande för att styra och föra ut sina direktiv i den verkställande organisationen. Det ankommer sedan på föreningsstämman att med årsredovisningen och revisorernas berättelse som underlag ta ställning om styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet.

Utöver ovanstående beslutspunkter brukar VD inleda stämman med en redovisning av aktuella frågor, inklusive det ekonomiska läget. Vid det tillfället brukar ett sammandrag av budget, bokslut och andra ekonomiska fakta föredras. Även vid fullmäktigedagarna brukar en genomgång av pågående byggprojekt och ekonomisk ställning göras.

Styrelsen föreslår fullmäktige

att anse motionen besvarad

Motion 22

om försäljning av fastigheten Basaren

av Tommy Pettersson, hyresmedlem i Brunbäret

Undertecknad motionerar om en försäljning av fastigheten Basaren, då denna inte uppfyller § 2 i stadgarna. Den förmodade vinsten bör användas till att utöka nyproduktionen med hänsyn till det stora antalet köande.

Styrelsens utlåtande över motion 22

Fastigheten (tomträffen) Basaren 1, Hantverkargatan 71-73 förvärvades 1988. Syftet med förvärvet var att fastigheten efter ombyggnad skulle användas som kontor åt SKB. Av olika skäl blev detta aldrig verklighet. Istället har fastigheten som innehåller lokaler för kontor, butiker, lager och restaurang hyrts ut till olika hyresgäster på normala lokalhyresavtal.

Frågan om en om- och påbyggnad för bostadsändamål har tagits upp med stadens stadsbyggnadskontor. Från SKBs sida bedömdes dock att ombyggnadskostnaderna var för höga och att föreningen istället skulle prioritera att genomföra de bostadsprojekt för vilka markanvisningar hade erhållits. Denna bedömning kvarstår. Eftersom fastigheten idag inte utgör någon ekonomisk belastning för föreningen kan den tills vidare hyras ut på samma sätt som idag. Det är emellertid styrelsens mening att vid lämpligt tillfälle åter aktualisera en påbyggnad för bostadsändamål.

Styrelsen föreslår fullmäktige besluta

att anse motionen besvarad med vad som här har redovisats.

Motionerna 4, 5, 6 och 21 har undertecknats av följande medlemmar:

Motion 4 Hyresutskottets roll och uppgifter

kvartersrådet i Segelbåten genom Anders Wirdfors, kvartersrådet i Idö-Våldö genom Monika Larsson, Willy Jäger, hyresmedlem i Stångkusken, kvartersrådet i Dovre genom Tommy Ribjer, Richard Tham, hyresmedlem i Bergsfallet, Gunnar Lundkvist, hyresmedlem i Ässjan, Anders Syrén, fullmäktig i Grundläggaren, Annette Dünkelberg, hyresmedlem i Bjälken.

Motion 5 Stadgerevidering

kvartersrådet i Segelbåten genom Anders Wirdfors, Mikael Möller, hyresmedlem i Kampementsbacken, Gunnar Lundkvist, hyresmedlem i Ässjan, Anders Syrén, fullmäktig i Grundläggaren, Richard Tham, hyresmedlem i Bergsfallet, kvartersrådet i Idö-Våldö genom Monika Larsson, Willy Jäger, hyresmedlem i Stångkusken, kvartersrådet i Dovre genom Tommy Ribjer, Annette Dünkelberg, hyresmedlem i Bjälken.

Motion 6 Bättre möjligheter till aktivitet och påverkan

kvartersrådet i Segelbåten genom Anders Wirdfors, Mikael Möller, hyresmedlem i Kampementsbacken, Willy Jäger, hyresmedlem i Stångkusken, Annette Dünkelberg, hyresmedlem i Bjälken, Richard Tham, hyresmedlem i Bergsfallet, Gunnar Lundkvist, hyresmedlem i Ässjan, Anders Syrén, fullmäktig i Grundläggaren, kvartersrådet i Dovre genom Tommy Ribjer.

Motion 21 Redovisning av budget samt eventuell rambudget

kvartersrådet i Segelbåten genom Anders Wirdfors, Mikael Möller, hyresmedlem i Kampementsbacken, Willy Jäger, hyresmedlem i Stångkusken, kvartersrådet i Dovre genom Tommy Ribjer, Richard Tham, hyresmedlem i Bergsfallet, Gunnar Lundkvist, hyresmedlem i Ässjan, Anders Syrén, fullmäktig i Grundläggaren, Annette Dünkelberg, hyresmedlem i Bjälken.



Stockholms Kooperativa Bostadsförening

Drottningholmsvägen 320
Box 850 161 24 BROMMA

www.skb.org

Tfn 08-704 60 00 Fax 08-704 60 66

E-post skb@skb.org