



Protokoll från ordinarie föreningsstämma i Stockholms Kooperativa Bostadsförening den 24 maj 2025

Sofi Lahyani, föreningsutvecklare, intervjuar föreningens ordförande Reinhold Lennebo: FN utsåg 2025 till Kooperationens år. På förra årets stämma antogs den kooperativa koden med sju principer, som SKB nu har skrivit en rapport om. Reinhold Lennebo menar att de demokratiska transparenta principerna förstärks av koden. Vi har glädje av guidelines kring hur man bör arbeta i ett kooperativ. Idag har vi 107 motioner, det visar att vi har engagerade och aktiva medlemmar. Vi har också fem propositioner. Det blir kul; det är ett högtidstillfälle för föreningen. Tänk på att ha korta inlägg och fatta kloka beslut. Det är bra om man har stora öron och en liten mun, med respekt och vänlighet som ledord. Vi ska vara nyfikna och inte fördömande. Det är ett tillfälle att lära känna varandra bättre.

1. Stämmans öppnande

Föreningsordförande Reinhold Lennebo hälsar välkomna och öppnar stämman klockan 09.15. Jag skulle vilja hålla ett linjetal om att blicka in i framtiden, men det har vi inte tid med. SKB har de nöjdaste hyresgästerna i hela landet. Vi har vunnit Kundkristallen för detta. Vi har en uppskattad förvaltning och nöjda medarbetare. Vi har de finaste husen och sköter vår förvaltning. Vi har bra ekonomi och en helt grön finansiering. Vi har aktiva och engagerade medlemmar. Vi hanterar hållbarhetsfrågorna framsynt och enligt alla regler. Hyrorna är lägre än i vår omvärld. Vi har en välskött förening och en styrelse som regelbundet utvärderar sitt arbete. En stadgerevision och frågor kring hyressättning kommer nu i propositioner.

Men motionerna speglar inte bilden jag just har givit. Styrelsen är lyhörd för signalerna som de myckna motionerna visar på. Styrelse och fullmäktige måste fundera på vad som är verksamhetskritiskt och ta oss an stämman med ödmjukhet.

Stämman förklaras öppnad och tar oss in i framtiden.

2. Val av ordförande för stämman

Fredrik Holm, ordförande valberedningen, föreslår Inga Näslund till stämmoordförande och Karin Oldegård Ljunggren till hennes bisittare.

Stämman beslutar med acklamation att utse Inga Näslund till stämmoordförande och Karin Oldegård Ljunggren till bisittare.

3. Anmälan av protokollförare

Stämmoordförande Inga Näslund anmäler Christina Winroth som protokollförare.

4. Godkännande av röstlängd

Stämmoordförande Inga Näslund redovisar 162 närvarande, varav 105 röstberättigade.



Samtliga närvarande köande fullmäktigesuppleanter tjänstgör.
Omröstningar genomförs 1) med acklamation 2) försöksvotering med handuppräckning (använd röstkortet) och 3) votering med EasyVote.
De närvarande provröstar i EasyVote för att se att alla är korrekt inloggade i EasyVote.

Stämman beslutar med acklamation att godkänna röstlängden.

5. Godkännande av dagordning

- *Noteras till protokollet att motion 76 från Åsa Janlöv, som enligt utsänd dagordning skulle behandlas under punkt 26:36, är återtagen av motionären.*
- *Noteras att det i Ordlistan till stämman under stycket Motionärs rättigheter vid stämman ska stå "att yttra sig och lägga förslag vid behandling av motionärens motion".*

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Yrkar att stämman beslutar att följande punkt läggs till efter punkt 26:49: "Beslut om stadgeförslaget i dess helhet, inklusive de ändringar som stämman har beslutat om."

Stämmoordförande Inga Näslund bekräftar att beslut om stadgeförslaget i sin helhet kommer att fattas av stämman.

Stämman beslutar med acklamation att godkänna dagordningen med ovanstående justering.

6. Godkännande av arbetsordning för föreningsstämman

Stämmoordförande Inga Näslund föredrar styrelsens förslag till arbetsordning för stämman, som är en separat utsänd handling. Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten har inkommit med ändringsförslag enligt följande bilder.

Fjärde stycket i förslaget till arbetsordning:

<i>Styrelsens förslag</i>	<i>Mitt förslag</i>
Ordet i sakfråga ⁿ begärs skriftligen på avsedd blankett. På den anges även yrkande. Skriv tydligt. Alla yrkanden måste också framföras muntligt. Ordet i ordningsfråga begärs genom att ropa "ordningsfråga". <i>På blanketten: "Fyll i en blankett per gång du begär ordet."</i>	Ordet i sakfråga begärs skriftligen på avsedd blankett för varje dagordningspunkt (som 11 och 26:18). På den anges även yrkande. Skriv tydligt. Alla yrkanden måste också framföras muntligt. Ytterligare anförande under samma dagordningspunkt kan begäras genom handuppräckning. Ordet i ordningsfråga begärs genom att ropa "ordningsfråga".
Även streck i debatten kan begäras, och tas då alltid upp till behandling. Innan streck sättes, justeras samtliga yrkanden.	Streck i debatten kan begäras och tas då alltid upp till behandling. Innan streck sättes ska eventuella yrkanden som ännu inte framförts muntligt anmälas, varefter samtliga yrkanden justeras.



	För att alla ska kunna yttra sig över samtliga yrkanden får inga nya yrkanden framföras i den sista talaromgången utan måste anmälas innan den börjar.
--	--

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Utöver förslagen i bilderna yrkas att stämman beslutar att ytterligare anförande i samma fråga får vara högst en och en halv minut.

Yrkar dessutom att stämman beslutar att följande mening läggs till före 'Ordet i ordningsfråga':
"Ytterligare anförande under samma dagordningspunkt kan begäras genom handuppräckning."

Stämмоordförande Inga Näslund: Styrelsen har föreslagit att stämman bifaller Lars Lingvalls ändringsförslag förutom gällande att ytterligare talartid kan begäras med handuppräckning.
Stämman beslutar med acklamation att fastställa talartidsbegränsning för ytterligare inlägg i samma fråga till maximalt en minut.

Stämman beslutar med acklamation att godkänna arbetsordningen enligt styrelsens förslag och med Lars Lingvalls ändringsförslag, förutom det som avser att talartid kan begäras med handuppräckning.

Röstlängden justeras till 107 närvarande röstberättigade.

7. Godkännande av närvaro- och yttranderätt för av styrelsen inbjudna sakkunniga

Stämмоordförande Inga Näslund föreslår att, utöver SKBs närvarande tjänstepersoner, stämman godkänner närvaro av följande sakkunniga: Aud Sjökvist och Klara Rapp (sakkunniga stadgar), Magnus Kjellén och Anton Kallenberg (från företaget CloudConnect, för EasyVote).

Stämman beslutar med acklamation att medge ovan nämnda personer närvaro på stämman.

8. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet tillika rösträknare

Stämмоordförande Inga Näslund redovisar valberedningens förslag: fullmäktigeledamöterna Ragnar von Malmberg (hyresmedlem) och Claes Tjäder (kömedlem).

Stämman beslutar med acklamation att välja Ragnar von Malmberg och Claes Tjäder till att justera protokollet tillika vara rösträknare.

9. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning

Stadgarna § 22: Kallelse till föreningsstämma ska ske genom skriftligt meddelande till varje fullmäktig tidigast fyra och senast två veckor före föreningsstämma. De för fullmäktige utsedda suppleanterna skall, inom tid som nyss sagts, skriftligen underrättas om stämmans hållande.

Föreningskoordinator Erika B Wikström redovisar att kallelse gått ut den 28 april 2025, lite tidigare än så lades motioner, propositioner och årsredovisningen ut på SKBs webbsida.

Stämman beslutar med acklamation att kallelse har skett i behörig ordning.

10. Fråga om stämman är beslutsfällig

Stämмоordförande Inga Näslund: Enligt stadgarna är föreningsstämman beslutsfällig då minst 40 procent av samtliga röstberättigade närvarar. Det innebär minst 52 fullmäktige (40 procent av 128 = 51,2). Påminner om att fullmäktig måste anmäla om vederbörande lämnar mötet.

Stämman beslutar med acklamation att 107 röstberättigade gör stämman beslutsfällig.

11. Styrelsens berättelse

Ingrid Gyllfors, vd föredrar styrelsens berättelse för 2024. Årets resultat uppgick till 114 miljoner kronor. Vi vände det nedåtgående resultatet genom både hyreshöjningar och kostnadsminskningar. Beståndet har ett marknadsvärde på 27 miljarder kronor, uppbyggt sedan 1916.

Omvärlden är osäker, inflationen gick dock ned 2024 vilket innebär att prisökningarna blivit mindre snabba. Men det är fortfarande ett högt kostnadsläge. Ränteläget gick ned men fördröjningen gör att lån trots detta ändå sätts om till en högre räntenivå än tidigare.

Medlemsantalet ökade netto med 164 medlemmar till 93 319. 44 procent av medlemmarna är mellan 18 och 45 år. Andelen boende är större bland de äldre medlemmarna.

Av den pågående nyproduktionen är Torshamn klar för inflyttning. De första flyttar nu in i de 152 lägenheterna i Ananasen. Under senhösten påbörjas inflyttning i de 76 lägenheterna i Modellören i Gustavsberg. Sedan 2006 har vi byggt 2 000 lägenheter, inklusive de som färdigställs 2025.

Att träffa politiker från riksdag och kommun är en viktig del i arbetet i syfte att diskutera vad som i lagstiftningsväg behövs för att förbättra förutsättningarna för den kooperativa hyresrätten. Bland annat kan nämnas att bostadsministern besökte Ananasen.

Angående fastighetsförvaltning: SKB vann Kundkristallen för bästa produkt; SKB var en av tre nominerade för bästa service, med ett serviceindex på 89,3. 96 procent är nöjda eller mycket nöjda med den service som fastighetsskötarna ger. De boende känner sig trygga.

I lärlingsprogrammet SKB Academy fanns 2024 fem lärlingar som lär sig fastighetssköteryrket.

Genom arbetet mot otillåtet boende verkar SKB för att tillse att det är medlemmar som bor i fastigheterna.

När det gäller uthyrning kommer 58 procent av de som flyttar in från kön, resten är omflyttning inom beståndet. Den genomsnittliga kötiden är 33–34 år. Det är viktigt att vi har kvarter med kortare kötid, vilket vi också har.

SKB har många engagerade medlemmar. Den kooperativa koden har ökat transparensen. Arbetet med stadgeförnyelse har pågått sedan 2015; reviderade stadgar trädde i kraft 2024 och styrelsen föreslår ytterligare revideringar genom det förslag som ska behandlas idag. Vi har hållit temakvällar om uthyrning, otillåten andrahandsuthyrning, familjejuridik, stadgar och privatekonomi. Vi har haft öppet hus och sommarfika. Vi har ordnat fullmäktigedag, kvartersrådsdag och utskottsträffar.



SKB är en hållbar förening med sund ekonomi och en ansvarsfull samhällsbyggare; föreningen ska ta en stor plats och vara aktiv där vi verkar.
Vi har 100 procent grön upplåning. Kreditbetyget AA-är mycket bra; är viktigt att bibehålla.

Inflationen har stigit kraftigt och de taxebundna kostnaderna ännu mer. Det budgeterade resultatet för 2025 på 120 miljoner är en utmaning att nå med tanke på den oroliga omvärlden, men målet är att klara det. 2025 års hyreshöjning på 5,5 procent har varit helt nödvändig för att stärka föreningens långsiktiga ekonomi.

Frågor på styrelsens berättelse:

Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp: På sidan 8 i Års- och hållbarhetsredovisningen står att vi formar framtiden ihop. På sidan 7 finns en strategisk plan, på sidan 9 målområden för Affärsplan 2022–2024. Inget av detta har beslutats av föreningsstämman, varför?

Många sidor handlar om hållbarhet men det finns bara några få rader om social hållbarhet, som kan vara vidare än trygghet, till exempel frågor om SKBs framtida bostäder – passar de medlemmarna och stockholmarna? Det borde finnas i den strategiska planen för 2027.

Att hyran ska ligga fem procent lägre än närområdets nyproduktion, varifrån kommer det?
Ska SKB alltså ha högre hyror än allmännyttan?

Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan: En kommentar till stycket "Engagerad förening", om styrelseutbildning för unga köande medlemmar. Varför inte erbjuda styrelseutbildningen också för unga boende? Det är svårt att få unga till förtroendeposter, utbildningen bör rikta sig både till köande och boende unga.

Carl-Henric Bramelid, fullmäktig Dovre: Att köpa loss tomträtter, är det bra eller dåligt?
Vissa kvarter i nyproduktionen har höga vakanser, har man byggt på rätt ställe då?
Dessutom: SKB plus kan man lägga ned.

Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården: Koden är bra. Men i rapporten på sidan 39 finns koden om medinflytande inte med. Vad har hänt efter det att koden antogs? För vi uppfyllde den inte före. Medhörning, medinflytande; vad har hänt med det? Kvartersråden behöver mer assistans.

Kerstin Nöre Söderbaum, fullmäktig köande: Vd använde hela 18 minuter till att presentera verksamheten 2024, men vi köande nämndes endast som en siffra.

Ingrid Gyllfors, vd: Svar till Ragnar von Malmborg: Vi tar fram förslag till nya stadgar. Social hållbarhet finns omnämnt på flera ställen i styrningsrapporten, bland annat under långsiktigt hållbart SKB. Det blir tillfälle att diskutera hyror idag; vi gillar inte att höja hyror men på grund av räntor och taxebundna kostnader måste vi ha en ekonomi som håller föreningen stark framåt.

Svar till Birgitta Carlerhag: Vi tar med oss idén om att erbjuda utbildning även till andra medlemmar än unga köande.

Svar till Carl-Henric Bramelid: För tomträtter har vi inte gjort någon ordentlig utvärdering, det är en bra idé. Om räntorna blir högre så blir utköpet inte lika lyckosamt; vi tar med oss och återkopplar. Vakansgrad: I Torshamn är lite färre än hälften nu vakanta.

Vi vidtar alla möjliga åtgärder för att hyra ut alla lägenheter såsom tidningsannonser och samarbete med Bostadsförmedlingen. De som flyttar in blir medlemmar.

När vi bygger på ny plats så har vi ofta vakanser inledningsvis. Så har det varit tidigare i till exempel Hammarby sjöstad, Täby, Ursvik och i Uppsala.

Svar till Hans Eriksson: Det är första året vi skriver en rapport, den kommer att utvecklas framöver. Vi har haft fyra temakvällar kring de nya stadgarna och man har kunnat anmäla sig till att delta i arbetet. Vi har en Föreningsutvecklare som enbart arbetar med att stödja kvarteren.

Svar till Kerstin Nöre Söderbaum: Mitt inlägg på 18 minuter var kanske för långt men jag brinner för föreningen och vill få berätta om allt fint vi har gjort.

Stämman beslutar med acklamation att godkänna styrelsens berättelse, dokumenterad i *Års- och hållbarhetsredovisning 2024*.

12. Revisorernas berättelse

Fredrik Enblom, auktoriserad revisor från Ernst & Young föredrar Revisionsberättelsen som finns på sidorna 60–67. Vi har en planerad revisionsstrategi med riskanalys, med fokus på finansiella risker, finansieringen, driftnettot, lånekostnader och att det finns en fungerande bokslutsprocess som kan stämmas av. Unikt för SKB är att vi också tittar på köordningen. Vi går igenom processerna för transaktionsflöden, kontrollmiljön för SKB, gör stickprover, tittar på faktiska underlag och bekräftelser från tredje part, genomför dataanalyser för hyror och löner, analyser av utfall och tittar på budget mot förväntat resultat. Minst två gånger under året för vi dialog med styrelsen, plus löpande kommunikation.

Vi har inte kunnat påvisa väsentliga fel eller anmärkningar.

Vi föreslår att stämman fastställer Resultaträkningen och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Vi har funnit försäkringsskyddet tillfredställande och arvoden skäliga och enligt stämmobeslut. Hållbarhetsrapporten s 36–37 är enligt lag och gällande standard.

Håkan Nord, förtroendevald revisor: Min granskning är mer översiktlig och har bland annat omfattat föreningsstyrningsrapporten. Jag kunde inte granska arvoden för de är inte antagna ännu. Jag har granskat mer föreningsdelen och stadgeändringen, hur arbetet har fungerat i projektgruppen för stadgerevision; Jag ser ett väl fungerande samarbete. Jag har inte hittat svagheter eller motsättningar. Jag deltog i två dialogforum - det är bra med dialogforum med fullmäktige vid större förändringar. hyresutskottsdagarna var bra med olika teman, hållbarhet, kassörer osv. Det är lättare att notera det som blivit bättre.

Stämman beslutar med acklamation att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

13. Beslut om fastställande av Resultaträkning

Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret: Fråga om vinst i Resultaträkningen: 80 procent av vinsten går till nyproduktion, gäller det fortfarande? Varför står inte hur vinsten används i år?

Ingrid Gyllfors, vd: Vinsten går ju vidare till verksamheten, det är svårt att svara på exakt hur mycket som går till nyproduktion.

Andreas Mårtensson, ekonomi- och finanschef: Vinsten går till all verksamhet.

Till nyproduktion lånar vi pengar, den bär sig själv genom hyrorna. Den belastar inte föreningens resultat. Och vi delar inte ut till någon.



Stämman beslutar med acklamation att fastställa Resultaträkningen.

14. Beslut om fastställande av Balansräkning

Stämman beslutar med acklamation att fastställa Balansräkningen.

15. Beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda Balansräkningen

Stämmoordförande Inga Näslund: Styrelsen föreslår stämman att besluta att ingen vinstutdelning äger rum, samt att 113 520 991 kronor avsätts till dispositionsfonden.

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp: Föreslår att vi i stället för att flytta vinsten balanserar den i ny räkning. Det är den formulering som allmännyttan har.

Med mitt förslag får SKB möjlighet att använda pengarna till att åtgärda eftersatt underhåll och så vidare i den vanliga verksamheten, i stället för att det går till investeringar.

Yrkar: "Att föreningsstämman beslutar att ingen vinstutdelning äger rum, samt att 113 520 991 kronor balanseras i ny räkning."

Andreas Mårtensson, ekonomi- och finanschef: Styrelsens förslag betyder samma sak, att pengarna är till disposition för verksamheten att använda.

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp: Det är skillnad på dispositionsfond och löpande verksamhet. SKB verkar använda vinsten till nyproduktion, det är inte rimligt.

Andreas Mårtensson, ekonomi- och finanschef: Det man kan göra i Balansräkningen är att antingen "balansera i räkning" – dvs disponera - eller att dela ut till medlemmarna.

Ordningsfråga Håkan Kilström, fullmäktig Kartagos Backe: Kan vi låta revisorn förklara?

Fredrik Enblom, auktoriserad revisor från Ernst & Young: Styrelsens formulering är den gängse för disposition av resultatet.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att ingen vinstutdelning äger rum, samt att 113 520 991 kr avsätts till dispositionsfonden.

16. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören

Stämman beslutar med acklamation att ge ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör.

17. Bestämmande av arvode åt styrelsen, revisorerna, hyresutskottet, valberedningen, fullmäktige och beredningsgruppen för köande.

Robert Flink, valberedningen redovisar valberedningens förslag: Ersättningsfrågor är svåra, det finns inga klara svar utan man får använda sitt sunda förnuft. En separat handling med förslaget är utsänt i förväg.



Verksamheten omsätter närmare en miljard kronor, det ställer stora krav på kompetens på ledning, styrelse och utskott. Engagemanget ska inte drivas av ekonomiskt intresse men styrelsen lägger ned ett stort arbete, 12 möten per år plus inläsning. De har träffar i kvarter, deltar på helgkonferenser, mycket tid läggs ned. Vi föreslår att höja det generella mötesarvodet från 2,5 procent till 3 procent av ett prisbasbelopp, det vill säga en höjning med 294 kronor per möte.

Valberedningen föreslår indexreglering av arvodena enligt prisbasbeloppets förändring (från 57 300 kr till 58 800 kr), det vill säga en ökning med 1 500 kronor. Därutöver föreslås en dubblering av mötesarvodet vid den årliga ordinarie föreningsstämman till de fullmäktige som stannar under hela sammanträdet tills stämmoordförande avslutat mötet.

Funktion	Fasta arvoden/Årsarvoden			Sammanträdesarvode		
	Andel av PBB	2025	2024	Andel av PBB 2025 (2024)	2025	2024
Styrelsen:						
Ordförande	2,6	152 880	148 980	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Vice ordförande	1,41	82 910	80 800	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Övriga ledamöter	0,7	41 160	40 110	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Suppleanter	0,5	29 400	28 650	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Revisorer, förtroendevalda:						
Ordinarie	0,36	21 170	20 630	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Suppleant	0,2	11 760	11 460	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Hyresutskottet:						
Ordförande*	0,2	11 760	11 460	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Sekreterare*	0,2	11 760	11 460	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Övriga ledamöter och suppleanter	—	0	0	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Valberedningen:						
Ordförande*	0,2	11 760	11 460	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Sekreterare*	0,2	11 760	11 460	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Övriga ledamöter och suppleanter	—	0	0	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Fullmäktige:						
Ledamöter / tjänstgörande suppleanter**	—	0	0	0,03 (0,025)	1 765	1 435
Beredningsgruppen för köande:						
Sammankallande	0,2	11 760	11 460	0,03 (0,025)	1 765	1 435

*När ordförande eller sekreterare i hyresutskottet och valberedningen inte kan närvara på möte, utgår dubbelt sammanträdesarvode till tjänstgörande ordförande eller sekreterare.

**Vid ordinarie föreningsstämma utgår dubbelt mötesarvode till fullmäktig/tjänstgörande suppleant som är kvar till och med den tidpunkt då stämmoordföranden förklarar mötet avslutat.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Valberedningen föreslår dubbelt arvode för fullmäktige som är kvar till slutet av mötet, det är ett underkännande av ledamöterna: Vi har ett eller två möten per år, om vi behöver extra betalt för att göra det vi ska, då rekryterar man fel personer. Vi borde inte få arvode alls, det är ett demokratiskt arbete. De ideellt arbetande i Kvartersråden har inget betalt. Vi ska inte rekrytera dem som sneglar på arvodet. Vi är representanter för medlemmar, det förpliktar. Yrkar avslag på förslaget om dubbelt mötesarvode vid ordinarie föreningsstämma till dem som är kvar tills stämmoordförande har avslutat mötet.

Varför ska vikarierande ha mer betalt än ordinarie? Yrkar avslag på förslaget om dubbelt sammanträdesarvode till tjänstgörande ersättare för ordförande respektive sekreterare i hyresutskottet och valberedningen.

Samman kallande för köandes beredningsgrupp behöver inte arvoderas: Yrkar avslag på förslaget om arvodering av sammankallande i beredningsgruppen för köande.

Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården: Arvode borde utgå efter närvarotid, halva tiden ger halva betalningen. Intäkt bör inte ingå i beslutet om man stannar eller inte. Yrkar att arvode utgår till fullmäktige utifrån närvarotid.

Robert Flink, valberedningen: Vi tycker att vi har föreslagit en skälig nivå, men tackar för synpunkterna.

Stämмоорdförande Inga Näslund: Då får vi besluta i en kontrapositionsordning vilket förslag kring dubbelarvodering för fullmäktige som är motförslag till valberedningens förslag.

Ordningsfråga: Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Det går inte att ställa Hans Erikssons förslag i proposition, det är för oklart.

Försöksvotering med handuppräckning genomförs om vilket förslag som är motförslag mot styrelsens, gällande eventuellt dubbelarvode för fullmäktige som stannar på stämman.

Votering genom EasyVote: Förslag Hans Eriksson 57 röster, Förslag Lars Lingvall 45 röster.

Stämman beslutar genom omröstning i EasyVote att Hans Erikssons förslag är motförslag mot styrelsens förslag om dubbelarvode för fullmäktige som stannar på stämman.

Stämмоорdförande Inga Näslund: Lars Lingvall har yrkat avslag på dubbelarvodering för vikarier. Försöksvotering med handuppräckning. Valberedningens förslag vinner bifall.

Lars Lingvall har även yrkat avslag på arvodering av sammankallande för köandes beredningsgrupp. Försöksvotering med handuppräckning. Valberedningens förslag vinner bifall.

Stämman beslutar således genom försöksvotering enligt valberedningens förslag i dessa två arvodesfrågor. (Hela förslaget på bild ovan)

Stämman beslutar med acklamation enligt valberedningens förslag i övriga arvoderingsfrågor.

18. Beslut om antalet funktionärer till styrelsen och hyresutskottet

Fredrik Holm, ordförande valberedningen redovisar valberedningens förslag och yrkar bifall till utsänt förslag. Fredrik Holm beskriver hur valberedningen har arbetat och nämner bland annat följande: Vi har haft ett tiotal möten. Vi har försökt att vara mer transparenta, vårt förslag har funnits på hemsidan, inklusive namnen på alla nominerade: Till styrelsen: Hans Eriksson, Kristina Harbom och Thomas Hasselblad. Till hyresutskottet: Sara Albrecht Merkel, Lena Berg och Ragnar von Malmborg.

Vi vill vara framåtblickande; vi har tittat på det förslag till stadgeförändring som föreligger, därför ingen justering på antalet ledamöter. Vi föreslår antal i enlighet med de intervaller som finns i nuvarande stadgar men som också fungerar om de nya stadgarna antas.

Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården: Vad är intentionen? Det är otaktiskt att redan nu dra ned på antalet styrelseledamöter. Motionerna innebär en stor arbetsbelastning som tar en stor del av styrelsens tid. Yrkar att vi går upp till maxantalet 9 ledamöter enligt nuvarande stadgar.

Lars-Gunnar Jönsson, fullmäktig Stångkusken: Styrelsen och hyresutskottet är belastade, de behöver mer tid till kontakt med medlemmarna. Yrkar att vi utökar antalet ledamöter i styrelsen och att hyresutskottet behåller samma antal ledamöter som tidigare.

Yrkar att till styrelsen, utöver de som kvarstår från föregående år, väljs 6 ordinarie ledamöter på 2 år, 2 suppleanter på 2 år och 1 på 1 år, enligt valberedningens förslag.
Yrkar att till hyresutskottet väljs 3 ledamöter på 2 år och 2 suppleanter på 2 år,
dvs oförändrat mot tidigare, totalt antal 6 ordinarie och 4 suppleanter.

Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården: Drar tillbaka mitt förslag till förmån för Lars-Gunnar Jönssons förslag.

Stämмоordförande Inga Näslund: Vi kontrollerar att Lars-Gunnar Jönssons förslag angående antal ledamöter i styrelse och Hyresutskott är stadgeenliga: Ja, stadgarna anger 7-9 ledamöter och 2-4 suppleanter.

Stämмоordförande Inga Näslund ställer valberedningens förslag mot Jönssons förslag: Försöksvotering med acklamation ger oklart svar. Lika oklart efter handuppräckning varför votering med EasyVote genomförs.

Resultat EasyVote: Förslag Jönsson 52 röster, Förslag valberedningen 51 röster.

Stämman beslutar genom omröstning i EasyVote enligt Lars-Gunnar Jönssons förslag till antal i styrelsen, dvs totalt antal 9 ordinarie och 4 suppleanter SAMT oförändrat antal till hyresutskottet, dvs totalt antal 6 ordinarie och 4 suppleanter.

Före lunchpaus visar Fredrik Holm, valberedningen en bild på nominerade till styrelsen.

19. Val av ledamöter och suppleanter i styrelsen

Fredrik Holm, ordförande valberedningen: Valberedningen har ett nytt förslag för det nya antalet ledamöter och yrkar bifall till förslaget. Listan på alla de nominerade visas upp.

6 ledamöter i styrelsen på 2 år

Filippa Drakander kömedlem (omval)

Mona Finnström hyresmedlem (omval)

Per Forsling kömedlem (omval)

Åke Larsson kömedlem (omval)

Atusa Rezai kömedlem (nyval, har tidigare varit suppleant)

Thomas Hasselblad hyresmedlem (nyval)

– Thomas är inte ny i föreningen, han har varit både kö- och hyresmedlem, men är ny i styrelsesammanhang. Har förtroendeuppdrag i Allmänna reklamationsnämnden och kunskap om lagstiftningsarbete.

Thomas Hasselblad, hyresmedlem presenterar sig: Jag har varit medlem sedan 1994, bor sedan några år i kvarteret Gräsklipparen i Vällingby. En bra förening, en trygg boendeform. Jag har tidigare varit engagerad i styrelsearbete i andra organisationer. Sitter i styrelsen i flera av Nordeas dotterbolag. Vid arbete med hemförsäkringar kommer boendefrågor upp.

Fredrik Holm, valberedningen presenterar valberedningens förslag till suppleanter i styrelsen, två på 2 år och 2 på 1 år:



2 suppleanter i styrelsen på 2 år

Kristina Harbom kömedlem (nyval)

Johan Ödmark kömedlem (nyval)

Kristina Harbom har ett starkt och långt engagemang i SKB, revisor sedan många år med bra perspektiv på vårt arbete och bred erfarenhet i sin yrkesroll att arbeta i en så stor förening. Kristina Harbom, kömedlem, presenterar sig: Jag har haft förmånen att vara engagerad i SKB under många år, som revisorssuppleant 2018-2024, har arbetat nära styrelsen och köande- och boendemedlemmarna. Jag får energi av att vara en del i det stora engagemanget i föreningen.

Johan Ödmark, kömedlem, presenterar sig: Är 54 år och har bott i SKB på flera adresser. Jag har lång föreningserfarenhet och har tidigare suttit i SKBs styrelse på 00-talet, en spännande tid då vi kom igång med ekonomin med byggandet. Har varit engagerad i SKB i många år; jag har varit ute i många kvarter och på många medlemsmöten, så många känner nog igen mig. Jag brinner för föreningens ekonomi. Är till yrket konsult inom innovation och verksamhetsutveckling. Är även styrelseledamot i Hello World, programmeringskurser för barn.

2 suppleanter i styrelsen på 1 år

Fredrik Holm, valberedningen: Vi föreslår Hans Eriksson hyresmedlem, och Conny Fogelström kömedlem, båda nyval.

Hans Eriksson presenterar sig: Jag har suttit i flera olika styrelser, bland annat start-ups, är IT-ingenjör, gillar stadgar och organisationsteori. Jag vill öka föreningskommunikationen som jag ser glapp i.

Conny Fogelström presenterar sig: Jag har varit med i fem år, jag har sparat i många år för mina barn. Nybliven pensionär, har varit ombudsman i Hyresgästföreningen, kommunalråd i Täby. Brinner för Kooperation, som är en underskattad driftsform. Är engagerad i Coop östra, även inom OK och Folksam – som också är kooperativa företag.

Lars-Gunnar Jönsson, fullmäktig Stångkusken: Nominerar Anders Hidmark, Brunbäret, till suppleant på 2 år.

Anders Hidmark, hyresmedlem Brunbäret presenterar sig: Jag har gedigen erfarenhet från styrelsearbete, chefsarbete från Ericsson, civilingenjör Kemiteknik. Över 30 år som fullmäktige, har även suttit i hyresutskottet.

Kerstin Nöre Söderbaum, fullmäktig köande: Föreslår Åsa Janlöv och Claes Tjäder på 2 år.

Åsa Janlöv presenterar sig: Jag tycker att jag kan bidra och det skulle vara kul, men skulle föredra att få frågan till nästa år. Claes Tjäder och Åsa Janlöv tackar på stämman nej till uppdraget.

Fredrik Holm, ordförande valberedningen: OBS att bakgrundskontroll måste ske på alla nya.

Stämмоordförande Inga Näslund: Då går vi till beslut om valen.

6 ledamöter i styrelsen på 2 år

Det finns inga fler förslag till ledamöter.

Stämman beslutar med acklamation enligt valberedningens förslag att till 6 ledamöter i styrelsen på 2 år omvälja Filippa Drakander, Mona Finnström, Per Forsling och Åke Larsson och nyvälja Atusa Rezai och Thomas Hasselblad.



2 suppleanter i styrelsen på 2 år

Resultat i EasyVote, suppleanter i styrelsen:

Johan Ödmark 89

Kristina Harbom 81

Anders Hidmark 36

Stämman beslutar genom omröstning i EasyVote att till 2 suppleanter i styrelsen på 2 år välja Johan Ödmark och Kristina Harbom.

2 suppleanter i styrelsen på 1 år

Det finns inga fler förslag till suppleanter på 1 år.

Stämman beslutar med acklamation enligt valberedningens förslag att till 2 suppleanter i styrelsen på 1 år välja Hans Eriksson och Conny Fogelström.

20. Val av ordförande i styrelsen på 1 år

Fredrik Holm, valberedningen redovisar valberedningens förslag: Omval av sittande ordförande Reinhold Lennebo och yrkar bifall till det.

Stämman beslutar med acklamation att välja Reinhold Lennebo till ordförande på 1 år.

Noteras att beslutet är enhälligt.

21. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Fredrik Holm, valberedningen redovisar valberedningens förslag och yrkar bifall till det:

Till ordinarie revisor och revisorssuppleant: auktoriserade revisorer från Ernst & Young på 1 år.

Till förtroendevald revisor på 2 år: Christer Undemo, kömedlem (nyval)

Till förtroendevald revisorssuppleant fyllnadsval på 1 år: Håkan Nord, kömedlem (nyval)

Stämman beslutar med acklamation att välja till ordinarie revisor och revisorssuppleant auktoriserade revisorer från Ernst & Young på 1 år.

Stämman beslutar med acklamation att välja Christer Undemo till förtroendevald revisor på 2 år och Håkan Nord till förtroendevald revisorssuppleant på 1 år.

22. Val av ledamöter och suppleanter i hyresutskottet

Fredrik Holm, valberedningen redovisar valberedningens förslag och yrkar bifall på förslaget:

Ledamöter i hyresutskottet på 2 år

Maria Svalfors ordförande, bomedlem (omval)

Haymanot Wachtmeister, kömedlem (omval)

Max Persson, kömedlem (nyval)

Sara Albrecht Merkel, kömedlem (nyval)

Rolf Arbin, bomedlem (nyval)

Sara Albrecht Merkel, kömedlem presenterar sig: SKB har en unik position på bostadsmarknaden. Jag är jurist och vill bidra till SKBs långsiktiga värde – tillgodose önskemål för både nuvarande och kommande medlemmar.

Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen: Nominerar Lena Berg till ledamot eller suppleant i hyresutskottet, hon fanns med på nomineringslistan. Hon har lång och gedigen bakgrund i offentlig förvaltning och internationellt via UD.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Föreslår till ledamot Ragnar von Malmborg. Vi känner Ragnar sedan länge, han är den som har varit med allra längst, sedan 70-talet. Han tar gärna till orda och diskuterar. Är utbildad samhällsvetare och planarkitekt, 1978–2010 för Regionen, Planverket, Bostadsstyrelsen, Stockholm stad, Hyresgästföreningen.

Påminner om §35 i stadgarna: "väljs så att både hyresmedlemmar och kömedlemmar blir representerade". I valberedningens förslag är fyra kömedlemmar, bara en är bomedlem. Ingen är hyresmedlem.

Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan: Vi måste titta på balansen mellan köande och boende, i hyresutskottet är det 60/40. Att ha mest köande i hyresutskottet känns fel.

Jag föreslår Lena Berg, och Ragnar von Malmborg, båda hyresmedlemmar.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Instämmer med förslaget av Ragnar von Malmborg.

Fredrik Holm, ordförande valberedningen: Sara har varit hyresmedlem i flera omgångar. Men det är generellt sett bra med en balans.

Lena Berg, hyresmedlem presenterar sig: Mitt intresse för Kooperation har jag fått från min uppväxt inom lantbruk och fiske. Utbildad ekonom-agronom. Som egen PR-konsult sufflerar jag i kulisserna, både inom statligt och för Investor och Kreab. Har varit Kommittésekreterare, arbetat i statliga utredningar, förberett stora beslut tagna av styrelse, regering och riksdag.

Ragnar von Malmborg presenterar sig: Jag har varit fullmäktig för köande länge och hyresmedlem sedan 1,5 år i Kärrtorp - och har ett gäng barn och barnbarn som också bor i SKB.

Edvin Incitis fullmäktig köande: Jag vill upplysa om att det är fler i valberedningens förslag som bor i SKB än vad som framkommer här, deras partner är Hyresmedlem.

Resultat i EasyVote, 5 ledamöter i hyresutskottet:

Maria Svalfors, bomedlem (omval) 99

Haymanot Wachtmeister, kömedlem (omval) 90

Rolf Arbin, bomedlem (nyval) 88

Sara Albrecht Merkel, kömedlem (nyval) 79

Max Persson, kömedlem (nyval) 79

Ragnar von Malmborg, hyresmedlem (nyval) 48

Lena Berg, hyresmedlem (nyval) 37

Stämman beslutar genom omröstning i EasyVote att enligt valberedningens förslag välja 5 ledamöter till hyresutskottet på 2 år: Maria Svalfors, Haymanot Wachtmeister, Rolf Arbin, Sara Albrecht Merkel och Max Persson.



Fredrik Holm, valberedningen redovisar valberedningens förslag:

2 suppleanter i hyresutskottet på 2 år

Hans-Eric Holmqvist, kömedlem (nyval).

Hans-Eric Holmqvist presenterar sig: Med sexsiffrigt medlemsnummer har jag varit med ett antal år. Satt i projektgruppen för förslag till stadgar. Har bakgrund hos HSB; har varit ordförande och styrelseledamot i flera BRF. Pensionär, tidigare i ledningen för statliga myndigheter; Premiepensionsmyndigheten, Valmyndigheten. Har varit statlig utredare. Jag brinner för förnyelse och att titta framåt, för att möta framtida utmaningar.

Christian Rudenäs kömedlem (nyval)

Christian Rudenäs presenterar sig: Digital strateg på Sveriges allmännytt. Kan statistik, hyra, vakanser etc. har erfarenhet från Börsen, Socialstyrelsen, facklig bakgrund också.

Förslag från Birgitta Carlerhag och Lars Lingvall:

Ragnar von Malmberg, hyresmedlem (nyval)

Lena Berg, hyresmedlem (nyval)

Resultat i EasyVote, 2 suppleanter i hyresutskottet:

Hans-Eric Holmqvist, kömedlem (nyval) 65

Christian Rudenäs, kömedlem (nyval) 53

Ragnar von Malmberg, hyresmedlem (nyval) 46

Lena Berg, hyresmedlem (nyval) 42

Stämman beslutar genom omröstning i EasyVote enligt valberedningens förslag, att till 2 suppleanter i hyresutskottet på 2 år välja Hans-Eric Holmqvist och Christian Rudenäs.

1 suppleant i hyresutskottet på 1 år (fyllnadsval)

Fredrik Holm, valberedningen föreslår Bo Klemets, kömedlem (nyval).

Bo Klemets presenterar sig: Jag arbetar med ekonomi, är konsult inom redovisning.

Förslag från Birgitta Carlerhag och Lars Lingvall:

Ragnar von Malmberg, hyresmedlem (nyval)

Resultat i EasyVote, suppleant 1 år (fyllnadsval) i hyresutskottet

Bo Klemets, kömedlem (nyval) 55

Ragnar von Malmberg (nyval) 47

Stämman beslutar genom omröstning i EasyVote enligt valberedningens förslag, att till suppleant i hyresutskottet på 1 år välja Bo Klemets.

23. Val av ledamöter och suppleanter i valberedningen på 1 år

Leif Burman fullmäktig Blidö föreslår följande ledamöter:

Fredrik Holm, kömedlem (omval), Barbro Norgren Forsberg, hyresmedlem (omval), Åsa Janlöv, kömedlem (omval) och Pelle Björklund, hyresmedlem (nyval).

- Pelle Björklund är välkänd i föreningen och har bland annat varit vd i Svenska Bostäder och Stockholmshem.

Lars-Gunnar Jönsson, fullmäktig Stångkusken: Det är säkert inget fel på det förslaget men jag har två förslag till båda valen som vurmar för Kooperationen och medlemmarna; Christer Behnke hyresmedlem Björkhagen, chef i 35 år i stora företag, har rekryterat i många processer, stort yrkesmässigt nätverk och Anders Hidmark hyresmedlem Brunbäret, stor erfarenhet i styrelser och fullmäktig sedan 1993, brinner för den kooperativa tanken och ekonomiskt stabil framtid.

Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården: Valberedningen väljs här på stämman. För att bryta en trend föreslår vi dessa två nya, Christer Behnke och Anders Hidmark, för att öka föreningsförankringen.

Resultat i EasyVote, val av 4 ledamöter till valberedningen:

Barbro Norgren Forsberg, hyresmedlem (omval) 95

Pelle Björklund, hyresmedlem (nyval) 82

Åsa Janlöv, kömedlem (omval) 80

Fredrik Holm, kömedlem (omval) 79

Christer Behnke, hyresmedlem (nyval) 51

Anders Hidmark, hyresmedlem (nyval) 33

Stämman beslutar genom omröstning i EasyVote att till 4 ledamöter i valberedningen på 1 år välja Barbro Norgren Forsberg, Pelle Björklund, Åsa Janlöv och Fredrik Holm.

Leif Burman, fullmäktig Blidö föreslår följande 4 suppleanter till valberedningen:

Lina Christensson, kömedlem (omval), Maud Lindgren, hyresmedlem (omval), Robert Flink, kömedlem (omval) och Anna Hållén, kömedlem (omval).

Lars-Gunnar Jönsson, fullmäktig Stångkusken föreslår 2 suppleanter till valberedningen:

Christer Behnke hyresmedlem Björkhagen och Anders Hidmark hyresmedlem, Brunbäret.

Resultat i EasyVote, val av 4 suppleanter till valberedningen

Lina Christensson, kömedlem (omval) 94

Maud Lindgren, hyresmedlem (omval) 88

Anna Hållén, kömedlem (omval) 72

Robert Flink, kömedlem (omval) 70

Christer Behnke, hyresmedlem (nyval) 54

Anders Hidmark, hyresmedlem (nyval) 38

Stämman beslutar att till 4 suppleanter i valberedningen på 1 år välja Lina Christensson, Maud Lindgren, Anna Hållén och Robert Flink.

24. Beslut om arbetsordningar för valberedningen och för förtroendevalda revisorer (proposition)

Styrelsens föredragande Filippa Drakander: Styrelsen föreslår föreningsstämman att fastställa styrelsens förslag till Arbetsordning för valberedningen, samt att fastställa styrelsens förslag till Arbetsordning för förtroendevalda revisorer.

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp: Det är bra att det finns ett förslag, det behövs, men jag har synpunkt på kraven på ledamöterna. För styrelsen står att man ska ha kompetens i fastighetsbranschen, men ledamöterna måste också ha god kunskap om hyresgästernas förutsättningar; vi är inte ett fastighetsbolag utan en förening. Yrkar följande tillägg på tre ställen: Ledamöter och ersättare ska ha goda kunskaper om medlemmarnas och hyresgästers förutsättningar. Detta ska läggas till i bilagans sida 1: under punkt 2 andra stycket *Valberedning*, punkt 4.2 *Styrelsens sammansättning* och punkt 4.3 *hyresutskottets sammansättning*.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Arbetsordning för valberedningen är regler de ska arbeta efter, men avsnitt 1 handlar om vad SKB är och hör inte hit, det hör ju till stadgarna. Vad valberedningen ska göra finns i stadgarna, även för punkt 4 och 5. Avsnitt 6 om hur valberedningen ska presentera förslaget och avsnitt 7–8 är för detaljerat, de bör få arbeta mer fritt. Liknande är avsnittet för revisorerna om, inte för, revisorerna. De blir onödigt bakbundna. Det behövs en omarbetning, yrkar att förslaget om Arbetsordning för valberedning och Arbetsordning för revisorerna återremitteras.

Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen: Bra att vi får en arbetsordning, det har vi längtat efter. Bra att man har beskrivit processerna men kompetensprofilen bör vara vad föreningen behöver *just nu*. Banta ned Arbetsordningen och sälla bort information om SKB. Det fattas något i punkt 3 andra stycket, det borde stå om kriterier, granskningar och intervjuer med nominerade. Yrkar återremiss för att justeras.

Claes Hammar, tjänstgörande fullmäktigesuppleant köande: Varför får man inte sitta i andra organ om man sitter i valberedningen? Det är en motsägelsefull formulering. Ibland kan någon i valberedningen vara lämplig för ett uppdrag. Stödjer en återremittering.

Styrelsens föredragande Filippa Drakander: Till Ragnar von Malmberg: Vi kan lägga till god kunskap om medlemmarnas och hyresgästernas förutsättningar. Angående upplägget generellt: Vi tycker det är viktigt att arbetsordningen kan läsas självständigt, varför vi har lagt till en kontext. §3 andra stycket handlar om önskvärda kompetenser med referens till nuläget och framtidsplaner.

Till Claes Hammar: Man ska inte föreslå sig själv, då får man lämna valberedningen.

Stämмоordförande Inga Näslund: Först beslutar vi om vi ska besluta idag om propositionen eller om den ska återremitteras, efter det tar vi eventuella specifika yrkanden.

Försöksvotering angående Arbetsordning för valberedningen: Majoritet för återremiss.

Försöksvotering angående Arbetsordning för revisorer: Majoritet för återremiss.

Stämman beslutar att återremittera propositionen om arbetsordningar till nästa stämma.

Stämмоordförande Inga Näslund: De specifika förslagen kan styrelsen överväga att ta in inför nästa stämma.

25. Fastställande av årsavgift för 2026

Stämмоordförande Inga Näslund meddelar att styrelsen har sänt ut ett förslag.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta om oförändrade årsavgifter för år 2026.



Stämman beslutar med acklamation att fastställa årsavgiften till 250 kronor för huvudmedlemskap och 125 kronor för ungdomsmedlemskap för år 2026.

26. Behandling av motioner och propositioner

26:1–26:17 avser motionerna 1–26 samt styrelsens *proposition om hyressättningsutredning*

26:1 Förvaltning

Motion 1. Gruppavtal för bredband

av Bengt Nykvist, Kerstin Lindholm, Josefin Yoshida Dahlqvist, Johanna Grün, Cecilia Lund, Fredrik Holmqvist, Ann-Margret Lindborg, Oliver Edgren, Joanna Suokas, Lisbet Hemse, Håkan Rossberg, Lina Högfeldt, Ann-Margret Lindborg, Birgitta Lindström, Lina Zackrisson och Ingrid Blomquist, hyresmedlemmar Mälarpirater, samt Margareta Fluor, fullmäktigesuppleant Mälarpirater

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 1 besvarad.

26:2 Uthyrning

Motion 2. Bor den medlem som har hyreskontrakt i lägenheten?

av Birgitta Carlsson, hyresmedlem Kartan-Skalan

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsen förslag att anse motion 2 besvarad.

26:3 Nyproduktion

Motion 3. En långsiktig satsning på en billigare nybyggnadslinje

av Örjan Lyrner, kömedlem

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 3 besvarad.

26:4 Motion 4. Motion om varierade planlösningar

av Ingmarie Hedberg Kikuchi, fullmäktig Kartan-Skalan, och Ulla Wikander, fullmäktigesuppleant Kartan-Skalan

Ing-Marie Hedberg Kikuchi, fullmäktig Kartan-Skalan, motionär motion 4: Yrkar bifall motion 4.

Ulla Wikander, tjänstgörande fullmäktigesuppleant Kartan-Skalan, motionär motion 4:
Planlösningen måste variera för familjer ser olika ut. Öppna planlösningar börjar gå ur modet.
Yrkar bifall motion 4.

Styrelsens föredragande Per Forsling: Planlösningen beror på projekteringsanvisningarna. Öppen planlösning ger billigare produktionskostnad och därmed lägre hyra.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 4 besvarad.



26:5 Motion 5. Bromsa byggtakten och undersök när medlemmar behöver bostäder och kraven de har på nybyggnation

av Ingegerd Rönnberg, fullmäktig Göken

Ingegerd Rönnberg, fullmäktig Göken, motionär motion 5: SKBs höga byggtakt oroar många medlemmar. Det är glädjande att styrelsen vill göra fler undersökningar, men vilka frågeställningar lyfts? Köande säger att det är svårt att få lägenhet, ändå finns svåruthyrda kvarter – det behövs en undersökning. Medlemspanelen har få medlemmar. Det står inte heller när undersökningarna ska presenteras. Yrkar bifall motion 5.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 5 besvarad.

26:5 Motion 6. De köande i förhållande till SKBs byggande

av Ulla Wikander, fullmäktigesuppleant Kartan-Skalan

Ulla Wikander, tjänstgörande fullmäktigesuppleant Kartan-Skalan, motionär motion 6: Vi måste värna de köande, SKB måste göra en ordentlig enkät om *när* de vill ha en bostad, och till vilken hyra och insats - många är ju barn. Vi vet inte vad de 85 000 köande vill ha. Jag bor i ett hus med små lägenheter, bra för ungdomar, låg standard. Nu krävs 40 år i kö för att bo där, därmed är det genomgångsbostäder - om du inte är äldre och vill ha låg hyra. Yrkar bifall motion 6.

Styrelsens föredragande Per Forsling: Vi har en medlemspanel med 2 000 medlemmar och fler tillkommer, det är inte få. Vi tar till oss inspel vi har fått här och kan utveckla medlemspanelen.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 6 besvarad.

26:6 Motion 7. Stärk SKBs byggherreansvar för framtidens bostäder och bostadsmiljöer

av Anna-Lena Johansson, fullmäktig Mjärden, Kerstin Wikmar, fullmäktigesuppleant Mjärden, Agneta Sundberg, Jerry Ramnitz, Britt Forsberg, Yvonne Norström, Mats Olsson, Shula Gladnikoff och Margaretha Bähler Lavér, hyresmedlemmar Mjärden

Anna-Lena Johansson, fullmäktige Mjärden, motionär motion 7: Boverket minskar kraven för hur bostäder ska byggas, därför bör SKB ha en egen policy för hur byggandet ska se ut; välkomnande, trevliga att bo i. Tilläggsyrkande till styrelsens utlåtande: 1) "SKB ska verka för att fortsätta bygga bostäder utifrån SKBs nuvarande tradition med mätbara och tydliga kvalitetskrav, med hög standard avseende bostadsutformning och tekniska egenskaper." 2) att stämman bifaller motion 7.

Styrelsens föredragande Per Forsling: Att bygga med hög kvalitet till låg kostnad är en utmaning, men vi lyckas väl.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 7 besvarad, och bifaller tillägget "SKB ska verka för att fortsätta bygga bostäder utifrån SKBs nuvarande tradition med mätbara och tydliga kvalitetskrav, med hög standard avseende bostadsutformning och tekniska egenskaper."

26:7 Motion 8. Bygg bostäder i Järfälla kommun

av Anneli Berglund, kömedlem

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 8 besvarad.

26:8 Motion 9. Strategi för att bygga mer på södra sidan

av Sofie Stavtorp, fullmäktig Årsta

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 9 besvarad.

26:9 Motion 10. Syftet med nyproduktionen i SKB

av Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp, Anette Eldestrand, kömedlem, Kerstin Gustavsson, Anna Leff, Birgit Norrman, Lisa Wimmerström, Joy Roberts och Lena Eriksson, hyresmedlemmar Kärrtorp

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp, motionär motion 10: Vi måste initiera en bred diskussion om nyproduktionen. Bara en liten del av medlemmarna har råd att flytta in i nyproduktionen. Det är inte standarden som är problemet utan hur man sätter hyrorna. SKB använder kalkylräntor på 3–9 procent, när vi betalar 2,2 procent för det vi lånar. Det är möjligt att sätta hyrorna på ett annat sätt. I SKBs barndom fanns en annan ideologi, då låg hyrorna 30–40 procent under de andra på bostadsmarknaden. Vi behöver inte bara fler bostäder utan fler bostäder som folk har råd att bo i. Yrkar bifall till motion 10.

Styrelsens föredragande Per Forsling: Att jämföra räntor på olika sätt blir väldigt detaljerat; i den strategiska planen är formuleringen att hyrorna i nyproduktionen ska vara 5 procentprocent lägre än för jämförbara objekt.

Produktionskostnaden avspeglas i hyressättningen. Fastighetsvärdet, baserat på hyres-sättningen, är en avgörande dimension. För lågt satt hyra leder till nedskrivning av resultatet.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Motionen är tänkvärd, Ananasen har en 6a i etage med två balkonger. I början ville SKB bygga goda bostäder för de med måttliga inkomster; ska SKB nu bygga hur dyrt som helst? Och ska SKB bygga var som helst, även där intresset från medlemmarna är lågt, tex Kista och Gustavsberg? Yrkar bifall till motion 10.

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp: Motionen tar upp ett viktigt problem, där styrelsen är förvånansvärt osynlig. Motionen pekar på ett problem med specifika lösningar.

Vi vet att situationen i Stockholmsregionen är annorlunda än för fem-sex år sedan, det är inte längre bara att tuta och köra i byggandet. Yrkar bifall motion 10.

Styrelsens föredragande Per Forsling: Vi har initierat en bred diskussion med en proposition till denna stämma.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse att-sats 1 besvarad och att avslå att-sats 2 motion 10.

26:10 Motion 11. Om markanvisningar

av Göran Westberg, hyresmedlem Kampementsbacken

Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken: Jag talar för motionären som inte närvarar. Bostadsmarknaden och dess effekter på byggandet måste analyseras. Hur hyreshöjningar

påverkar måste undersökas innan nya markanvisningar antas. hyresutskottet måste få besluta om markanvisningar. Yrkar bifall motion 11.

Styrelsens föredragande Patrik Westerberg: Enligt stadgan ska vi bedriva byggverksamhet. Det var 20 år sedan vi fick markanvisning för Södermalm, det är långa processer. Vi har en stående punkt på styrelsemöten att gå igenom ärenden. Men det kan gå snabbt att teckna avtal, på någon vecka. Därför är det viktigt att beslutet ligger hos den verkställande organisationen. Styrelsen vill avslå motion 11.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 11.

Motion 12-14 har gemensam debatt och stämmans beslut kommer sist.

26:11 Motion 12. Begränsa byggandet av nya bostäder

av Michael Östergren, fullmäktigesuppleant Stångkusken

Motion 13. För hög nyproduktionstakt med otillräckligt eget kapital riskerar att höja hyrorna

av Edvin Incitis, fullmäktig köande, Max Persson, kömedlem, Linda Marthon, hyresmedlem
Köksfläkten, Mia Mathon, fullmäktig Hässelby och Tomas Linderstål, kömedlem

Motion 14. SKB är största hyresrättsaktören i Stockholm, skall nybyggnationer ändå fortsätta?

av Maria Sjödahl, hyresmedlem Kampementsbacken

Mikael Östergren, fullmäktigesuppleant Stångkusken, motionär motion 12: Vi har haft rejäla hyreshöjningar, hyrorna finansierar byggandet genom att höjas till över genomsnittet. Vi är inte ett kommersiellt byggföretag som ska redovisa vinst. Jag har ett kök från 1951, kan inte ha diskmaskin eller tvättmaskin. Sedan 2025 har hyran ökat med 40 procent. Om detta fortsätter kan SKB inte erbjuda lägenheter med låg hyra. SKB bör inte vara hyreshöjningsledande. Yrkar att begränsa byggandet av nya bostäder till dess att en finansieringsmodell säkerställer att finansieringen och det ekonomiska risktagandet inte drabbar de boende i SKBs befintliga fastigheter genom höjda hyror över genomsnittet, dvs yrkar bifall att-sats 1 motion 12.

Lars-Gunnar Jönsson, fullmäktige Stångkusken: Vi riskerar att det blir mindre intressant att vara köande om hyrorna blir för höga. Vi kan inte fortsätta med dessa stora hyreshöjningar för att finansiera dyra nybyggnationer. Yrkar bifall motion 12.

Edvin Incitis, fullmäktig köande, motionär motion 13: SKB höjde aldrig sparkravet, så nybyggnation görs till 90 procent med lån. Det vill inte vi i hyresutskottet. Vårt förslag är sänkt nyproduktionstakt till maximalt 150 lägenheter/år och höjt medlemssparade till 1800 kr/år, i enlighet med formuleringen i motionen. Yrkar bifall motion 13.

Mia Mathon, fullmäktige Hässelby, motionär motion 13: Jag har bott i samma lägenhet i 40 år, jag sitter i hyresutskottet. Alla här talar om samma sak; vi har inte råd att bygga i denna takt. Det är jättedyrt att bygga idag. Vi har inte eget kapital på samma sätt längre. Folk vill inte ta lån på en halv miljon för en insats. Dra ned på byggtakten. Bifall motion 12 och 13.

Irene Montero, fullmäktige Timmermannen: Jag har bott i Timmermannen sedan 1975, men alla har vi en gång varit köande. Flera motioner vill begränsa nyproduktionen. Jag tycker att SKB ska

fortsätta bygga; vem vill stå i kö som inte har något syfte? När Fredhäll byggdes var man orolig för att ingen vill flytta så långt bort från stan. Götgatan var det svårt att få hyresgäster till för det var dyrt. Man måste tänka på de långsiktiga konsekvenserna. Om köande lämnar SKB då blir det svårt ekonomiskt för SKB. Ta gärna hänsyn till de olika punkter som har tagits upp men begränsa inte byggandet.

Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret: Styrelsens svar går runt problematiken, vi måste sätta en gräns för hur mycket nyproduktion vi kan klara utan att det slår mot befintliga beståndet. Man behöver inte ställa köande mot boende som grupp i denna fråga.

Styrelsens föredragande Patrik Westerberg: Det handlar mycket om byggtakten, diskussion om hyresnivåerna kommer senare. Vi ska ju bedriva byggverksamhet, vi kan alltid diskutera hur mycket. Jag har suttit i styrelsen sedan 2018, då hade vi målet 200 nya lägenheter per år, senare 600 men det blev 317. Det är mindre än hyresutskottet rekommenderar.

I de långa byggprojekten ligger 1 300 lägenheter för år 2026-2035, tio år, det blir 130/år.

Är 130 lagom många? Vi måste bygga för de köande. Med 200 lägenheter/år tar det 425 år att bygga ikapp kön. Det är en finansiell fråga också: 1,5 miljarder eget kapital bidrar köande med, räntefritt. Det finns en poäng med kontinuerligt byggande; det är omöjligt att pricka in när det är billigare att bygga - det är en riskspridning att bygga ett hus per år eller så.

Hyrorna är jättehöga i nyproduktion för att vara självbärande, för att inte drabba tidigare beståndet. För att inte få de konflikterna. Hyresdiskussionerna tar vi sedan.

Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret: Lämnar in skriftligt tilläggsyrkande till styrelsens utlåtande över motion 12-14: "Att styrelsen ges i uppdrag att besluta om en justering av byggtakten så att den inte påverkar hyrorna i det befintliga beståndet."

Edvin Incitis, fullmäktig köande, motionär motion 13: Målet är att sänka *ambitionen* från 200 till 150 nya lägenheter, men ambitionen är ju att bygga mer och mer – det kan bli 2 500 på tio år. Om vi ska ha råd att bygga mer så måste vi ha mer eget kapital, annars låna. Om de köande väldigt gärna vill flytta in – det ser vi inte i Kista – då får köande spara lite mer. Annars får vi komma med ny motion om max 100 lägenheter nästa år. Yrkar bifall motion 13.

Mikael Östergren, fullmäktigesuppleant Stångkusken, motionär motion 12: Min poäng var att SKB inte ska vara hyreshöjningsledande. Om allmännyttan höjer med 4,7 procent och vi med 5,5 procent, om det fortsätter blir vi hyresledande. Vad har SKB då för roll över huvud taget?

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp: Jag har en fundering kring Edvin Incitis motion 13; Edvin säger att nybyggnation till 90 procent finansieras av lån, men investeringarna uppgick till 682 miljoner medan lånen bara ökade med 370 miljoner under förra året. Edvins motion verkar inte stämma angående lånenivån. Nyproduktionen verkar finansieras med eget kapital, inte med lån.

Styrelsens föredragande Patrik Westerberg: Hyresnivån kommer senare. SKB har lägre hyra i snitt mot övriga aktörer. Det finns olika medlemskategorier; vissa bor i äldre billiga lägenheter, andra bor med höga hyror, men 91 procent av medlemmarna är köande. Jag påminner om den kooperativa grundidén: Hur ska vi medlemmar vara med och bidra till SKB ekonomiskt? Vi har väldigt olika förutsättningar nu.



Stämмоordförande Inga Näslund: Talarlistan är blank, är stämman redo att gå till beslut?
Vi har tre motioner att ta ställning till; för motion 12 finns styrelsens yrkande om besvarande mot bifall, för motion 13 styrelsens avslagsyrkande mot bifall, för motion 14 finns bara styrelsens besvarade, inget bifallsyrkande.

Ordningsfråga: Anders Hidmark frågar om sitt tilläggsyrkande.

Stämмоordförande Inga Näslund: Anders Hidmarks tilläggsyrkande motsvarar bifall till hans att-sats 1 motion 12. Vi måste behandla motionen om den inte är tillbakadragen i sin helhet.

Ordningsfråga: Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Ville förtydliga att det bara finns yrkande om bifall på att-sats 1 i motion 12, inte på hela motionen.

Motion 12

Stämмоordförande Inga Näslund ställer styrelsens besvarande av att-sats 1 mot bifall.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse att-sats 1 motion 12 besvarad.

Stämмоordförande Inga Näslund: Enbart styrelsens besvarande av att-sats 2-3 föreligger.

Stämman beslutar att anse att-sats 2-3 motion 12 besvarade.

Motion 13

Stämмоordförande Inga Näslund ställer styrelsens avslag på motion 13 mot bifall.

Stämman beslutar med acklamationen att enligt styrelsens förslag avslå motion 13.

Motion 14

Stämмоordförande Inga Näslund: Enbart styrelsens besvarande av motion 14 föreligger.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att besvara motion 14.

Stämмоordförande Inga Näslund: Stämman kommer att ikväll behandla eventuell återremiss av stadgarevisionen, detta för att veta om vi ska hålla en extrastämma i höst eller inte.

HÅLLBARHETSHOPPET

Annika Ekengren, hållbarhetsansvarig, och Atusa Rezai, styrelsesuppleant, presenterar priset i SKBs tävling där vi lyfter fram de många fina hållbarhetsinitiativ som genomförs i våra kvarter. Alla är möjliga att skala upp till fler kvarter.

TÄVLANDE:

Bidrag 1 Björkhagen Gröna lyckans odlingslotter

Bidrag 2 Lillsjönäs Lilla kvartersrådet

Bidrag 3 Mjärden Hållbarhetsarbete på bred front

Juryn tycker att det vinnande förslaget har något extra bra; en satsning på barn och unga.

Vinnaren Lilla kvartersrådet får 10 000 kr att använda i sitt kvarter, plus ett igelkotthus.

26:12 Ekonomi

Motion 15. Förändra SKBs ekonomiska synsätt

av Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, Anette Eldestrand, kömedlem, Kerstin Gustavsson, Anna Leff, Birgit Norrman, Joy Roberts och Lena Eriksson, hyresmedlemmar Kärrtorp

Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, motionär motion 15: Motionen önskar en diskussion om det ekonomiska synsättet. De höjda hyrorna känns bland pensionärskompisar - som tar inneboende fast de redan bor trångt. Vad har hänt i SKB på 20 år? Vi har tredubblat vinsten och avskrivningarna. I Stockholm har man skurit ned vinstkraven på allmännyttan. Det är en stor utmaning att få fram bostäder som är ekonomiskt överkomliga. SKB kör på som om detta problem inte fanns. Yrkar bifall till motion 15.

Styrelsens föredragande Mikael Igelström: Vi har en långsiktigt stabil ekonomi, överskotten har inte ökat. Vd visade bilder hur det ser ut. Vårt mål är låga hyror och välskötta fastigheter; om vi ska uppnå det så kan vi inte ändra synsätt på ekonomin. Vi måste se till att ha överskott för att bygga nytt. Långsiktig stabilitet som bankerna gillar, vi har AA-. Bifall till styrelsens avslagsyrkande.

Stämмоordförande Inga Näslund ställer styrelsens avslag mot bifall motion 15.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 15.

26:13 Förening

Motion 16. Stärkt demokrati och ökat medlemsinflytande

av Staffan Ström, fullmäktigesuppleant Brunbäret, och Åke Mezan, hyresmedlem Erkens Kroken

Inga talare är anmälda.

Stämman beslutar med acklamation att enligt styrelsens förslag avslå att-sats 1 och att anse att-sats 2 besvarad motion 16.

Motion 17 behandlas enligt dagordningen under 26:17

26:14 Motion 18. Sätt igång en dialog om syftet med SKB

av Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, Anette Eldestrand, kömedlem, Kerstin Gustavsson, Anna Leff, Birgit Norrman, Lisa Wimmerström, Joy Roberts och Lena Eriksson, hyresmedlemmar Kärrtorp

Ragnar von Malmborg, fullmäktig Kärrtorp, motionär motion 18: I förra årets Styrelseberättelse står att SKB är en privat aktör - man kan tro att vi är ett fastighetsbolag. Någon talade om SKBs kunder. Vad står i stadgarna? Båda är vida vad gäller syftet med SKB, mer än vad jag tycker att det borde vara. Skapa en dialog om vad som är syftet och landa i skrivning i stadgarna, en ledstjärna för hur vi ser på saker. Yrkar bifall motion 18.

Styrelsens föredragande Reinhold Lennebo: Jag ser inte någon förvirring, SKBs syfte har tjänat oss väl i 100 år. Vi håller liv i diskussionen här på stämman. Styrelsen yrkar avslag på motion 18.

Stämman beslutar med acklamation att enligt styrelsens förslag avslå motion 18.

26:15 Motion 19. Vår kooperativa bostadsförening SKB

av Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen

Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen, motionär motion 19: Motionen beskriver vad jag tycker att en kooperativ förening ska stå för, verkligheten stämmer inte med min bild.

Allt grundar sig i vad vi menar med medlemsnytta. Vi behöver en dialog kring det då vi har olika idéer om vad det är. Vi måste ta avstamp i de lagar som finns.



Vi måste kunna se hur de finansiella modellerna ser ut; om vi var mer initierade så skulle vi skriva färre motioner. Gå vidare med dialoger, kunskaperna är låga. Yrkar bifall på att-sats 1 och 3 på motion 19, samt att att-satserna behandlas var för sig.

Styrelsens föredragande Reinhold Lennebo: Vi delar dina värderingar om hur SKB borde arbeta. Dialogen är ett exempel på vad som görs. Vi måste bygga på dialog, inte på förändrade beslutsstruktur. Styrelsen yrkar därför avslag på motion 19.

Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen, motionär motion 19: Då kan ni bevilja att-sats 1?
Styrelsens föredragande Reinhold Lennebo: Styrelsen kan anse att-sats 1 besvarad.

Stämмоordförande Inga Näslund ställer besvarande av att-sats 1 motion 19 mot bifall.
Stämman beslutar med acklamation att anse att-sats 1 motion 19 besvarad.

Stämмоordförande Inga Näslund ställer avslag att-sats 3 motion 19 mot bifall.
Stämman beslutar med acklamation att avslå att-sats 3 motion 19.
Stämman beslutar med acklamation att avslå övriga att-satser i motion 19.

26:16 Sveriges allmännytt

Motion 20. Vad betyder SKBs medlemskap i Sveriges allmännytt?

av Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken, Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten, och Ingela Wiking, hyresmedlem Kampementsbacken

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 20 besvarad.

Motion 21. Medlem i Sveriges allmännytt

av Anne-Lie Vilhelmsson, fullmäktig Agendan

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 21.

Stämмоordförande Inga Näslund: Nu behandlas propositionen och motioner 17, 22-26.

26:17 Hyressättning. Styrelsens proposition: *Förslag om översyn av hyressättning*

Styrelsens föredragande Pelle Björklund: Propositionen är essensen av fastighetsförvaltning. Det finns inbyggda motsättningar, när är man i mål, när har man fördelat färdigt? Vilka riktlinjer bör gälla för hyressättning? Det är komplicerat hur man kommer fram till ev. felaktigheter. Målsättningen att ha lägre hyror än andra hyreshusägare ska vi klara. Vi bör också klara lägre hyreshöjningar; vi har haft 200 kronor längre per kvm och år - men tyvärr inte sista åren. Stockholms hem lånar ju inte i bank utan av kommunen, då kan man fatta beslut som strider mot ekonomiska principer. Ibland tar de utdelning på några miljarder.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att tillsätta en utredning med uppgift att analysera och lämna rekommendationer gällande stadgebestämmelser och riktlinjer för hyressättning, metod för- och genomförande av förändrad hyressättning av det befintliga beståndet, metod för eventuell differentiering av årliga hyreshöjningar, hyreshöjning för standardhöjande åtgärder och eventuell utjämning av upplåtelseinsatser, att uppdra åt styrelsen att tillsätta en utrednings-organisation med god förankring i styrelse, hyresutskottet och hyresutskottet och med erforderliga interna och externa utredningsresurser, samt att uppdra åt styrelsen att fortlöpande lämna information om utredningens fortskridande samt att framlägga de slutliga förslagen för beslut av hyresutskottet vid en föreningsstämma. Styrelsen yrkar bifall till propositionen.

Motionerna 17, 22-26 har gemensam debatt och stämmans beslut kommer sist.

Stämмоordförande Inga Näslund: Först får de som har begärt ordet på enskilda motioner tala, sedan de som begärt ordet på helheten. Talarlistan redovisas.

Motion 17. Varför har SKB så höga hyror?

av Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret

Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret, motionär motion 17: Utifrån lagar och förarbeten, vad är syftet med en kooperation? Vad är specifikt för denna ägandeform? Det centrala för medlemmarna är hyran, en stor utgiftspost. Det är likadant för köande. Hyrorna i nyproduktion som Ananasen ligger lite högre än allmännyttan. Om man räknar in privata vårdar som i princip har fri hyressättning så blir det lätt att ha lägre än medel. Det är pinsamt att vi ligger sämre än allmännyttan, särskilt som man lagt in en halv miljon i insats. Vad kan vi göra åt det?
Yrkar bifall motion 17 och på återremiss för propositionen.

Motion 22. Dags för utvärdering av hyreshöjningsfördelningsmodellen!

av Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan och Lena Berg, hyresmedlem Stångkusken

Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan, motionär motion 22: Det är fortfarande aktuellt att utvärdera hyreshöjningsfördelningsmodellen. Vi har beslutat att vi ska utvärdera modellen var 5e år sedan den tillkom. Vi har i tio år efterfrågat en rapport om vilka underlag hyresutskottet hade för att fatta beslut om hyreshöjningsfördelningsmodellen, utan klara svar. Vi vill se underlaget som hyresutskottet fick inför samrådet om modellen. Yrkar bifall motion 22.

Lena Berg, Stångkusken, motionär motion 22. Styrelsen har bara svarat på de första tre punkterna i motionen, inte om en modell för systematisk hyressättning. En sådan modell måste beslutas av föreningsstämman. Den liknar den hyressättningsmodell som allmännyttan tog fram men där man till sist inte kunde genomföra modellen, det blev för komplext. Propositionen talar om en stor utredning men att-satserna matchar inte bakgrundsbeskrivningen. Det beskrivs redan vad det ska landa i. Yrkar bifall motion 22.

Motion 23. Motion angående parametrar i hyreshöjningsfördelningsmodellen

av Lars-Gunnar Jönsson, fullmäktig Stångkusken

Lars-Gunnar Jönsson, fullmäktig Stångkusken, motionär motion 23: Lägenheten där jag bor är i dåligt skick, ändå har hyran höjts med 40 procent på tio år.

Att både läge och kötid används som hyreshöjningsmodellsp parametrar blir tårta på tårta. Läge 40 procent+ kötid 40 procent blir 80 procent. Sedan finns bara 20 procent kvar. Ålder är bara 5 procent. Ta bort kötid 40 procent och lägg till tre parametrar vad gäller läge, inte bara avstånd till Gamla stan utan närhet till sjö, park, parkeringsmöjligheter osv. Yrkar bifall motion 23.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Detta är en av de sämsta propositioner jag sett under mina år. Den är svårläst med byråkratsvenska och inte korrekt skriven. Man gömmer undan att det också handlar om upplåtelseinsatserna, och det finns ingen tidsplan. Det står att vi ska ha en dialog, men i att-satserna står bara att styrelsen fortlöpande ska lämna information. Stadgeregeln om grunderna för hyran anges inte. En citatmening är oklar. Som om vi inte hade riktlinjer och bestämmelser i stadgarna. Yrkar att stämman beslutar att återremittera propositionen om en utredning om hyressättning.

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp: Mycket här handlar om hyressättning så det är bra med ett sådant projekt. Jag var med när allmännyttan skapade en hyreshöjningsmodell med stora ambitioner; den blev så komplicerad att den havererade efter tio år. Skrota den nuvarande hyreshöjningsmodellen, som är obsolet. Vi måste tydliggöra vilka hyressättnings- och insatsproblem som uppfattas som viktiga. Ta först fram grundläggande principer för vad som bör uppnås. Styrelsen får återkomma till stämman för genomgripande diskussion. Yrkar att förslaget skickas tillbaka till styrelsen för beredning.

Edvin Incitis, fullmäktig köande: En mycket viktig fråga som måste få högsta prioritet. Det är jättebra att vi har fått en proposition om hyrorna. Ett fåtal kvarter är besvikna, men det är tyst i övriga församlingen. Vad vill ni? Basaren som har hög hyra får mer höjning än andra. Vi röker ut de som bor i de dyra lägenheterna. Yrkar bifall till styrelsens proposition.

Claes Tjäder, fullmäktig köande: De nya boende får både hög insats och hög hyra, efter pandemin, klimatkrisen, Rysslands invasion. När är det bäst att byta bostad? När ska vi bygga? Det är svårt att pricka in när inflationen är rätt. Några motioner innehåller kritik, men över tid är behovet stort nästan jämt. Nya lägenheter är dyrare än äldre; unga vill ha solidariskt stöd från föreningen. Det styrelsen tar upp är ett steg i rätt riktning. Vi får väl vara med och diskutera resultatet. Yrkar bifall till styrelsens proposition om översyn av hyressättningen.

Motion 24. Bryt trenden mot marknadsanpassade hyror!

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten, Karin Borg, Agneta Elers Jarleman och Anders Bergman, kömedlemmar, Cecilia Rydell, Hans Olofsson, Katarina Oscarsson, Kjell Nilsson, Ulf Tapper, Victor Tinnerstedt, Agnetha Sandström, Annika Andersson, Bobo Tennmark, Claes-Eric Nilsson, Eva Karlberg, Eva Kopp, Gun Mattsson, Helena Jonsson, Ivo Parik, Karin Rågsjö, Katarina Lindroth, Kenneth Möller, Lukas Moderato, Maria Himre, Marina Thunberg, Mikael Aivio, Sören Danielsson, Therese Bergstrand och Åsa Snöljung, hyresmedlemmar Segelbåten, Gunnar Lundkvist, fullmäktig Ässjan, Ellinor Elm, fullmäktigesuppleant Ässjan, Jonny Rundberg, Peter Printz, Elisabeth Grusell och Per Kraft, hyresmedlemmar Ässjan, Kristina Hanström, fullmäktig Fyrfamiljsvillorna, Magnus Thelin, fullmäktig Gröndal, Robert Kärn, fullmäktig Idö-Våldö, Sinikka Gedda, fullmäktig Ryssjan, och Stella D Ailly, fullmäktig Sigbardiorden

Ordningsfråga: Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Med tre motioner måste jag få mer än tre minuters taltid. SKBs vd har meddelat att jag får tre minuter per motion.

Stämмоordförande Inga Näslund: Du har lämnat in fyra lappar, det blir svårt att ge 12 minuter talartid, men OK för lite längre tid. Men tänk på att alla är trötta nu.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Visar bild över hyresutvecklingen år 2005-2025. De höga hyreshöjningarna är ett trendbrott. Med 7 procent blir det fördubblad hyra efter 10 år. SKB är en kooperativ förening, vi betalar insats och förväntar oss en lägre hyra. Man kommenterar inte trendbrottet. Jämna och låga hyror i Segelbåten, Mjården. Yrkar bifall motionerna 17 och 24.

Birgitta Carlerhag, fullmäktig Tårpan, motionår motion 17: Att-sats 4, en rejål diskussion om vad målen ska vara, år viktigast. Yrkar att att-satserna behandlas var för sig.

Erik Johansson, fullmäktige Dyvinge: Det år ett nollsummespel för oss som bor. Vad år ett solidariskt sätt att fördela hyran, ska vi ha samma i alla lägenheter? Kronor per kvadratmeter? Dagens modell år en bra kombination, en kompromiss. Kötid år ett bra test på vad sökande värderar, det år logiskt att det väger tungt. Oavsett vilken modell man har så kommer det finnas vinnare och förlorare.

Motion 25. Åndra hyreshöjningsfördelningsmodellen, som strider mot stadgarna

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten, Karin Borg, Agneta Elers Jarleman och Anders Bergman, kömedlemmar, Cecilia Rydell, Hans Olofsson, Katarina Oscarsson, Kjell Nilsson, Ulf Tapper, Victor Tinnerstedt, Agnetha Sandström, Annika Andersson, Bobo Tennmark, Claes-Eric Nilsson, Eva Karlberg, Eva Kopp, Gun Mattsson, Helena Jonsson, Ivo Parik, Karin Rågsjö, Katarina Lindroth, Kenneth Möller, Lukas Moderato, Maria Himre, Marina Thunberg, Mikael Aivio, Sören Danielsson, Therese Bergstrand och Åsa Snöljung, hyresmedlemmar Segelbåten

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten, motionår motion 25: § 41 har vi för att lagen om kooperativ hyresrätt kråver det. Det finns inget om standard i modellen, låget år bara nära Gamla stan, ålder ger 5 procent av poången men 35 procent år det som stadgarna tillåter. 40 procent för kötid. Kötid + låge står för 70procent! I praktiken leder detta mot marknadshyror. Det innebär en utjåmning mellan låga hyror och höga, men vi har inte beslutat om den principen. Modellen följer inte stadgarna. Modellen behöver åndras till att inkludera standard, vilket saknas. Yrkar bifall motion 25.

Motion 26. Hyreshöjningsfördelningsmodellen bör bestämma hyreshöjningen i procent – inte i kronor, vilket gynnar vissa kvarter och missgynnar andra

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten, Karin Borg, Agneta Elers Jarleman och Anders Bergman, kömedlemmar, Cecilia Rydell, Hans Olofsson, Katarina Oscarsson, Kjell Nilsson, Ulf Tapper, Victor Tinnerstedt, Agnetha Sandström, Annika Andersson, Bobo Tennmark, Claes-Eric Nilsson, Eva Karlberg, Eva Kopp, Gun Mattsson, Helena Jonsson, Ivo Parik, Karin Rågsjö, Katarina Lindroth, Kenneth Möller, Lukas Moderato, Maria Himre, Marina Thunberg, Mikael Aivio, Sören Danielsson, Therese Bergstrand och Åsa Snöljung, hyresmedlemmar Segelbåten

Eva Karlberg, fullmäktig Segelbåten, motionår motion 26: Hela 40 personer har skrivit under motionen. Vi har ingen hiss. Huset byggdes 1921. 1977 var senaste renoveringen. Vi har bara ett jordat uttag i köket. Yrkar bifall på motionerna 17, 24, 25 och 26.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten, motionår motion 26: Vi höjer hyran i procent, inte i kronor. När hyreshöjningarna var låga var det inget problem: i år år det 39 olika nivåer.

Poängen används av procent av den totala hyreshöjningen; de med låg hyra får högre hyra. De med låg hyra får höjning i två led. Motion 26 föreslår en ändrad tillämpning av modellen. Alla höjningar redovisas i procent, ändå sägs procent inte vara intressant. Yrkar bifall motion 26.

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp: Nuvarande modell höjer hyrorna i innerstan, varför? Hur mycket då? Är det bra med stora eller små hyresskillnader? Underhållsfrågorna? Jag efterlyser mer tänkande innan man sätter igång.

Edvin Incitis, fullmäktig köande: Hyreshöjningarna sista åren beror på inflation, det är inget att förvånas över. Vi är *en* förening; alla ska ha rimliga hyror. Vi i hyresutskottet har för lite övergripande kunskap för att förstå modellen. Alla ska vara delaktiga, därför är den här propositionen bra.

Styrelsens föredragande Pelle Björklund: Det låter sig inte göras att svara på alla frågor som har kommit upp här. Men en central fråga är om höjningen varit högre än i omvärlden. Svar nej. Vi lever i en ekonomisk verklighet där kostnaderna har gått upp, då måste vi kompensera för det. Styrelsen hade kunnat sitta på kammaren och skriva en rapport, i stället ger vi ett öppet mandat för att förankra arbetet med en bred översyn. Sedan ska vi återkomma till hyresutskottet. En helhetslösning, inte bara på modellen utan även övriga konsekvenser. Oavsett om det är i kronor eller i procent så påverkar det. Vi ska väga in alla faktorer som påverkar; vi ska inte göra om ett gigantiskt hyressättningsprojekt. Yrkar bifall till propositionen och utlåtandet över motionerna 17, 23-26.

Stämмоordförande Inga Näslund: Talarlistan är nu blank.

Jag ställer styrelsens bifallsyrkande till propositionen mot återremiss.

Motionerna 17, 22-26 behandlar vi sedan en i taget. Men jag vill göra er uppmärksamma på att om stämman godkänner propositionen så faller mycket av det som finns i motionerna för att bakas in i utredningen.

Ordningsfråga: Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Vi måste ju ändå kunna ta upp motionerna.

Stämмоordförande Inga Näslund: Ja det gör vi, men styrelsen vill ju utreda och motionerna kan låsa upp den utredningen.

Propositionen

Stämмоordförande Inga Näslund ställer bifall till propositionen mot återremiss.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att bifalla propositionen.

Beslut Motion 17

Stämмоordförande Inga Näslund ställer avslag motion 17 mot bifall.

Stämman beslutar med acklamationen att avslå motion 17.

Beslut Motion 22

Stämмоordförande Inga Näslund ställer varje att-sats i motion 22 - besvarad mot bifall.

Att-sats 1, Att-sats 2, Att-sats 3 och Att-sats 4 – besvara vinner på alla.

Stämman beslutar med acklamationen att enligt styrelsens förslag anse motion 22 besvarad.

Beslut Motion 23

Stämмоordförande Inga Näslund ställer avslag motion 23 mot bifall.

Stämman beslutar med acklamationen att enligt styrelsens förslag avslå motion 23.

Beslut Motion 24

Stämмоordförande Inga Näslund ställer avslag motion 24 mot bifall.

Stämman beslutar med acklamationen att enligt styrelsens förslag avslå motion 24.

Beslut Motion 25

Stämмоordförande Inga Näslund ställer avslag motion 25 mot bifall.

Stämman beslutar med acklamationen att enligt styrelsens förslag avslå motion 25.

Beslut Motion 26

Stämмоordförande Inga Näslund ställer avslag motion 26 mot bifall.

Stämman beslutar med acklamationen att enligt styrelsens förslag avslå motion 26.

RESERVATION från Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten mot bifall till styrelsens proposition om utredning om hyressättning – och upplåtelseinsatser.

"Jag reserverar mig mot beslutet att bifalla styrelsens proposition om utredning om hyressättning – och upplåtelseinsatser, vilket i tydlighetens och transparensens intresse borde ha tagits med i propositionens rubrik – eftersom propositionen saknade viktiga bakgrundsfakta, innehöll oklara och spekulativa formuleringar, föreföll binda upp utredningen på ett icke acceptabelt sätt och dessutom borde ha föregåtts av en diskussion med hyresutskottet om vilka riktlinjer och grundläggande principer som skulle gälla för utredningen."

26:18-26:49. Styrelsens proposition om Stadgerevision – steg 2 samt motioner 27-86

Stämмоordförande Inga Näslund redovisar hur stämman ska behandla propositionen och motioner om densamma: Propositionen kommer att ställas mot eventuellt yrkande om återremiss. Vid återremiss faller punkterna 26:19-26:49. Vid avslag på återremiss blir motionerna 27-31 automatiskt avslagna, även om de ska behandlas var för sig.

Ordningsfråga Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Även om propositionen får bifall så måste motionerna ställas under proposition.

Stämмоordförande Inga Näslund meddelar – efter dialog med styrelsen - att stämman ikväll behandlar motionerna 27-31 om återremiss av stadgerevisionen.

Sedan går stämman vidare med de motioner som inte rör stadgarna, dvs motion 87-107.

Styrelsens ordförande Reinhold Lennebo: Arbetet har hållit på sedan 2011, en projektgrupp har arbetat med kommunikation muntligt och skriftligt.

Vi har tagit intryck från motioner och dialogforum, vi har vägt in era synpunkter. Digitala val ska vara frivilligt, men vara huvudalternativet. Valberedningskommitté är inte längre med i förslaget, därmed försvinner avsnitt 15. På sidorna 8-9 i förslaget framgår att vi tagit med förslag från motionerna 30, 33, 36, 49, 84 och 86.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att bifalla styrelsens förslag till reviderade stadgar, inklusive föreslagna övergångsbestämmelser, att gälla från och med den 1 januari 2026.

Motion 27-31 har gemensam debatt och stämmans beslut kommer sist.

Motion 27. Avseende styrelsens förslag till stadgeändring

av Anne-Lie Vilhelmsson, fullmäktig Agendan

Motion 28. En demokratisk och kooperativ stadgeändringsprocess

av Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan

Motion 29. Återremittera stadgeändringsförslaget

av Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken

Motion 30. Återremittera det omfångsrika stadgeförslaget som inte hunnit granskas ordentligt

av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten, Karin Borg, Agneta Elers Jarleman och Anders Bergman, kömedlemmar, Cecilia Rydell, Hans Olofsson, Katarina Oscarsson, Kjell Nilsson, Ulf Tapper, Victor Tinnerstedt, Agnetha Sandström, Annika Andersson, Bobo Tennmark, Claes-Eric Nilsson, Eva Karlberg, Eva Kopp, Gun Mattsson, Helena Jonsson, Ivo Parik, Karin Rågsjö, Katarina Lindroth, Kenneth Möller, Lukas Moderato, Maria Himre, Marina Thunerg, Mikael Aivio, Sören Danielsson, Therese Bergstrand och Åsa Snöljung, hyresmedlemmar Segelbåten, Gunnar Lundkvist, fullmäktig Ässjan, Ellinor Elm, fullmäktigesuppleant Ässjan, Jonny Rundberg, Peter Printz, Elisabeth Grusell och Per Kraft, hyresmedlemmar Ässjan, Kristina Hanström, fullmäktig Fyrfamiljsvillorna, Magnus Thelin, fullmäktig Gröndal, Robert Kärn, fullmäktig Idö-Våldö, Sinikka Gedda, fullmäktig Ryssjan, och Stella D Ailly, fullmäktig Sigbardiorden

Motion 31. Stadgeförslaget är för omfattande, dela upp det!

av Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården

Närvarande: 155 personer, varav 100 tjänstgörande.

Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan: Vi söder om Slussen har inte haft representation från styrelsen på våra möten, inte heller något motionsmöte i år. Förutsättningarna har inte varit bra vad gäller förberedelserna. Yrkar på återremiss för att möjliggöra en förankring. Yrkar bifall till motion 28.

Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret: En återremiss känns självklar efter de diskussioner vi haft i kvarteret, processen känns inte demokratisk. Inget av det som föreslås är akut. Risken är att vi hittar fel i efterhand. Yrkar att styrelsens förslag återremitteras.

Edvin Incitis, fullmäktig köande: Har inte skrivit motion men har haft diskussion bland de köande. Våra åsikter och feedback har kommit bort. De motioner som kommit in ger skäl att återremittera. Yrkar bifall till motionerna, dvs att stadgeförslaget återremitteras till styrelsen för vidare bearbetning och förankring. Förslaget bör delas upp i minst två delar för att bli mer överskådligt.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Ang. motion 30. Återremittera det omfångsrika stadgeförslaget, som inte hunnit granskas, till styrelsen för omarbetning. Förslaget ökar stadgetexten med 75 procent. Det är ändringar i nästan alla stycken, med dubbelnumrerade paragrafer. Inga förslag kom ut i förväg. Programgruppen hann inte presentera det de tänkt. I dialogforumen har vi inte fått se texten, djävulen finns i detaljerna. Ett orimligt uppdrag att granska detta förslag på så kort tid, dela upp kommande förslag i minst två delar. Yrkar bifall på motionerna 28, 29, 30 och 31, samt till att-sats 1 motion 27.

Ingalill Lundvall, fullmäktig Kampementsbacken: Vi har haft 3x2 timmar dialogmöten.

På första mötet frågade vi om underlag och 35-punktslistan. Vi har inte fått protokoll, inget finns på webben. Det är inte bra förankrat. SKB ska nu kunna hyra ut 10 procent av sina lägenheter till icke-medlemmar. I oktober fick vi veta om stadgeförändringarna kring Kvartersråden.

Fast vi har haft egen arbetsordning sedan 2001 har inget samråd med Kvartersråden skett.

Man sa att vi ska ha en ny medlemskategori: *bomedlem*, men sedan är det borta. Bomedlemmar har inte tillgång till information på hemsidor etc.

Tillämpningsregler för lägenhetsuthyrning - men man skriver om tilldelning. Yrkar att stämman återremitterar förslaget till stadgeändringar. Yrkar bifall till motionerna 28, 29, 30, 31 och första att-satsen i motion 27.

Anna-Lena Johansson, fullmäktige Mjärden: Jag förstår här att detta har diskuterats mycket innan jag blev fullmäktig. I Mjärden är inte så många insatta och jag undrar om de blir det mer för att vi förlänger ytterligare. En särskild stämma för stadgar till hösten låter jättebra, så att föreningen kan komma vidare.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Ett konkret exempel från propositionen: Det har lagts in om turordningen för lägenhet. Står datum, tidigare står tidpunkt. Den reduceras med 1 år om man inte betalar, man får längre turordning genom att inte betala. På hur många andra ställen finns ogenomtänkta formuleringar?

Johan Ödmark, tjänstgörande fullmäktigsuppleant köande: Det är olyckligt om vi inte kommer vidare med detta. Viktigt att inte återremittera utan att behandla dem efter sommaren. Då blir mer tid att besvara frågor. Om vi hade tio dialogmöten så skulle debatten bara fortsätta. Tack till styrelse och tjänstemän som arbetat hårt med detta. Yrkar på fortsatt behandling av stadgarna på extra stämma.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Det finns många frågor som inte behandlas i förslaget, varför ska Kvartersråden behandlas på årsmöte? Får de finnas om inget står om dem i stadgarna? §1 finns inte. Stadgeförslaget är omfattande. Styrelsen borde ha insett att detta är en orimlig uppgift för oss ideellt arbetande. Allt annat än återremiss är orimligt.

Styrelsens föredragande Reinhold Lennebo: Det kommer alltid att finnas de som behöver mer tid. Tillstyrker revision nu.

99 tjänstgörande fullmäktige i salen

Stämмоordförande Inga Näslund: Ställer fortsatt behandling av stadgarna mot återremiss. Försöksvotering begärs: Röstning med handuppräckning utfaller enligt styrelsens förslag. **Stämman beslutar** att fortsätta stadgebehandlingen efter sommaren.

Stämman beslutar med acklamation, en motion i taget, enligt styrelsens förslag att avslå motionerna 27-31.

RESERVATION från Birgitta Carlerhag fullmäktig Täppan, 26:18 stadgeändringar:

"Jag reserverar mig mot stämmans beslut att anta styrelsens förslag till stadgeändringar steg 2. Förslaget borde ha återremitterats i sin helhet. Det är alltför omfattande och bristfälligt förankrat hos medlemmarna. Jag hänvisar till den kooperativa kodens principer 2:4 om stämman.



Varken förberedelser eller genomförande har skett på ett sätt så att goda förutsättningar har skapats för medlemmarna att utöva sina medlemsrättigheter.”

Stämмоordförande Inga Näslund meddelar att motioner 32 – 86 kommer att behandlas på en extra föreningsstämma efter sommaren, pga tidsbrist. Stämman fortsätter med övriga motioner 87 - 107.

26:50–26:67 avser styrelsens proposition *Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare* samt motionerna 87-107

26:50 Lån till insats

Motion 87. Utreda möjligheter att ge medlemmar tillgång till lån för insats till lägenheter med lägenheten/medlemskapet som säkerhet

av Staffan Ström, fullmäktigesuppleant Brunbäret

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 87.

26:51 Bredbandstillägg

Motion 88. Avsluta hyrestillägg för bredband

av Christer Eklund, hyresmedlem Tisaren

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Stämman år 2012 behandlade motioner om bredband. De månatliga hyrespåslagen bör nu avslutas, de ”ska upphöra när investeringskostnaderna är betalda”. År 2018 yrkande vi om en ungefärlig tidpunkt för det men fick avslag. Nu föreslås avslag igen. Styrelsen kan inte strunta i stämmobeslut. Om de tycker det är felaktigt så måste styrelsen återkomma till stämman med en ändring. Nu måste vi verkställa beslutet från 2012. Yrkar bifall motion 88.

Styrelsens föredragande Per Forsling: Även förra året fanns motioner om bredbandsfrågan och vi fick i uppdrag att komma tillbaka, vilket vi snart kommer tillbaka om.

En sänkning eller borttag av ett tillägg måste kompenseras någon annanstans; i hyra. Yrkar avslag motionen.

Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten: Det är ett dåligt argument, det finns ett dolt hyreshöjningsbehov alltså. Nu göms det undan genom detta tillägg.

Styrelsens föredragande Per Forsling: Tanken på en dold agenda måste vi komma bort ifrån. Vi behöver intäkterna.

Försöksvotering: Majoritet för styrelsens förslag.

Stämman beslutar med försöksvotering enligt styrelsens förslag att avslå motion 88.

26:52 Styrning

Motion 89. Säkerställande att SKB:s strategier utgår från medlemmars åsikt och leverans av långsiktig medlemsnytta.

av Annette Lassinger, hyresmedlem Stångkusken och Rolf Arbin, kömedlem



Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 89 besvarad.

26:53 Ersättning. Styrelsens proposition om Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsens föredragande Reinhold Lennebo: I enlighet med den kooperativa koden ska vi ta fram riktlinjer för hur vi arvoderar; har redan börjat använda modellen. Tillstyrker propositionen.

Stämman beslutar med acklamation att bifalla proposition om *Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare*.

Motion 90. Besluta demokratiskt om VD:s lön

av Christian Tengblad, hyresmedlem Idö-Våldö

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 90.

26:54 Kommunikation

Motion 91. Fler aktiva i fullmäktige och kvartersråd

av Åsa Janlöv, fullmäktig köande

Åsa Janlöv, fullmäktig köande, motionär motion 91: Man bör kunna – när man anmäler sig som medlem i föreningen - kryssa i om man vill engagera sig som fullmäktig. Yrkar bifall motion 91.

Kerstin Nöre Söderbaum, fullmäktig köande: En bra motion för att fånga upp fler intresserade. Yrkar bifall motion 91.

Styrelsens föredragande Mikael Igelström: Styrelsen håller med om att det är viktigt med bra aktiviteter; websidans uppfräschning är på gång - dessa förslag kommer att beaktas i det arbetet under 2026.

Stämмоordförande Inga Näslund ställer besvarande mot bifall till motionen.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 91 besvarad.

26:55 Övrigt

Motion 92. Ta fram statistik om SKBs medlemmar både boende och köande

av Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp, Anette Eldestrand, kömedlem, Kerstin Gustavsson, Anna Leff, Birgit Norrman, Lisa Wimmerström, Joy Roberts och Lena Eriksson, hyresmedlemmar Kärrtorp

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp, motionär motion 92: Jag trodde det skulle vara ett enkelt beslut. Vore bra att veta mer om köanden, vilka inkomster osv. Inte på individnivå utan att göra statistik av det. Styrelsen kommenterar det svåra sättet; enkäter. Det enkla sättet är att gå via SCB, de kan enkelt göra statistiken. Det kostar inte så mycket, då vet vi mer om vilka vi är. Yrkar bifall motion 92.



Styrelsens föredragande Mikael Igelström: Vi anser att styrelsen och förvaltningen har den information vi behöver. Det kräver resurser och pengar plus integritetsfrågan; det finns en gräns för vad vi ska lägga oss i.

Stämмоordförande Inga Näslund ställer avslag mot bifall till motion 92.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 92.

26:56 Motion 93. Hjärtstartare

av Hans Andersson, hyresmedlem Muraren

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 93.

26:57 Motion 94. Textilinsamling/återvinning

av Sten Mölleryd, Ammi Bohm, Margareta Melin, Karin Inghe och Agneta Nilsson Bäck, hyresmedlemmar Täppan, samt Suzanne Kolare, fullmäktigesuppleant Täppan

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 94.

26:58 Motion 95. De boendes möjligheter till boinflytande

av Ragnar von Malmberg, fullmäktige Kärrtorp, Anette Eldestrand, kömedlem, Kerstin Gustavsson, Anna Leff, Birgit Norrman, Lisa Wimmerström, Joy Roberts och Lena Eriksson, hyresmedlemmar Kärrtorp

Ragnar von Malmberg, fullmäktig Kärrtorp, motionär motion 95: När jag flyttade in i Kärrtorp för 1,5 år sedan såg jag en stor kritik och har insett att kritiken är berättigad; relationen mellan Kvartersråden, förvaltningen och styrelsen är inte bra. I allmännyttan finns ett bättre system. Styrelsen påstår att kvarteren har stora möjligheter till inflytande, men för bostadsområdet är möjligheterna svaga inom SKB. Vi bör ha en ordentlig arbetsordning för hur relationerna ska se ut. Yrkar bifall motion 95.

Styrelsens föredragande Pelle Björklund: Så sa du inte när du arbetade på Hyresgästföreningen och förhandlade med mig. Vi har goda förutsättningar att bygga upp detta på ett bra sätt. Vi är en kooperation, vi ska bli riktigt bra och folk trivs ju. Vi vill göra det inom vårt system, på vårt sätt.

Stämмоordförande Inga Näslund ställer besvarande mot bifall motion 95.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 95 besvarad.

Motion 96 och 97 har gemensam debatt

26:59 Uthyrning

Motion 96. Riktlinjer för förfarandet vid tilldelning av lägenhet

Motion 97. Tilldelning av lägenhet

båda av Carita Högmark, kömedlem

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motionerna 96 och 97.



26:60 Motion 98. Förmedla lägenheter där andra kötider än medlemskö i SKB gäller är ett brott mot stadgar

av Maria Sjödahl, hyresmedlem Kampementsbacken

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse att-sats 1 besvarad och att avslå att-sats 2 motion 98.

26:61 Kommunikation

Motion 99. Inloggning för att se lediga lägenheter

av Sofie Stavtorp, fullmäktig Årsta

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att anse motion 99 besvarad.

Motion 100. Minska kötiderna för lediga lägenheter, utan att förändra kösystemet

av Kristin Spjuth Arnell, kömedlem

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 100.

26:62 Förvaltning

Motion 101. Miljö- och hälsokrav för bilar i garage med anslutning till trapphus

av Dan Lindgren, kömedlem

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 101.

26:63 Motion 102. Hantering av reklamationer och inrättande av reklameringsråd.

av Stefan Lindskog och Ingela Wiking, hyresmedlemmar Kampementsbacken

Stefan Lindskog, Kampementsbacken, motionär motion 102: Ibland är man som hyresmedlem inte överens med tjänstemännen. Man vill få sin sak prövad, en opartisk prövning, vi behöver ett reklameringsråd. Styrelsen ger tre argument, 1) Att vi ska ha tillit till förvaltningen, men det har vi inte alltid, 2) Att det ökar arbetsbelastningen och ger högre förvaltningskostnader, men kundundersökningar visar ju att vi har nöjda hyresgäster, alltså ett märkligt argument – det är ett litet antal missnöjda. 3) Att det inte förbättrar kvaliteten, men kan ge rekommendationer om hur liknande situationer kan undvikas i framtiden. Man vill inte lära av misstag. Yrkar på bifall motion 102.

Styrelsens föredragande Per Forsling: Förvaltningsfrågor sker varje dag hela tiden. Resultatet av det arbetet är att ni är mer nöjda än några andra boendekollektiv. Konflikter i samband med lägenhetsbesiktning kan eskaleras till styrelsen. Vi måste ha tillit till tjänstemännens arbete.

Stämмоordförande Inga Näslund ställer avslag mot bifall till motion 102.

Försöksvotering - Majoritet för avslag.

Stämman beslutar med försöksvotering att enligt styrelsens förslag avslå motion 102.



26:64 Motion 103. Elektroniskt bokningssystem för tvättstugor

av Patrik Ström, hyresmedlem Bälgen

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation att enligt styrelsens förslag anse motion 103 besvarad.

26:65 Uthyrning

Motion 104. Nyckelutlämning/inlämning

av Anne Marie Kjellberg, hyresmedlem Signallyktan

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation enligt styrelsens förslag att avslå motion 104.

Motion 105.

Jag yrkar att SKB återgår till personlig närvaro för att skriva kontrakt

av Sinikka Gedda, fullmäktig Ryssjan

Ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar med acklamation att enligt styrelsens förslag avslå motion 105.

26:66 Förvaltning

Motion 106 Anslagstavlor i entréer/trappuppgångar

av Göran Petersson, fullmäktig Bjälken

Göran Pettersson, fullmäktig Bjälken, motionär motion 106: Vi har aktiviteter men har ingenstans att sätta upp lappar om dem. För de kvartersråd som vill, yrkar att vi kan få anslagstavlor uppsatta, yrkar bifall motion 106.

Styrelsens föredragande Per Forsling: En vällovlig och fin intention men vi måste ta ansvar för helheten, och vi har kvartersrådshemsidorna. Styrelsen föreslår att avslå motion 106.

Försöksvotering: Majoritet för bifall till motionen.

Stämman beslutar genom försöksvotering att bifalla motion 106.

26:67 Kommunikation

Motion 107. Insändarspalt i Vi i SKB

av Anna-Lena Johansson, fullmäktig Mjården, och Anders Paulsson, hyresmedlem Mjården

Anna-Lena Johansson, fullmäktige Mjården: motionär motion 107. En insändarspalt är ett demokratihöjande inslag. Det saknas ett forum där medlemmar kan ha kontakt med varandra. Det är demokrati- och trivselfrämjande. Det finns inte mycket för medlemmarna själva, gäller även köande. Yrkar på bifall motion 107.

Styrelsens föredragande Atusa Rezai: Vi har redan kanaler för tvåvägskommunikation - men de är tunga att hantera - även om vi välkomnar initiativ till fler dialoger.

Stämmoordförande Inga Näslund ställer avslag mot bifall till motion 107.

Försöksvotering - Majoritet avslag.



Stämman beslutar med försöksvotering att enligt styrelsens förslag avslå motion 107.

Föreningsordförande Reinhold Lennebo: Vi uppskattar att ni alla har stannat kvar hela dagen. Vi avtackar avgående styrelseledamöter: Pelle Björklund lämnar styrelsen efter många år. Han har varit anställd, suttit i hyresutskottet, valberedningen etc. Den erfarenhet som du besitter kommer att saknas styrelsen. Vi är tacksamma för ditt långa bidrag. För mig personligen har det varit värdefullt att ha dig som vice ordförande. Mitt arbete hade varit svårare utan ditt stöd.

Pelle Björklund: Jag flyttade in 1976 i Bredäng, har hela tiden bott i SKB utom 10 år. Jag började i Kvartersrådet, nu senast i styrelsen med Reinhold, det har varit jätteroligt. Jag fortsätter i SKB.

Föreningsordförande Reinhold Lennebo fortsätter:

En som inte har bott länge, men som har varit aktiv länge är Martin Holst, tack till Martin, som inte är här idag.

Håkan Nord blev kvar som förtroendevald revisor, nu som suppleant.

Kjell Jakobsson som suttit i valberedningen, tack.

Tack till presidiet som får blommor.

Tack till vår vd Ingrid som har haft mycket den sista tiden. Vi har en fantastisk vd och företagsledning.

27. Stämmans avslutning

Stämмоordförande Inga Näslund tackar alla för en fin dag och förklarar stämman avslutad klockan 19.40.

Deltagarna inbjöds till ett glas bubbel för att avsluta dagen.

Protokollet justeras:

Inga Näslund, stämмоordförande

Christina Winroth, protokollförare

Justeringspersoner:

Ragnar von Malmberg

Claes Tjäder



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Inga Näslund

Christina Winroth

Ragnar Von Malmborg

Claes Tjäder