

## **Motioner + utlåtande till fullmäktige 23 april 2022**

## **Motion 1**

**Motionär:** LH 404 Nelson Markör Skytte

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Namn:** Margita Åberg Palosvirta

**Adress:** Markörstigen 4 lgh 1002 134 36 Gustavsberg

**E-post:** [margitahkt@hotmail.com](mailto:margitahkt@hotmail.com)

**Telefon:** 0706402710

### **HGF måste bli mera transparent på alla nivåer**

Vi måste ha bättre insyn i verksamheten på alla nivåer även på LH styrelsenivå. Vi måste få tydliga protokoll och ej enbart rubriker så att ledamöterna från Region liksom Förening och LH bör kunna veta och kunna delgivas innebörden i dessa. Vi måste kunna lita på aktiva ledamöter att de kan hantera all information utan att skada HGF. Det är för mycket hysch inom verksamheten idag.

### **Jag yrkar**

**att:** HGF skall bli mera transparent gällande protokoll på alla nivåer

**att:** LH skall inkluderas mera i vad som händer på "högre nivåer"

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### **Utlåtande över motion 1**

**Styrelsens föredragande: Jaana Andersson**

Motionären anser att det behövs bättre insyn på alla nivåer, även på lokal hyresgästföreningsnivå. Protokollen behöver vara tydliga och inte endast innehålla rubriker så att ledamöter på alla nivåer kan ta del av dem. Motionären önskar också att lokala Hyresgästföreningar ska inkluderas mera i vad som händer på "högre nivåer. Vad gäller protokollen har förbundsstyrelsen har beslutat att deras protokoll inte är offentliga. Fullmäktige äger inte den frågan och kan inte besluta något annat. Regionstyrelsen beslutade vid sitt möte den 26 oktober 2021 att anta samma rutin för sina protokoll som förbundsstyrelsen. Protokollen som skrivs är beslutsprotokoll och är i sig inte så informativa. Regionstyrelsen har därför beslutat att en rapport från varje regionstyrelsemöte ska gå ut i ordförandebrevet som skickas ut via e-post till samtliga ledamöter i föreningsstyrelserna och till alla LH-ordförande i regionen. De olika organisationsleden beslutar själva hur deras protokoll ska hanteras. Dock kan alltid överordnat organisationsled få tillgång till protokoll.

Att lokala hyresgästföreningar ska vara inkluderade i vad som händer på regionen är självklart och därför får de också ta del av flertalet olika utskick:  
Förtroendemannabrevet – går till alla förtroendevalda i regionen som har en registrerad e-postadress.  
Bostadspolitiska brevet – går till alla förtroendevalda i regionen som har en registrerad e-postadress.

Ordförandebrevet – skickas till föreningsstyrelser och ordförande i LH och det står ordförande fritt att dela innehållet med resten av hens styrelse.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta  
att anse motionen besvarad

## **Motion 2**

**Motionär:** LH 404 Nelson Markör Skytte

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Namn:** Margita Åberg Palosvirta

**Adress:** Markörstigen 4 lgh 1002 134 36 Gustavsberg

**E-post:** [margitahkt@hotmail.com](mailto:margitahkt@hotmail.com)

**Telefon:** 0706402710

### **LH måste göras digitala i lokalerna med egen hemsida i HGF**

Vi måste kunna följa digitaliseringen på lokal nivå. För att kunna få yngre aktiva i styrelser måste det finnas möjlighet att arbeta digitalt i föreningslokalernas kontor. Det skall finnas maskinell utrustning i dessa så att man inte behöver använda sin egen. Alla kan inte jobba från hemmet med barn o socialt liv där. LH finns på Facebook men där finns inte alla medlemmar eller potential sådana för styrelsearbete eller andra funktioner inom LH verksamhet. Man skall kunna genom link på HGF hemsida komma direkt till LH nivå.

#### **Jag yrkar**

**att:** Vi digitaliserar alla LHn i Regionen

**att:** man skall via HGF riks/region hemsida kunna komma direkt till LH hemsida

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

#### **Utlåtande över motion 2**

**Styrelsens föredragande: Jaana Andersson**

Motionären lyfter en angelägen fråga sett till den verksamhet LH ofta bedriver tillsammans med medlemmar, andra hyresgäster och andra aktörer. Motionären pekar därför på ett lokalt behov av att kunna arbeta digitalt och menar att digital uppkoppling och utrustning måste finnas i de kvarterslokaler som LH oftast disponerar. Det finns även behov av en egen lokal hemsida för respektive LH.

Att fiberansluta kvarterslokaler har hittills varit förenade med en stor kostnad för Hyresgästföreningen och de alternativ som därför har funnits har handlat om att teckna abonnemang för mobilt bredband. Dessa abonnemang har, såvitt vi känner till, bekostats av respektive lokal hyresgästförening eller av Hyresgästföreningarna på kommun/stadsdelsnivå och så måste det även vara fortsättningsvis.

Gällande lokala hemsidor finns idag, på vår gemensamma webb, en sida för var och en av alla de 27 Hyresgästföreningarna i regionen. Det är föreningsstyrelserna som tillsammans med valberedningar och revisorer är de som idag har behörighet att göra inlägg. Via respektive Hyresgästförening kan LH alltså redan idag på föreningarnas sidor publicera nyheter, information och aktiviteter. På dessa föreningssidor kan även länkar läggas upp till eventuella egna hemsidor eller till sidor och grupper på Facebook.

Regionkontorets webbsamordnare verkar för, på förbunds nivå, för att samtliga förtroendevalda ska få behörighet att kunna publicera nyheter mm på föreningarnas hemsidor.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

### **Motion 3**

**Motionär:** LH 404 Nelson Markör Skytte

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Namn:** Margita Åberg Palosvirta

**Adress:** Markörstigen 4 lgh 1002 134 36 Gustavsberg

**E-post:** [margitahkt@hotmail.com](mailto:margitahkt@hotmail.com)

**Telefon:** 0706402710

#### **Riks/Regionalt stöd för LH**

Som det är nu får LH inget ekonomiskt stöd från de pengar som alla våra medlemmar årligen betalar till HGF dvs.1.020 kr/person/år. LH är i stort behov av medel för ökade kostnader för digitalisering och administrativa åtgärder. 20 kr per medlem vore ett rimligt belopp och inte alltför kännbar för HK om vi använder denna term.

#### **Jag yrkar**

**att:** 20 kr av medlemmarnas årsavgift på 1.020 kr skall betalas till aktuell LH

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

#### **Utlåtande över motion 3**

**Styrelsens föredragande: Jaana Andersson**

Motionärer pekar på behov av att en del av medlemsavgiften/ medlemsintäkterna fördelas till LH-nivå och föreslår att 20 kr per medlem och år fördelas till lokala hyresgästföreningar.

Medlemsavgiften och dess fördelning beslutas på förbunds nivå och fördelningen av medlemsintäkterna görs ändå ner till organisationens grundnivå - Hyresgästföreningarna på kommun/stadsdelsnivå.

LH kan få del av dessa intäkter genom att ansöka till regionens LH-pott gällande stadgebunden verksamhet och/eller få anslag från respektive Hyresgästförening.

LH som omfattas av boinflytandeavtal kan söka och få lokala verksamhetsmedel/fritidsmedel för att kunna genomföra lokal verksamhet som riktar sig till samtliga hyresgäster i det bostadsområde där respektive LH är verksam.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att avslå motionen.

### **Motion 4**

Motion om lokala resurser

Till regionfullmäktiges möte 23 april 2022

Jag ser en svår slagsida i HGF:s verksamhet och ekonomi. Den är starkt centraliserad till regionkontoret och till förbundet. Solnas medlemmar bidrar med cirka 4, 9 miljoner till HGF (oräknat anslag till förhandlingar och boinflytande) och föreningen har endast 240 000 att

röra sig med. Det leder ovillkorligen till stark toppstyrning, och att centrala och regionala aktiviteter prioriteras, samt att ALL personal samlas på helt andra platser än där medlemmarna finns. Jag menar att detta också leder till en lokal passivisering och en svag demokratisk struktur.

Jan önskar:

att regionen verkar för att inom de närmaste åren kraftigt öka resurserna till den lokala nivån

att regionen med kraft hävdar detta i den organisationsöversyn som förestår

Jan Bagge

Björnstigen 36, 170 72 Solna

Tel: 0738 66 90 75

E-post: [banne.jagge@outlook.com](mailto:banne.jagge@outlook.com)

Jag är kontaktperson och vem som helst får kontakta mig

## **Utlåtande över motion 4**

**Styrelsens föredragande: Carina Cedergren**

Motionären ser en slagsida i att Hyresgästföreningens resurser och verksamhet koncentreras till regionkontoret och förbundskontoret. Detta då en mindre andel av medlemsavgifterna fördelas till verksamhet i respektive Hyresgästförening på kommun/stadsdelsnivå.

Motionären menar vidare att detta, i sin tur, kan leda till en lokal passivisering och en svag demokratisk struktur. Motionären vill därför se en större fördelning av medlemsintäkterna till lokal nivå samt att detta ska hävdas i den förbundsgemensamma organisationsöversyn som just nu pågår.

Styrelsen kan ha förståelse för motionärens synpunkter men är bestämd i att en budget i balans måste prioriteras i enlighet med direktiv från, och beslut på, förbunds nivå. Budget i balans ska vara uppnådd senast vid utgången av 2023 och fram till dess har samtliga Hyresgästföreningar möjlighet att till regionstyrelsen ansöka om utökad budget för att kunna bedriva verksamhet i linje med våra övergripande mål 51/22. En nettoökning av antalet medlemmar ger ökade medlemsintäkter och därmed en utökad budget på alla organisationsnivåer.

Hyresgästföreningarna kommer lite längre fram i tiden, att ges möjlighet att framföra sina åsikter och förslag direkt till den pågående organisationsöversynen.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad.



## **Motion 5**

**Motionär:** LH Nelson Markör Skytte

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Namn:** Margita Åberg Palosvirta

**Adress:** Markörstigen 4 lgh 1002 134 36 Gustavsberg

**E-post:** [margitahkt@hotmail.com](mailto:margitahkt@hotmail.com)

**Telefon:** 0706402710

### **Utskick inbjudan till LH årsmöten**

Vi tycker att LH skall ej skall behöva stå för kostnad för utskick av kallelser till årsmöten utan de skall bekostas av centrala medel som en del återbetalning av de av medlemmar betalda årsavgifter på 1.020 kr

### **Vi yrkar**

**att:** HGF Regionalt eller Riks skall bekosta utskick av inbjudningar till LH årsmöten

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### **Utlåtande över motion 5**

**Styrelsens föredragande: Jaana Andersson**

Motionären anser att lokala hyresgästföreningar (LH) inte ska behöva stå kostnader för utskick av kallelser till LH:s årsmöten utan att de ska bekostas av centrala medel, antingen på nationell eller regional nivå.

Hyresgästföreningen region Stockholm har sedan många år tillbaka en s k LH-pott till vilken lokala hyresgästföreningar kan söka om medel, till den verksamhet som stadgarna anger att LH ska genomföra. Dit hör bl a just årsmöten.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

## Motion 6

**Motionär:** Jörgen Johansson

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Glavagatan 19 12371 Farsta

**E-post:** [jorgen.johansson2@hyresgastforeningen.se](mailto:jorgen.johansson2@hyresgastforeningen.se)

**Telefon:** 0703714086

### Lika inför Lagen

Många av våra medlemmar /hyresgäster bor i fastigheter som måste/ska renoveras  
Vilket sker av olika skäl

- Att fastighetsägaren har ett intresse av att höja fastighetens bruksvärde
- Att stammarna är uttjänta av ålder och har ett renoveringsbehov
- Att stammarna i fastigheten inte spolas regelbundet (4år)
- Att ventilationskontroll OVK eller rensning av ventilationskanaler inte utförs (6år)

Oavsett av behovet ersätts ofta fungerande inredning med inredning av annan ,nyare standard .Dusch ersätts ofta av badkar (valmöjlighet), microvågsugn, disk- och tvättmaskin installeras medan platsbyggda skåp och garderober rivs ut och ersätts med fristående garderober

Golvvärme blir ibland ny standard i våtrummen och annan uppvärmning (radiatorer)tas bort och ersätts med handukstork och golvvärme, vilket bekostas av hyresgästens el abonnemang

Godkännande eller tillstånd behövs inte om åtgärderna som vidtas är för att uppnå lägsta godtagbara standard (LGS ) detta när lägenheten saknar exempelvis uppvärmning ,WC och hygienutrymmen eller matlagingsmöjligheter , enligt förarbeten och praxis.

Meningen med motionen är inte att ta fram en lista på vad fullmäktige anser vara standardhöjande och därmed hyreshöjande. Utan istället slå fast vilka åtgärder vi anser är underhåll ,som inte bör leda till en hyreshöjning i samband med förändring och förbättringsåtgärder .Det är orimligt att hyresgästerna tillåts baka-ihop underhåll och standardhöjande åtgärder, så att hyresgäster måste ta ställning till åtgärder som inte omfattas av lagstiftningen i JB12Kap§ 18 d.

Var kommer viktiga erforderliga miljöansvaret in i stambytespolitiken?

Det är oskäligt att hyresgästen ska lämna godkännande till det lägenhetsunderhåll som framgår av hyreslagen och redan ingår i hyresavtalet , om det inte förhandlats bort

### Jag yrkar

**att:** Regionstyrelsen ges i uppdrag att utreda vilka renoveringsåtgärder som ska betraktas som underhåll samt vilka andra förändringar /förbättringar som inte ska påverka hyran

**att:** verka för att lagstiftaren fastställer vad som är vad som är godkänd standard

**att:** verka för att lagstiftaren ges i uppdrag att se över lagstiftningen paragraf 18 c och d

**att:** verka för att medlemmar/hyresgäster hanteras lika inför lagen vid tillståndsprovningar

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

**Utlåtande över motion 6**

**Styrelsens föredragande: Per Jansson**

Samma motion och att-satser har behandlats av stämman, som avslog att-satserna 1-3 samt ansåg att-sats 4 besvarad.

Därmed anser regionstyrelsen att den inte kan tas upp på fullmäktige.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen inte behandlas

## **Motion 7**

### **Tillfälliga mantalskrivningsbara adresser för hemlösa**

1) Det har visat sig att många hemlösa får inte försörjningsstöd pga att de saknar mantalskrivningsbara adresser. Skatteverket godtar inte boxadresser eller vandrarhemplatser mm. Därför är det bra om tillfälliga adresser för hemlösa av typen boxar kopplad till gatuadressen för t ex Frälsningsarmén eller Stadsmissionen kan användas som är mantalskrivningsbara. Det är därför viktigt att: Hyresgästföreningen uttrycker stöd till en lösning för hemlösa som bor på vandrarhem eller gatan

Motion inlämnad av Sandra Mandell Onuorah, styrelsemedlem i Järva föreningen  
mejl: [smandell@hotmail.com](mailto:smandell@hotmail.com)  
Tel: 0707-315 505

### **Förslag till utlåtande för motion 7**

#### **Styrelsens föredragande: Susanne Sjöblom**

Motionären lyfter svårigheterna som individer/hemlösa som saknar folkbokföringsadress har vad gäller att erhålla försörjningsstöd. Problemet beror på att skatteverket inte godkänner exempelvis boxadresser eller adresser till vandrarhem.

Motionären yrkar på att Hyresgästföreningen uttrycker stöd till en lösning för hemlösa som bor på vandrarhem eller gatan.

Regionstyrelsen sympatiserar med motionärens tankar och föreslår fullmäktige att besluta

att Hyresgästföreningen uttrycker sitt stöd för en lösning för hemlösa som bor på vandrarhem eller gatan, så att avsaknaden av adress inte utgör hinder för att erhålla försörjningsstöd.

att anta bilagt uttalande samt sprida uttalandet för att uttrycka sitt stöd

## **Motion 8**

**Motionär:** Jenny Wiklund

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Sandhamnsgatan 58, 11560 Stockholm

**E-post:** [jenny.wiklund@hyresgastforeningen.se](mailto:jenny.wiklund@hyresgastforeningen.se)

**Telefon:** 070-1762328

### **Omvärldsbevakning av stadsutveckling i regionen**

På stadsutvecklingsnivå kan man i ett förebyggande arbete skönja, kartlägga och definiera fenomen som berör hyresrättens framtid.

Till omvärldsanalys för stadsutveckling hör att bevaka aktuella utredningar och forskningsrapporter på området och känna till hur situationen ser ut i andra länders huvudstäder.

På detaljplanenivå kan man utläsa vilken typ av bostad som planeras, om bostaden är till för permanent- eller korttidsboende.

På detaljplanenivå kan man påverka planprocessen och skademinimera för befintliga hyresgäster.

Hyresgästföreningens kompetens på detta område kan stärkas för att föreningen i ett tidigt skede skall kunna bidra till att bevaka och bevara medlemmarnas hemrätt.

Regionens hantering av svar på remisser är en direkt kanal för att påverka stadsutvecklingen och ett viktigt ansikte utåt för föreningen.

Föreningarnas bevakning och svar på remisser från stadsbyggnadskontoret är en mycket viktig del i folkrörelsens påverkansarbete för att främja en fortsatt god bostad för alla.

Det behövs kunskap i tillämpningen av plan- och bygglagen och ett ärendes gång genom stadsbyggnadskontoret vad gäller detaljplaneändringar och bygglov.

Det behövs kunskap i till vilken instans man överklagar ett ärende, vem som har klagorätt och när.

Det behövs kunskap i vilka instanser som utövar tillsyn över att bostadsändamålet med detaljplanerna följs.

Ett utbildningsmaterial kan sammanställas som ett stöd i det pågående arbetet att på ett tidigt stadium i stadsutvecklingsprocessen förstå hur man bevakar och påverkar planprocesser för att skademinimera för befintliga boende hyresgäster.

### **Jag yrkar**

**att:** Regionen, med stöd av sakkunniga, initierar ett arbete med en fördjupad omvärldsbevakning av stadsutvecklingen i regionen.

**att:** Regionen för att stärka förtroendevaldas kunskap på området, gör en utbildningsinsats och tar fram en enkel vägledning för att stötta föreningar och lokala föreningar i påverkansarbetet i stadsutvecklingsprocesser, för att bevara och på sikt stärka medlemmarnas hemrätt.

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### **Förslag till utlåtande över motion 8**

## **Styrelsens föredragande: Susanne Sjöblom**

Motionären lyfter vikten av omvärldsbevakning av stadsutvecklingen för att i ett tidigt skede skönja utvecklingstrender gällande hyresrätten. Motionären föreslår också metoder för att utveckla detta arbete inom regionen och föreningarna.

Regionstyrelsen instämmer i vikten av omvärldsbevakning för att tidigt kunna sätta in påverkansinsatser, och ser också potentialen i de förslag som motionären lägger fram.

Dock anser regionstyrelsen att det inte finns utrymme för detta under åren 2022/2023 då detta inte finns med i prioriteringar som är gjorda för åren och inte heller i den verksamhetsplan som är lagd.

Då Regionstyrelsen anser att arbetet är viktigt uppmuntras dock motionären att ta med sig tankarna och idéerna till verksamhetsplaneringsarbetet inför 2024.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige  
att avslå motionen

## **Motion 9**

**Motionär:** Hyresgästföreningen Södermalm

**Typ av motionär:** Förening

**Namn (max en person):** Yngve Sundblad

**Adress:** Hornsgatan 58, 11821 Stockholm

**E-post:**

[y@kth.se](mailto:y@kth.se)

**Telefon:** 0705555293

### **EGNA ORGANISATIONSNUMMER FÖR FÖRENINGARNA**

Det gemensamma organisationsnumret för hela Riksförbundet vållar stora problem vid hantering och uppföljning av föreningarnas ekonomi med ofta förekommande förväxlingar och felaktigheter.

#### **Vi yrkar**

**att** egna organisationsnummer för hyresgästföreningarna i Region Stockholm återinförs

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### **Förslag till utlåtande på Motion 9**

**Styrelsens föredragande: Jörgen Johansson**

Motionären vill att egna organisationsnummer ska återinföras för Hyresgästföreningarna i Region Stockholm.

En liknande motion behandlades på Förbundsstämman 2020 (genomförd oktober 2021) där stämman beslutade att avslå motionen. Vidare beslutade Förbundsstämman att genomföra en organisationsutredning som ska presenteras på stämman 2023. I det arbetet kommer föreningarna ges möjlighet att komma med inspel till utredningen.

Fullmäktige kan inte besluta annat än det som stämman beslutat.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att avslå motionen

## **Motion 10**

**Motionär:** Kim Lindholm

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Skarpbrunnsvägen 51

E-post: [kim.lindholm@trizze.se](mailto:kim.lindholm@trizze.se)

Telefon: 070 742 20 11

## Etik och moral eller inte?

Med anledning av egen erfarenhet gällande etik och moralgruppens arbete i regionen så måste man ställa sig frågan om den egentligen är demokratisk och gäller samtliga medlemmar? Uppenbarligen så finns det någon eller några som har makten att basstämman vilka medlemmar som är fredade att utredas av etik och moralgruppen i deras arbete. Ett beslut som hotar hela den demokratiska synen på oss människor när det gäller etik och moral frågor.

Regionstyrelsen kommer säkert att komma med ett påstående och anse motionen besvarad med motiveringen om att etik och moralregler gäller samtliga medlemmar och att även förbundet och etik och moralgruppen delar detta. Men jag har för min egen del sett en verklighet som inte gynnar den så kallade demokratin som skall gälla.

Vem som anmäler vem skall inte ha någon betydelse och förtroendevalde eller personal skall inte heller kunna använda etik och moralgruppens förslag till beslut för att suspendera eller utesluta förtroendevalda som någon förtroendevald eller personal tycker är jobbig och vill bli av med. Bryter man mot dom etiska och moraliska reglerna som finns så skall vi alla vara lika inför detta.

Det skall inte finnas förtroendevalda som är eventuellt jäviga i frågorna som påverkar andra att agera i ärenden eller inte. Etik och moralgruppen SKALL utreda alla ärenden oberoende vem eller vilka det gäller.

Detta är en fråga som inte längre kan vara en icke fråga där någon från regionstyrelsen anser att frågan är besvarad för det kommer vara den lättaste svaret. Frågan skall och bör avgöras av fullmäktigeledamöterna i fullmäktige. Sen så får man gilla det beslutet som fattas alla eller vissa.

INGEN förtroendevald i landet skall behöva utstå någon form av kränkande behandling lögner eller hot av någon annan förtroendevald, medlem eller personal i Hyresgästföreningen samtliga led från LH till Förbunds nivå.

### Jag yrkar

**att:** regionstyrelsen informerar om vem eller vilka som fattar beslut om vilka ärenden som etik och moralgruppens behandlar.

**att:** Samtliga som anmäler ett ärende skall få rätten till ett svar oberoende på hur svaret blir.

**att:** Samtliga ärenden skall utan påverkan av andra förtroendevalda eller personal behandlas av etik och moralgruppen.

**att:** Din bakgrund skall inte ha någon betydelse för förslag till beslut så som att du har varit



anställd eller något annat.

**att:** Om motionen anses besvarad avveckla etik och moralgruppen då den inte längre delar HGF värdegrund och är demokratisk.

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

## **Utlåtande över motion 10**

**Styrelsens föredragande: Jörgen Johansson**

Den typ av ärenden som motionären tar upp är komplexa och kan vara svåra att hantera då det ofta är starka känslor inblandade. För att få en enhetlig nationell hantering, beslutade stämman i oktober 2021, om en stadgeändring under §2.5 och §2.6\*. Den ändringen innebär att regionstyrelse respektive förbundsstyrelsen ska utse en särskild grupp för beredning av ärenden om suspendering och uteslutning. Regionstyrelsen har beslutat och tillfrågat samtliga ledamöter som idag sitter i den tidigare Etik- och moralgruppen om de vill sitta kvar sin mandatperiod ut.

Förbundsstyrelsen beslutade den 21 september 2021 om en nationell arbetsordning som gäller vid beslut om suspension och uteslutning. Detta för att säkra att ordningen följer våra stadgar, värdegrund samt lagen och GDPR.

Det pågår ett arbete, i samråd med tidigare Etik- och moralgruppen, att ta fram en process- och arbetsbeskrivning för hur de nationella besluten ska implementeras i region Stockholm. Regionstyrelsen kommer inom kort att fatta beslut om den. Mer information om detta kommer att skickas ut till föreningarna när det är beslutat och klart.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

## **Motion 11**

**Motionär:** Beatrice Eriksson Norrmalm

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Tomtebogatan 4, 113 39 Stockholm

**E-post:** [hgf.norrmalm@gmail.com](mailto:hgf.norrmalm@gmail.com)

**Telefon:** 08-24 84 42

### **Koll på protokoll**

Som det nu varit är det svårt att t.ex följa hela behandlingen av en motion. Vi anser att allt som rör en motion ska redovisas ihop med hela motionen. Sålunda ska det gå att hitta en motion med sökord och då ska den ha arkiverats med 1. numret på motionen, 2. rubriken på motionen, 3. hela själva motionen, 4. att-satserna, 5. vem som skrev den, samt med 6. styrelsens yttrande och 7. styrelsens förslag till beslut, och med 8. vilka som yttrade sig om motionen och 8. (ev i sammandrag) vad de yrkade. Därefter ska 9. beslutet av omröstningen följa, och 10. om några vilka och 11. varför de har reserverat sig.

Allt som hör till motionen ska följa med i hela behandlingen av motionen. När motionen sänds ut ska hela motionen med, när styrelsens yttrande kommer ska det bara läggas till efter hela motionen, när beslutet om motionen är taget läggs det till efter den tidigare texten som finns om motionen. Därpå läggs allt till protokollet där det kan hittas och allt kan utläsas och på ett ställe och allt som rör resp motion blir då dokumenterat ihop.

### **Jag yrkar**

**att:** motionerna och det som hör till varje motionen så långt motionen vid tillfället har kommit, ska finnas tillgängliga

**att:** motionerna och det som hör till dem, motion för motion, ska arkiveras och finnas tillgängliga i framtiden

**att:** motionerna ska vara enkelt sökbara

**att:** förtroendevalda ska ha tillgång till alla motioner inkl allt som rör motionen motion för motion

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### **Förslag till utlåtande över motion 11**

**Styrelsens föredragande: Susanne Edberg**

Rutiner och möjligheter att publicera handlingar från fullmäktige ses över. Det är möjligt att det som motionären önskar går att uppfylla men kanske inte exakt i detalj. Klart är att handlingar och protokoll från fullmäktige ska läggas ut på den externa webben med start från 2021 och framåt.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

## **Motion 12**

**Motionär:** HGF Solna

### **Val av revisorer varav en auktoriserad**

Under åtskilliga år har Region Stockholm misskött ekonomin, vilket årsredovisningarna visar genom att år efter år uppvisa minus resultat i miljontals kronor. Uppföljning av verksamheten tycks ha uteblivit och analys av resultat i verksamheten saknas. Region Stockholm har under många år haft intäkter om ca 175 milj kronor per år. Merparten av dessa intäkter är medlemsavgifter, som medlemmarna förväntar sig gagna dem. Med intäkter i nämnd storleksordning är det inte försvarbart att ha kostnader som bidrar till underskott. Våra förtroendevalda revisorerna tycks ha blundat för bristerna genom att årligen föreslå ansvarsfrihet för ekonomin. Skötseln av regionens ekonomi saknar styrning och därvid är inte internkontrollen tillfyllest. Redovisningen av ekonomin tycks ha gått revisorerna förbi, då det visar sig att regionen inte följer regelverket för redovisning. I varje organisation med en så stor ekonomisk omslutning som region Stockholm har krävs en auktoriserad revisor för revidering.

### **Jag yrkar**

**att:** av två ordinarie revisorer skall en vara auktoriserad för genomgång av bokföringen

**att:** den auktoriserade revisorn har ersättning enligt överenskommelse

### **Utlåtande över motion 12:**

**Styrelsens föredragande: Susanne Sjöblom**

Som motionären mycket riktigt skriver så har region Stockholm de senaste åren haft ett minusresultat. En viktig aspekt till det som motionären skriver är att Hyresgästföreningen är en organisation med ett organisationsnummer. Det gör att regionens utfall utgör en del av totalen för hela organisationen. Förbundsstyrelsen har hela tiden varit informerade och godkänt ett underskott för regionen men det blir så klart ohållbart i ett längre perspektiv.

Med anledning av det har samtliga regioner fått ett uppdrag av förbundsstyrelsen, att till utgången av år 2023, ha en budget i balans. Ett gediget och tufft arbete pågår i regionen för att komma i balans och den budget för 2022-2023 som fullmäktige har fattat beslut om visar hur planen för regionen ser ut.

Revisionen av Hyresgästföreningen Region Stockholm regleras i Hyresgästföreningens stadgar. Relevant här är 5.5.1 som anger att förbundsstämman väljer ” en revisor med ersättare vilka ska vara auktoriserade eller godkända eller, om det är bolag, auktoriserade eller godkända revisionsbolag. Dessa utsedda revisorer eller revisionsbolag ska svara för den auktoriserade revisionen i alla led [även region Stockholm] inom Hyresgästföreningen.” Detta tydliggörs ytterligare under punkten 6.4: ”Förbundsstämman väljer enligt § 5.5.1 auktoriserad revisor/revisionsbolag för regionerna”.

Hyresgästföreningens nuvarande revisionsbolag är auktoriserat enligt ovanstående. Det motionären efterlyser, tillämpas alltså redan idag.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta  
att anse motionen besvarad.

## **Motion 13**

### **Förstärkt FAQ (databas) med chattfunktion**

Det är en klar fördel med en förstärkt FAQ med chattfunktion på Hyresgästföreningens hemsida så att samma frågor inte behöver besvaras av Rådgivningen gång på gång eftersom svar kan hittas i databanken på hemsidan. Det visar sig vara svårt för många att komma fram till rätt person att hantera en rådgivningsfråga eller annat under kontorstid och en fråga kan ställas till FAQ/databanken via chatt på hemsidan dygnet runt även om svar lämnas under kontorstid. I bästa fall går det att hitta ett svar redan i kunskapsdatabasen som är hjälpsam, men lite hjälp på vägen kan också vara bra. Därför yrkar jag

2) att Hyresgästföreningen ska medverka till en förstärkt FAQ på hemsidan genom att samla in information från medlemmar, förtroendevalda och anställda som är användbar och utse en ansvarig för sammanställningen av informationen och chattfunktionen.

Motion inlämnad av Sandra Mandell Onuorah, styrelsemedlem i Järva föreningen

### **Utlåtande över motion 13**

#### **Styrelsens föredragande: Susanne Edberg**

Regionen äger inte frågan om webben men vi kan informera att inom ramen för ett nationellt projekt som heter "Medlemsresan" undersöks bland annat möjligheten att införa en ai-baserad så kallad Chatbot för att besvara de vanligast förekommande frågorna. Systemet som undersöks har förmågan att lära upp sig själv och blir med tiden allt mer sofistikerat och innehållsrikt.

Projektet "Medlemsresan" drivs av teamet Medlem och Marknad, som är en del av förbundskontorets kommunikationsenhet och jobbar väldigt nära flera andra delar av organisationen, bland annat Servicecenter, 51/22-samordning samt boendeutvecklare runt om i landet.

Projektet har kommit en bra bit på väg och det har arrangerats en nationell workshop för att diskutera implementering i organisationen framöver.

Regionstyrelsen håller med motionären och tycker att det är ett bra förslag. Fullmäktige äger inte frågan men förslaget är framfört till ansvariga på förbundskontoret.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

## **Motion 14**

**Motionär:** Roger Johansson

### **Återgå till den gamla logotypen!**

Vi kan vara oeniga om mycket i vår organisation, men bakom vår gamla logga har vi förtroendevalda enats. Det är inte logotypen som behöver förändras och uppdateras, det är vår organisation.

Den nya loggan är inte bra. Den utmärker sig inte, utan associeras till en mängd redan etablerade varumärken. Förtroendevaldes första intryck av loggan är att den påminner om en bokningssida för hotellnätter, ett vinmärke, kosmetikaföretag och ett barnprogram. De förtroendevalda gör inte associationen av att "bygga broar" så som förbundets varumärkeskonsulter gör.

Jag har svårt att förstå den illa valda tidpunkten att byta logotyp. Vi ska ut och kampanja inför valet och kommer då stå under två olika logotyper eftersom få profilkläder kommer hinna uppdateras.

Jag har svårt att förstå bristen av förankring i förtroendemannaledet. Varför diskuterades inte logotypen på stämman och varför fick stämman inte ta beslut om något så viktigt som vår grafiska profil?

Jag har svårt att förstå att det inte finns en större respekt för medlemmarnas pengar, att det saknas hänsyn till det ekonomiskt stålbad med gigantiska sparkrav som organisationen just nu befinner sig i. Såväl regioner som förbund sparar pengar och skär ner, och då vill förbundet helt plötsligt rulla ut en mycket dyr och onödig förändring av loggan.

### **Jag yrkar**

**att:** Region Stockholm kräver av förbundet att Regionens kostnad för utbyte av logotyp på material, profilkläder, fasadskyltar mm finansieras av förbundet.

**att:** Region Stockholm uppmanar förbundet att sluta använda den nya logotypen till dess att ett stämmobeslut har kunnat fattats om dess användning eller ej.

## **Utlåtande över motion 14**

### **Styrelsens föredragande: Susanne Sjöblom**

Förbundsstyrelsen fattade år 2019 beslut om en varumärkesförflyttning och uppdrog till förbundschefen att implementera planen och ta fram en varumärkesplattform. Arbetet har sedan dess pågått genom referensgrupper, samarbete med regionordförande, kommunikationschefer och förbundsstyrelsen. Arbetet med att utveckla den nya visuella identiteten har till största delen skett internt, vilket har hållit nere kostnaderna.

Regionstyrelsen håller med motionären om att den breda förankringen i organisationen och informationen om att arbetet pågår har varit bristfällig och att det behöver lyftas till förbundsstyrelsen. Det är också olyckligt att regionstyrelsen och föreningarna inte i ett tidigare skede fick information om att en ny logotype var på gång så att man kunde avvakta med att beställa nytt material. Regionstyrelsen har full förståelse för den frustrationen det inneburit.

Informationen från förbundet har varit tydlig, allt material med den gamla logotypen ska användas. Inget ska kastas eller kasseras i syfte att snabba på processen med att implementera den nya logotypen. Sen är det förståeligt att det känns trist att lämna ut give aways mm med den gamla loggan men så måste det få vara.

Regionstyrelsen håller inte med motionären om att det skulle vara ett stämmobeslut om den nya logotypen ska användas eller ej. Förbundsstyrelsen har rätt att fatta besluta om detta i sitt uppdrag att leda organisationen mellan stämmorna.

Regionstyrelsen uppskattar den nya visuella identiteten vars syfte är att locka nya målgrupper och skapa en attraktion till att fler vill bli medlemmar i vår nya moderna folkrörelse. Regionstyrelsen ser även stora fördelar med den nya varumärkesplattformen och den nya visuella identiteten som kommer att innebära en tydligare och enhetligare kommunikation och bättre spegla organisationen i nutid och framtiden.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att avslå motionen.



## Motion 15

**Motionär:** Beatrice Eriksson

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Tomtebogatan 4, 113 39 Stockholm

**E-post:** [hgf.norrmalm@gmail.com](mailto:hgf.norrmalm@gmail.com)

**Telefon:** 08-24 84 42

### Arkiv

Det verkar som om vi är eniga i regionen om att vi måste ha ett intranät eller motsvarande där alla dokument m.m. som vi behöver sparas och som alla som behöver dem kan komma åt detta material.

På förbundsstämman fick vi ingen tidsplan när eller hur detta ska kunna genomföras, alltså är det förmodligen bortom nästa stämma. Vi har ett omedelbart behov av detta nu, så tills något ev beslut och ett införande kommer anser vi att regionen måste ta det i egna händer. Vi som inte har något intranät har i princip ingen annan möjlighet till att förvara våra dokument och handlingar på än i våra egna privata datorer, där i princip inga andra kommer åt dem. Det blir då mycket olika och sporadiskt vad som sparas och går att hitta. Detta gör också att all dokumentation och information ofta går förlorad när vi byter följtroendevalda. Vi kan inte be personalen rota fram och söka i handlingar varje gång vi behöver något, det blir en orimlig situation och personalen behövs till annat.

Vi skulle kunna använda hemsidan till mycket men det är svårt att hitta på den och ännu saknar vi mycket där. Det är oerhört viktigt att det som läggs på hemsidan eller någon annan plats, går att söka och hitta lätt, att det lagras och arkiveras och att alla handlingar är tydligt sorterade efter en strikt ordning i olika ämnen, med rubriker, i mappar o.s.v.

Att-satser som inte fick plats i formuläret:

Att om inte handlingar kan ligga på den öppna hemsidan ska en del av hemsidan avsättas för förtroendevalda och anställda med lösenord för behörighet

Att om det inte går att få en del av hemsidan till att arkivera våra dokument då ska det upprättas ett annat digitalt utrymme för detta, t.ex Google Drive eller dyl.

### Jag yrkar

**att:** HGF regionen arbetar för att påverka förbundet så att de agerar skyndsamt för att förtroendevalda ska få ett arkiv

**att:** regionen löser frågan med ett arkivering för förtroendevalda tills vi får ett arkiv från förbundet

**att:** lägga så mycket dokumentation som möjligt arkiverad på hemsidan så att förtroendevalda som inte har tillgång till intranät hittar det mesta och det viktigaste vi kan behöva där.

**att:** underlätta så att sökandet på hemsidan blir bättre så att vi kan använda den som vårt arkiv för våra handlingar

**att:** sådant som inte är offentligt t.ex namn enligt Gdpr stryks över så handlingar ändå kan arkiveras så att vi kan komma åt dem

**att:** om inte handlingar kan ligga på den öppna hemsidan ska en del av hemsidan avsättas för förtroendevalda och anställda med lösenord för behörighet

**att:** om det inte går att få en del av hemsidan till att arkivera våra dokument då ska det upprättas ett annat digitalt utrymme för detta, t.ex Google Drive eller dyl.

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

## **Utlåtande över motion 15**

**Styrelsens föredragande: Susanne Edberg**

Motionären lyfter behovet av ett fungerande intranät eller motsvarande för regionens förtroendevalda. Bland annat lyfts behovet av en plats där dokument av olika slag kan sparas och där grupper och individer, utöver ägaren själv, kan komma åt dessa dokument.

Motionären påpekar att frågeställningen har varit uppe tidigare, men att ingen tydlig tidplan har kommit de förtroendevalda till del, och yrkar därför på att regionen tar saken i egna händer och hittar en lösning.

Regionstyrelsen förstår motionärens frustration. Under ett antal år har inget intranät funnits för den stora gruppen förtroendevalda, vilket har inneburit många utmaningar och problem för föreningarna och dess företrädare. Regionstyrelsen vill dock poängtera att regionen inte kan hitta på egna lösningar, men kommer att fortsätta lyfta och bevaka frågan till dess att ett fungerande intranät eller motsvarande finns på plats. Regionen kommer också att fortsätta påverka förbundet gällande utvecklingen av sökbarheten på webben.

Enligt uppgift till regionstyrelsen upplever regionkontoret att förbundet har förståelse för utmaningen och att arbete med att lösa detta pågår. Bland annat görs just nu en förstudie gällande en digital intern plattform (även kallad DIP). I arbetet med denna plattform har bland annat en enkät gått ut, via Marie Linders månadsbrev, till alla förtroendevalda, för att få fram vilka behov som en plattform som denna behöver fylla. En av de övergripande målsättningarna är att möta de förtroendevaldas behov av information, att kunna jobba tillsammans, och att kunna lagra dokument. Förstudien skall vara klar under mars 2022. Därefter kommer budgetering och planering av insats att ske. Dessutom pågår insatser för att utveckla funktionaliteten på den nationella webben.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige att besluta;

- Att bifalla att-sats 1; Att HGF regionen arbetar för att påverka förbundet så att de agerar skyndsamt för att förtroendevalda ska få ett arkiv
- Att avslå att-sats 2; Att regionen löser frågan med ett arkivering för förtroendevalda tills vi får ett arkiv från förbundet
- Att bifalla att-sats 3; Att lägga så mycket dokumentation som möjligt arkiverad på hemsidan så att förtroendevalda som inte har tillgång till intranät hittar det mesta och det viktigaste vi kan behöva där.

- Att anse att-sats 4 besvarad; Att underlätta så att sökandet på hemsidan blir bättre så att vi kan använda den som vårt arkiv för våra handlingar
- Att bifalla att-sats 5; Att sådant som inte är offentligt t.ex namn enligt Gdpr stryks över så handlingar ändå kan arkiveras så att vi kan komma åt dem
- Att avslå att-sats 6; Att om inte handlingar kan ligga på den öppna hemsidan ska en del av hemsidan avsättas för förtroendevalda och anställda med lösenord för behörighet
- Att avslå att-sats 7; Att om det inte går att få en del av hemsidan till att arkivera våra dokument då ska det upprättas ett annat digitalt utrymme för detta, t.ex Google Drive eller dyl.

## **Motion 16**

**Motionär:** Karl-Roger Johansson

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Byälvsvägen 23

**E-post:** [roger@hgfsydost.se](mailto:roger@hgfsydost.se)

**Telefon:** 0738547530

### **Bättre förutsättningar för förtroendevalda att driva den digitala utvecklingen framåt**

Pandemin tvingade hela vårt samhälle att ställa om till en digital föreningsvärld. I spåren av detta har digitala mötesverktyg blivit verklighet för hela vår organisation.

Hyresgästföreningen som organisation har valt Microsoft 365 som lösning för intern kommunikation vilket leder till att Teams blivit det digitala mötesverktyg som används. Detta är dock en tjänstemannalösning som helt saknar representation och förankring bland de förtroendevalda. Enligt både Framtidsprogrammet och stadgarnas § 1.3 och § 4 ska verksamheten bedrivas i former som medlemmarna själva vill. De förtroendevaldas mandat att själva välja verktyg utifrån våra förutsättningar har här helt ignorerats. De förtroendevalda har generellt äldre datorer, svagare uppkopplingar och lite mindre vana att arbeta digitalt. För förtroendevalda faller det sig därför mer naturligt att välja lösningar som tar mindre datorkapacitet, kräver mindre bandbredd och är mer användarvänliga än Teams.

De flesta förtroendevalda i Region Stockholm föredrar Zoom framför teams. Zoom-möten håller bättre kvalitet, tar lägre bandbredd och är allmänt lättare för ovana medlemmar att delta i. Zoom erbjuder alltid möjligheten att ringa in till mötet, oavsett nivå på licensen. Zoom har smidigare mötesadministration med host/co-hosts än Teams och är lättare att administrera breakoutrooms. I Teams kan alla med en hyresgastforeningen.se-adress släppa in användare i ett möte, vilket exkluderar nästan alla förtroendevalda att administrera de möten de själva håller i. Det är dessutom driftsäkrare, vilket alla som deltog på den nationella valkickoffen i januari har egen erfarenhet av, när Teams havererade i samband med grupparbetet.

Det är frustrerande att förbundet inte tänkt på förtroendevaldas perspektiv när det beslutats om vilken digital plattform som ska användas. Idag tvingas förtroendevalda ha möten i personalens tekniska lösningar, i stället för att personalen möter de förtroendevalda enligt våra tekniska förutsättningar. Vi som region kan föregå med gott exempel och visa att vi sätter medlemmarnas perspektiv först och lyssnar till de förtroendevaldas behov.

Regionkontoret i Stockholm har en tillfällig lösning med ett fåtal zoom-licenser över årsmötesperioden. Nu krävs istället en långsiktig lösning, som strävar efter att Hyresgästföreningen kan ligga i den digitala utvecklingens framkant. Ett första steg är att göra förtroendevalda mindre begränsade av personal för att kunna bedriva vanlig mötesverksamhet. Alla föreningar som vill, bör därför få tillgång till en egen zoom-licens. Av kostnadsskäl bör regionen stå för dessa licenser: en hänglicens under regionens redan existerande licens kan då kosta cirka 100 kronor per år jämfört med att varje licens kostar cirka 1 500 kronor, vilket idag innebär cirka 40 500 per år.

Därför yrkar jag:

**att:** Region Stockholm låter föreningarna välja den digitala mötesplats de själva finner lämplig,

**att:** regionstyrelsen får i uppdrag att ta fram en handlingsplan för regionens digitala utveckling,

**att:** personalen möter och stödjer förtroendevalda utifrån de behov och förutsättningar som finns lokalt,

**att:** Region Stockholm erbjuder tillgång till en zoomlicens till de föreningar som så önskar.

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### **Utlåtande över motion 16**

**Styrelsens föredragande: Carina Cedergren**

Motionären önskar ökad möjlighet för förtroendevalda att själva välja det digitala mötesverktyg de är bekväma med samt att de får regionkontorets stöd i det. Som argument anför motionären att det mötesverktyg förtroendevalda uppmanas att använda och erbjuds support inom, Teams, inte fungerar lika bra utifrån förtroendemannasynpunkt som Zoom. Motionären räknar upp flertalet fördelar som Zoom har framför Teams. Rent konkret önskas regionens stöd i form av zoomlicenser då det innebär en kostnadsbesparing framför att föreningarna tecknar egna. Motionären önskar också att regionstyrelsen får i uppdrag att ta fram en handlingsplan för regionens digitala utveckling.

Regionstyrelsen ställer sig bakom motionens andemening. Verksamheten ska bedrivas i former som medlemmarna själva vill och utifrån det kan det anses rimligt och dessutom kostnadsbesparande att regionen erbjuder Zoomlicenser till de föreningar som så önskar. Under tiden för pandemin har regionkontoret byggt upp en viss kompetens när det gäller handhavande av Zoom och den kompetensen kan kontoret bidra med i form av råd och stöd när utrymme finns. Däremot finns det inte möjlighet till teknisk support, liknande förbundskontorets Teamssupport. Utifrån den ekonomiska situation som regionen befinner sig i finns det inte heller resurser att tillsätta för att ta fram en handlingsplan för regionens digitala utveckling.

Regionstyrelsen föreslår därmed regionfullmäktige besluta  
att bifalla att sats 1 och 4  
att anse att sats 2 och 3 besvarad

## Motion 17

**Motionär:** Anders Erkéus

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Högbergsgatan 85

**E-post:** [anders@soundwell.com](mailto:anders@soundwell.com)

**Telefon:** 0700222198

### GDPR ska inte hindra kontakt medlemmar emellan

GDPR (General Data Protection Regulation) är en EU-reglering som kom till för att skydda medborgarna från de stora nätföretagens insamlande, bearbetande och säljande av deras personliga data, inklusive intressen och kontaktnät. På något sätt har det sedan kommit att utsträckas till alla möjliga sammanhang, på och utanför internet där folks adresser ställts samman.

I stället för att utgöra ett skydd mot otillbörligt snokande och riktad reklam har ibland GDPR kommit att bli ett hinder för en levande demokrati. Detta sker när föreningar tror att deras medlemsregister ska skyddas från de berörda medlemmarnas insyn. Att medlemmar inte ska kunna kontakta varandra och ta initiativ inom föreningens verksamhet, vilket utarmar och passiviserar ett aktivt föreningsliv, som reduceras till evenemang arrangerade "uppifrån".

Hyresgästföreningen får inte gå i den fällan. Om det är några som behöver veta om varandra är det aktiva grannar i samma hus eller samma område. En boende måste kunna fråga efter detta och få svar. Ett andrahandsalternativ är att alla nya medlemmar tillfrågas om man vill kunna bli kontaktad av och själv kontakta andra medlemmar i sitt närområde eller lokala förening. Befintliga medlemmar ska i detta fall också informeras om möjligheten och kunna meddela detta via sina sidor på Internet eller på annat sätt.

### Jag yrkar

**att:** medlemmar ska kunna begära och få tillgång till kontaktuppgifter för andra medlemmar i sitt hus eller lokala förening

**att:** i andra hand att alla medlemmar, befintliga och nya ska ges en möjlighet att meddela om man vill vara kontaktbar av och kunna kontakta andra medlemmar i sitt hus eller lokala förening, och att det etableras som en administrativ praxis att på begäran få ut dessa kontaktuppgifter, gärna på sikt programmerat för automatisk utskrift från hemsidan

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### Utlåtande över motion 17

**Styrelsens föredragande:** Jaana Andersson

Motionären beskriver här grunderna för GDPR och menar att förordningen kommit att bli ett hinder för en levande demokrati och föreslår därför att medlemmar ska kunna begära att få

ut kontaktuppgifter till andra medlemmar och – i andra hand, genom att få medlemmars eget medgivande att kontaktuppgifter lämnas ut – få tillgång till nämnda uppgifter.

GDPR sätter tydliga gränser för utlämnande av medlemsuppgifter vilket i praktiken för med sig att Hyresgästföreningen är ytterst restriktiva i detta avseende. Att inrätta det andrahandsalternativ som medlemmen föreslår bedömer vi inte vara praktiskt genomförbart då det totalt i vår organisation omfattar drygt 500 000 medlemmar. Vi ska istället uppmuntra och underlätta för lokalt engagemang så att grannar på det sättet ges möjlighet att lära känna varandra och kunna hålla kontakt.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att avslå motionen.

## Motion 18

**Motionär:** Liz Grennstam

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Bagartorpsringen 66, 170 65 Solna

**E-post:** [liz.grennstam@gmail.com](mailto:liz.grennstam@gmail.com)

**Telefon:** 070-880 69 25

### Tecknande av Boinflytandeavtal med allmännyttiga bostadsbolag

Förhandlingsdelegation Signalisten/Solnabostäder har under de senaste åren med jämna mellanrum diskuterat tecknande av boinflytandeavtal med bostadsbolaget. Under 2021 fick vi ett halvt löfte om att bolaget eventuellt skulle kunna tänka sig att teckna ett sådant. När jag i egenskap av ordförande i delegationen tog upp frågan om att göra en förhandlingsframställning om detta till bolaget så får vi höra av vår förhandlare att han inte får teckna sådana avtal, det ska boutvecklingsenheten göra säger han. Föreningens ordförande hävdar dessutom att boinflytande inte är en fråga för delegationen utan att det är föreningsstyrelsen som ska hantera den frågan.

Jag hade för en par år sedan den här diskussionen med boutvecklingsenheten och fick då till svar att regionstyrelsen har bestämt att det ska vara så. Några sådana beslut kunde jag dock inte då få fram.

Inte heller nu har jag kunnat få fram om något beslut tagits, när det i så fall tagit och vilket organisationsled som tagit beslutet.

Vid förfrågan har jag fått ett dokument benämnt "Strategi för ett starkare boinflytande" med underrubriken Utredning om boinflytande i region Stockholm. Dokumentet är som många av regionens dokument svårgenomträngliga och jag vill inte påstå att jag lusläst det men jag hittar inget i dokumentet som tyder på att detta dokument är något annat än ett utredningsförslag.

Jag har sett att det i protokollet från höst-fullmäktige -21 fanns med en informationspunkt där det i texten står att regionstyrelsen fattat beslut om strategin men jag har vid förågan ej kunnat få detta verifierat.

Att boutvecklingsenheten ansvarar för tecknande av avtal med privatvårdar är helt logiskt mot bakgrund av hur vårt förhandlingsarbete är organiserat men att Boutvecklingsenheten skulle teckna avtal om boinflytande för allmännyttan där vi har förhandlingsdelegationer som fattar beslut om avtal finns det ingen som helt logik eller rimlighet i. Att det dessutom skulle vara föreningsstyrelsen och inte förhandlingsdelegationen som skulle vara samarbetspart med boutvecklingsenheten i den frågan är ännu mer obegriplig.

Det är inte omöjligt att det fattats något beslut men om så är fallet så hävdar jag att det beslutet är ogiltigt i den del som säger att förhandlingar om boinflytandeavtal med allmännyttiga bolag ska tecknas av boutvecklingsenheten eftersom det strider både mot regionens förhandlingstutiner och stadgarnas § 6.2.2 som säger att rutiner för regionens förhandlingsarbete ska fastställas av fullmäkte.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag



**att:** beslut i frågan som fattats av regionstyrelsen förklaras ogiltigt.

**att:** fullmäktige fastslår att det i allmännyttiga bolag är förhandlingsdelegationen som fattar beslut om tecknande av avtal om boinflytande med bolaget .

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

## **Utlåtande över motion 18**

**Styrelsens föredragande: Susanne Edberg**

Motionären pekar först på det faktum att dåvarande Boutvecklingsenheten, nuvarande Boende- och medlemsutvecklingsenheten, sedan den 1 januari 2018 vid regionkontoret har haft ansvaret för att genomföra boinflytandeavtalsförhandlingar. Tidigare låg det ansvaret hos Förhandlingsenheten. Denna ansvarsfördelning inom regionkontoret har motionären invändningar mot vad gäller boinflytandeavtalsförhandlingar med allmännyttiga bostadsbolag och vill därför se att tidigare beslut i frågan rivs upp och förklaras ogiltiga. Alla de drygt 60 boinflytandeavtal som idag finns tecknade i region Stockholm är tecknade med stöd av gällande förhandlingsordning som Hyresgästföreningen region Stockholm har tecknat med respektive fastighetsägare. Med grund i dessa förhandlingsordningar kan därmed regionen delegera ansvaret för att genomföra olika slags förhandlingar till olika enheter inom regionkontoret. Så skedde också när dåvarande Boutvecklingsenheten fick uppdraget om boinflytandeavtalsförhandlingar överfört till sig fr o m 2018. Hösten 2021 antogs en regional boinflytandestrategi av regionstyrelsen. Strategin rapporterades till regionfullmäktige i november 2021. I strategin framgår bl a följande:

*"Hela verksamhetsområdet, från att teckna avtal till att verka för att de efterlevs och bedöma hur vi ska agera när så inte är fallet, bör samordnas av boendeutvecklarna som arbetar närmast de förtroendevalda. Genom att verksamheten samordnas av Boende- och medlemsutvecklingsenheten samlas kompetensen ihop nära föreningsstyrelserna. Kompetens behöver också byggas upp genom utbildning, både bland tjänstepersoner och förtroendevalda". Vidare: "Boendeutvecklarna ansvarar för att de förtroendevalda har en framstående roll i avtalsförhandlingar."*

Från och med 2018 fram till dags dato har bl a följande nya boinflytandeavtal med allmännyttiga bostadsföretag tecknats: Hüge Bostäder, Ekerö Bostäder och Botkyrkabyggen. Inget av dessa avtal har tecknats utan godkännande av berörda förtroendevalda. Berörda förtroendevalda har också tagit aktiv del under hela förhandlingsprocessen. Varje förändring i föreslagna avtal under processens gång har lyfts med de förtroendevalda och godkänts av desamma.

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

## Motion 19

**Motionär :** Beatrice Eriksson

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Tomtebogatan 4, 113 39 Stockholm

**E-post:** [hgf.norrmalm@gmail.com](mailto:hgf.norrmalm@gmail.com)

**Telefon:** 08-24 84 42

### Ansvar

Vi har erfarit att det är oklart vem som har ansvaret för om det händer en skadegörelse, inbrott eller dyl i en fastighet. Hyresgästföreningens jurist hänvisar till föreningens skrifter såsom häftet "När hantverkarna kommer" men där står det inte vems försäkring som gäller och på rådgivningen vet man inte heller. Vi vill nu att detta utreds och anser att Hyresgästföreningen ska kunna svara på detta i rådgivningen och i sina skrifter.

Fastighetsägaren har ansvar för inbrottskyddet i fastigheten, såsom lås till port m.m. För att ansvaret för en skadegörelse ska falla på hyresgästen anser vi det rimligt att det ska kunna bevisas att det är hyresgästen som orsakat skadan, eller genom t.ex försummelse orsakat att skadan kunnat ske.

Vi anser att bevisbördan inte ska ligga på hyresgästen att bevisa om det är fastighetsägaren som orsakat skadan t.ex genom försummelse av skalskydd.

Men om det nu är hyresgästen som har bevisbördan och kan bevisa att det är fastighetsägaren eller t.ex. hantverkaren som orsakat skadan, eller inte vidtagit rimliga åtgärder för att förhindra skador, då anser vi att ansvaret för skadan givetvis ska tas av fastighetsägaren alt hantverkaren.

Exempel på bevis som borde gälla är när hyresgästerna har skriftliga bevis på att de påpekat att skalskyddet är satt ur spel, p.g.a byggnadsställningar som det går att kliva upp på, uppbrutna lås, avsaknad av larm på byggnaden, dålig belysning, samt olåsta portar. Har då också fönstren varit uttagna för reparation med endast ett plastskynke för öppningen då vore väl bilder på detta vara nog bevis. Vi anser att man inte kan begära att hyresgästen ska vara hemma hela tiden, sitta uppe och vakta om nätterna eller tömma lägenheten på allt hen inte vill ha stulet eller förstört.

När fastighetsägaren anlitar t.ex. hantverkare har fastighetsägaren ansvar om dessa orsakar någon skada. Förmodligen har fastighetsägaren och hantverkaren försäkringar men det är ju upp till dem. Men om t.ex en tjuv tar sig in i det av fastighetsägaren,/hantverkaren olåsta huset vems är ansvaret?

Vi anser att det inte ska vara hyresgästens ansvar och därmed inte heller hyresgästens ev hemförsäkring som ska gälla. Det är ju inte hyresgästen som tagit dit hantverkarna. Det är fastighetsägaren som underhåller sitt hus. Detta är en av skillnaderna mellan att hyra och att äga.

Vi ser inte att hyresgästerna eller deras hemförsäkringar ska behöva stå för om fastighetsägaren skulle ha otur och råka ut för skadegörelse i sitt hus, eller om det kanske beror på försumlighet av fastighetsägaren att något händer. Förutsatt då att skadan inte orsakats av hyresgästen. Inte alla hemförsäkringar täcker upp för t.ex om någon orsakat en skada i ett olåst utrymme. Varför skulle det ingå i våra hemförsäkringar att betala om

fastighetsägare slarvar med skalskyddet?

På uppdrag av Anders Friberg Kungsholmen.

### **Jag yrkar**

**att:** Hyresgästföreningen klargör vem som har ansvar vid stöld och skadegörelse, vid de tillfällen det kan bevisas att fastighetsägaren frångått åtgärder för skalskydd

**att:** Hyresgästföreningen klargör hur och vem som har bevisbördan om en skada eller stöld inträffar när skalskyddet är undermåligt

**att:** Hyresgästföreningen ska klargöra vems ansvar det är att stå för kostnaden när skalskyddet inte varit tillfredsställande

**att:** så länge det kan hänga på hyresgästens ansvar om det sker något när skalskyddet åsidosatts då ska hyresgästerna upplysas om detta så de om de har möjlighet kan ta en hemförsäkring som kan gälla detta, om det finns en sådan försäkring. Samt så att hyresgästerna ev kan vidta några försiktighetsåtgärder.

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### **Utlåtande över motion 19**

**Styrelsens föredragande: Jaana Andersson**

I samband med att motionen lämnades skrev juridiska enheten ett omfattande svar på de frågor som ställs. Detta svar kommer att skickas till föreningarna.

#### **Text juridiska enheten:**

##### **1. Bakgrund**

I motionen har följande frågor och förslag lyfts fram.

- Vem har ansvar vid stöld och skadegörelse, vid de tillfällen det kan bevisas att fastighetsägaren frångått åtgärder för skalskydd vid renoveringar på fastigheten?
- Vem har bevisbördan om en skada eller stöld inträffar när skalskyddet är undermåligt?
- Vems ansvar det är att stå för kostnaden när skalskyddet inte varit tillfredsställande?
- Information bör lämnas till hyresgästerna om deras ansvar så att de har möjlighet att teckna eventuella försäkringar.

##### **2. Förebyggande arbete mot inbrott**

Branchorganisationen Fastighetsägarna rekommenderar sina medlemmar att förebygga inbrott genom att ha entréportarna låsta dygnet runt, installera säkerhetsdörrar till lägenheterna, ta bort skymmande växter och förstärka belysningen runt huset.

Hyresvärdar som sätter upp byggnadsställningar runt huset bör tänka på inbrottsrisken och Fastighetsägarna informerar om möjligheten att skydda mot inbrott genom att sätta upp plank, taggtråd, larm och kamerabevakning.

##### **3. Hyresvärdens allmänna ansvar för sakskador**

Om en brist i boende leder fram till att en hyresgäst orsakas en sakskada genom t.ex. stöld eller skadegörelse, så ansvarar hyresvärden för skadan om denne inte kan visa att bristen – som ledde fram till skadan - inte berodde på hyresvärdens försumlighet. En sådan brist i boendet skulle eventuellt kunna vara om porten till hyreshuset inte har gått att stänga under en längre tid. Det ankommer i så fall först på hyresgästen att bevisa att 1) en brist har förelegat, 2) som har lett till en skada och 3) att skadan har vållats av hyresvärden eller någon som han ansvarar för. Hyresvärden måste därefter bevisa att bristen inte beror på hyresvärdens försumlighet.

#### 4. Angående hyresvärdens ansvar vid förbättringsarbeten

En hyresvärd är alltid skyldig att ersätta skador som uppstår vid minde brådskande förbättringsarbeten, även om skadan inte berott på hyresvärdens försumlighet.

Hyresgästen måste emellertid kunna bevisa att det har inträffat en stöld eller skadegörelse som har orsakats av hyresvärdens agerande eller passivitet.

#### 5. Åtgärdsföreläggande

En hyresgäst kan ansöka om att hyresnämnden ska förplikta en hyresvärd som brister i sin underhållsskyldighet, genom att t. ex. inte reparera en trasig entréport att avhjälpa bristen.

Hyresgästen kan även ansöka om att en hyresvärd ska förpliktas att avhjälpa hinder och men som uppstår i nyttjanderätten. Ett sådant men skulle t.ex. kunna vara om hyresvärden sätter upp byggställningar runt huset utan att det finns ett skydd mot inbrott.

#### 6. Hyresgästen måste begränsa sin skada

Enligt skadeståndsrättsliga principer måste den skadelidande försöka begränsa sin skada, vilket innebär att hyresgästen sannolikt i första hand måste täcka sin skada genom sin hemförsäkring. Hyresgästen skulle däremot kunna begära ersättning från hyresvärden för sin självrisk.

#### 7. Svar på frågorna i motionen

##### 7.1 Allmänt om skadestånd

Vid en rättslig tvist utgår man alltid från omständigheterna i det enskilda fallet. Det går därför inte att ge ett generellt svar som är tillämpligt i alla situationer. Om en hyresgäst drabbas av inbrott eller skadegörelse bör han eller hon därför alltid gå igenom sitt fall med en jurist som får göra en bedömning av ansvarsfrågan.

##### 7.1 Ansvar för skadegörelse och stöld i samband med renoveringar

Det är i första hand den begått skadegörelsen eller stölden som är skyldig att ersätta skadan. Om det inte kan utredas vem som är skyldige till den brottsliga gärningen kan hyresgästen i vissa fall vända sig med ett ersättningskrav mot hyresvärden. Hyresgästen måste emellertid kunna bevisa att det har skett en stöld eller skadegörelse som har direkt samband med hyresvärdens agerande eller underlåtenhet i samband med renoveringen.

Eftersom en fastighetsägare rekommenderas av sin intresseorganisation att vidta åtgärder för att förebygga inbrott och skadegörelse kan det eventuellt anses finnas en presumtion för att hyresvärden vidtar sådana åtgärder. Hyresvärden kan emellertid alltid invända att det fanns andra skydd mot inbrott och skadegörelse som varit tillräckliga. Hyresgäst har även en skyldighet att försöka skydda sig mot inbrott genom att låsa dörrar och stänga fönster som en tjuv kan ta sig in genom.

Regionstyrelsen vill vidare lyfta att information om försäkringsskydd finns med i informationsmaterialet till hyresgäster som vi använder inför upprustningar.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta  
att anse motionen besvarad

## **Motion 20**

**Motionär:** Beatrice Eriksson Norrmalm

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Tomtebogatan 4, 113 39 Stockholm

**E-post:** [hgf.norrmalm@gmail.com](mailto:hgf.norrmalm@gmail.com)

**Telefon:** 08248442

### **Ensam är svag**

Då vi nu åter fått påtryckningar från berörda hyresgäster som inte fått och inte vet hur de ska få hjälp, skriver vi på begäran om detta problem igen. De står där med ett papper i handen från sin fastighetsägare som t.ex vill höja hyran, och de vet inte vart de ska vända sig.

Om det bara är en eller två hyresgäster i ett hus så har de inte samma rätt att t.ex med "automatik" få sin hyra förhandlad, så som andra hyresgäster har. Dessa ensamma hyresgäster måste själva ta initiativ och kontakta Hyresgästföreningen för att få hjälp. De är ofta hyresgäster som bor kvar när huset har ombildats till bostadsrättsförening. De behöver den service det är att hyra. De står i en viss beroendeställning till sina grannar som då blivit deras fastighetsägare. De kan behöva hjälp av Hyresgästföreningen, ca 30% av enskilda ärenden i Hyresgästföreningen lär röra dessa medlemmar. Dessa "ensamma" ca 10% av våra medlemmar, de skulle inför varje förhandlingsomgång behöva upplysas om att de själva måste kontakta Hyresgästföreningen om de behöver hjälp. Därför anser vi att inför varje förhandlingsomgång ska denna information läggas ut i alla tillgängliga medier.

Vi önskar att Hyresgästföreningen ska ha koll på vilka dessa "ensamma" är men det kan vara svårt.

Ett sätt är kanske att bilda en Lokal hyresgästförening för dessa inom varje förening, eller en intresseförening över föreningsgränserna. Ett annat sätt vore att de uppmanas att bli Husombud.

Därmed blir de registrerade som detta och kan få riktad info, som då även kan innehålla info till de "ensamma".

### **Jag yrkar**

**att:** Hyresgästföreningen informerar tydligt och brett inför varje förhandlingsomgång om hur de som bara är en eller två hyresgäster i ett hus kan få hjälp av Hyresgästföreningen

**att :** Hyresgästföreningen arbetar för en lagändring så att förhandlingsordningen ska gälla lika för alla hyresgäster.

**att:** hyresgästföreningen så länge inte alla medlemmar har lika förmåner, ska försöka hitta en lösning så att vi når alla med den info de kan behöva

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

## **Utlåtande över motion 20**

**Styrelsens föredragande: Jaana Andersson**

Utlåtande löpandetext: Motionären föreslår att hyresgäster i fastigheter utan förhandlingsordning ska informeras om möjligheter till stöd i hyresförhandlingar, samt att Hyresgästföreningen ska arbeta för att ändra lagen så att förhandlingsordning blir en rättighet även där hyresrätterna är färre än tre.

Motionen lyfter viktiga frågor om en stor grupp hyresgäster som är än mer utsatta än övriga hyresgäster. Precis som motionären beskriver är det ofta kvarboende efter en ombildning, med allt vad det innebär. När det gäller andelen enskilda ärenden rörande förhandling finns ingen välordnad statistik, men förhandlingsenheten rapporterar att det med säkerhet är långt under 30 procent.

Information om möjligheten att Hyresgästföreningen förhandlar på fullmakt finns på Hyresgästföreningens webbplats. Regionstyrelsen har i samband med motionen uppmanat regionkontoret att, under lämplig tid på hösten, lyfta fram den informationen mer på webbplatsen, samt att via Hem & hyra sprida informationen.

I att-sats två föreslås att Hyresgästföreningen ska verka för en lagändring om rätten till förhandlingsordning. Regionstyrelsen ser det som en nationell fråga och uppmanar motionären att återkomma med en motion till nästa förbundsstämma.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad

## **Motion 21**

**Motionär:** Yngve Sundblad och Eva Fee, Hyresgästföreningen Södermalm

**Typ av motionär:** Flera medlemmar som står bakom motionen

**Namn:** Yngve Sundblad

**Adress:** Hornsgatan 58, 11821 Stockholm

**E-post:** [y@kth.se](mailto:y@kth.se)

**Telefon:** 0705555293

### **FÖRSTÄRK REGIONENS BYGGTEKNISKA KOMPETENS**

Speciell vid samråd om renovering ställs hyresgästerna inför påståenden om att önskade åtgärder strider mot byggnormer eller är byggnadstekniskt omöjliga. Även om detta inte verkar riktigt är svårt att ifrågasätta utan byggteknisk kompetens. Sådant stöd till hyresgästerna måste kunna erbjudas.

Vi yrkar

**att:** Regionens kompetens förstärks med yrkesperson inom byggtekniska området.

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

### **Utlåtande över motion 21**

**Styrelsens föredragande: Per Jansson**

Regionstyrelsen inställning till motionen är att byggteknisk kompetens behövs som stöd till regionens Team Upprustning, men att det saknas resurser att anställa en särskild person med denna kompetens.

Det förekommer under varje år 2-3 tillfällen då de pågående samrådsprocesserna är behov av en byggteknisk bedömning. Dessutom efterfrågas det även vid 1-2 tillfällen per år vid tillståndsprovningen i Hyresnämnden eller Hovrätten av de boende eller våra förhandlingsjurister.

Sammanlagt utgör inte dessa tillfällen skäl nog för en särskild anställd med byggteknisk kompetens.

Regionstyrelsen har vid tidigare liknande motioner svarat att regionen köper in extern expertis vid behov, vilket också skett. Längre tillbaka i tiden när regionen hade större resurser fanns en arkitekt anställd under en period och under en annan period en ingenjör.

Vi har i förtroendemannaleden förmodligen outnyttjade resurser på detta område. Vi anlitar idag t.ex. en person från Sydost-föreningen, som har gedigna tekniska kunskaper.



Denna person har bl.a. kunnat uttala sig om en Fastighetsägares tekniska utlåtande och även självständigt genomfört tekniska besiktningar tillsammans med våra samrådsgrupper.

Ett problem i sammanhanget är att vi inte generellt kan erbjuda tekniskt biträde, liksom vi inte generellt erbjuder juridiskt biträde vid tillståndsprövningar av renoveringar.

Detta eftersom vi annars även skulle biträda hyresgäster som kategoriskt motsätter sig badrumsombyggnader vid sedvanliga stambyten, vilket i princip är dömt att misslyckas.

Vi köper alltså in teknisk kompetens vid tillfällen där regionen bedömer det som viktigt, både från små och från stora företag, samt använder förtroendevaldas kompetens.

Ett annat sätt än att inrätta en särskild tjänst med denna kompetens, vore att söka byggteknisk kompetens, som komplement till andra tjänster som rekryteras, exempelvis, handläggare, utredare, förhandlare eller boende-verksamhetsutvecklare.

Regionstyrelsen föreslår mot bakgrund av ovanstående fullmäktige besluta:  
Att anse motionen som besvarad

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta  
att anse motionen besvarad

## Motion 22

Dagens situation är resultatet av ett skevt skattesystem som inte stimulerar långsiktigt underhåll samt **otillräckligt statligt stöd för omfattande renoveringsarbeten till hyresrätten**. Men det är **också en följd av att hyresgästernas inflytande över vad som sker i den egna lägenheten har utarmats genom en fastighetsägarvänlig praxis i hyresnämnden**. För att trygga besittningsrätten behöver därför hyresgästernas ställning stärkas.

### Därför yrkas

- **Att hyresgästernas intressen ska vägas tyngre vid hyresnämndernas tillståndsprovning av ombyggnadsarbeten, när hyresgästerna inte lämnat sitt godkännande i delar eller som helhet.** Hyresvärden ska precis som i dagens lagstiftning ha beaktansvärda skäl för att genomföra åtgärderna, men **åtgärderna ska också vara skäliga för hyresgästerna**. Till detta ändamål ska ett tak på skälig hyreshöjning i samband med renoveringar bestäms via förhandlingar med Hyresgästföreningen inför större renoveringar utifrån bruksvärdessystemet, renoveringsomfattning, varsam renovering samt långsiktigt underhåll (såsom sker i Danmark).
- Att när hyresnämnden bedömer vad som är skäligt ska den i sitt beslut ta hänsyn till **om hyresgästerna gemensamt i ett samråd med fastighetsägaren kunnat påverka åtgärdernas utformning och omfattning i skälig utsträckning enligt hyresgästerna själva.**
- Att hyresgästen ska ha **möjligheten att välja nivåer av ombyggnad och därmed även hyresnivåer**, där det så kallade noll-alternativet är inkluderat, vilket innebär en renovering som i huvudsak innebär behövt underhåll i syfte att kunna hålla nere hyresökningar och säkra besittningsskyddet.
- Att intrappning av renoveringshyror tillämpas i 3 år, helst 5.

inlämnad av Sandra Mandell Onuorah, styrelsemedlem i Järva föreningen

### Utlåtande över motion 22

#### Föredragande på fullmäktige: Jan Bagge

Motionären föreslår flera åtgärder för att stärka hyresgästernas ställning vid upprustningar. Regionstyrelsen delar motionärens uppfattning att det behöver göras. Det är också bland de viktigaste frågorna som Hyresgästföreningen driver på för gentemot regering, riksdag och kommuner samt gentemot hyresvärdar.

I att-sats tre föreslås att det så kallade noll-alternativet, alltså att hyresgästerna ska kunna välja en renoveringsnivå med noll hyreshöjning, ska införas. Här måste regionstyrelsen hänvisa till att det pågår ett arbete på nationell nivå gällande hur vi ska agera i frågan. Att det ska drivas är beslutat av stämman, men hur det ska drivas analyseras just nu. Regionen behöver avvakta det arbetet.

I att-sats fyra föreslås att intrappning av upprustningshyror ska ske under tre till fem år. Det är i dag en vanlig intrappningstid och är något vi driver i förhandlingar.

Med undantag av nollalternativet bedriver alltså redan Hyresgästföreningen det motionären föreslår. När det gäller nollalternativet behöver vi avvakta lite till innan beslut om metod fattas.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta  
att anse motionen besvarad

## Motion 23

**Motionär:** Jan Bagge

**Typ av motionär:** Förening

**Adress:** Björnstigen 36 170 72 Solna

**E-post:** [jan.bagge@hyresgastforeningen.se](mailto:jan.bagge@hyresgastforeningen.se)

**Telefon:** 0738669073

### Obligatoriskt samråd

#### RENOVRÄKNINGAR

Alla hyresgäster vet vid det här laget att renovräkningar är ett oskäligt sätt att hantera hyresfastigheter. Inga kända bostadsrättsföreningar tillämpar modellen med radikalreoveringar. Trots detta tillåter samhället att detta sker för den kategori människor som redan har de högsta bostadskostnaderna. Branschen rekommenderar samrådsavtal, men det följs endast av en del fastighetsägare. Ett bra samrådsavtal kan vara ett sätt att sätta stopp för, eller åtminstone bromsa, renovräkningar. Man kan se det som EN viktig del i hyresgästernas medbestämmande, jämför med arbetslivet, i en situation där det egna hemmet och tryggheten står på spel. Vi yrkar på att HGF region Stockholm aktivt arbetar för:

#### Jag yrkar

**1: att:** obligatoriskt samrådsavtal med samrådsgrupp skall inrättas mellan berörda hyresgäster och hyresvärd vid större upprustning/reovering

**2: att:** HGF eller annan dominerande hyresgästorg alltid skall vara företräd i gruppen

**3: att:** hyresgästerna i gruppen skall ha rätt att utan kostnad ta hjälp av egna experter vid behov

**4: att:** Hyresnämnden vid behov skall kunna medla i dessa grupper, alternativt att lämpligt medlingsorgan inrättas, med medlare som kan kallas in till samrådsgruppen istället för att helt ta över beslutsfattandet

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

#### Utlåtande över motion 23

**Styrelsens föredragande: Jörgen Johansson**

Till stämman 2020 skrevs en liknande motion från Stockholm, som inte stöddes av stämman.

Förbundsstyrelsen i augusti 2014 anger att strategin ”ska leda till att så många ombyggnader som möjligt genomförs genom samråd.”

Bäst görs detta genom att teckna samrådsavtal vid ombyggnad. Det är även ett ypperligt tillfälle att verka för målen inom 51/22.

Att det vid samråd ingår någon från Hyresgästföreningen eller ev. annan hyresgästorganisation är egentligen ingen kontroversiell fråga, i de fastigheter där vi finns organiserade är våra medlemmar och även personal från kontoret med i samrådet. I enstaka fall pågår samråden utan personal och i undantagsfall väljer hyresgästerna att avstå hjälp från kontoret.

Regionen har i dagsläget ingen information om samråd genomförs utan vare sig medlemmar eller personal från hyresgästföreningen.

Frågan om vilka som ska ingå från hyresgästsidan i samrådet brukar vi reglera i samrådsavtalen. I avtalet med Stockholms hem och Svenska Bostäder står det bland annat

”På eller snarast efter informationsmötet utses en samrådsgrupp bestående av representanter från lokala hyresgästföreningen och andra intresserade hyresgäster i berörda hus, 5-8 personer. Samrådsgruppen bör vara representativ för de olika hyresgästernas boendestandard och erfarenheter. Där lokal hyresgästförening saknas ska Bolaget samråda med lokal arbetsgrupp särskilt skapad för detta samråd.”

Förslaget om hjälp av expertis till samrådet, tolkar regionstyrelsen som – byggteknisk kompetens och hänvisar därmed till svaret av motion nr: 21 - Stärk regionens byggtekniska kompetens.

Förslag att Hyresnämnden eller annan instans ska medla i samrådet, ska nog regleras i de samrådsavtal som tecknas med respektive bostadsbolag, eller i tillägg till dessa.

Mellan regionen och bostadsbolaget Svenska Bostäder finns ett tilläggsavtal till samrådsavtalet, om en tvistelösningskommitté, i det avtalet står;

”Syftet med avtalet är att reglera hur parterna löser tvister som uppkommit mellan Svenska Bostäder och lokala samrådsgrupper i samband med hyresgästsamråd enligt ramavtal avseende samråd och hyresgästinflytande vid upprustning och ombyggnader”

” Tvist ska anmälas till tvistelösningskommittén så snart som möjligt efter att parterna vid det lokala samrådet konstaterat att det inte finns förutsättningar för att träffa en rekommendation om åtgärder vid upprustning / ombyggnad. Om tvist inte anmälts inom två månader från att parterna skriftligen avslutat lokalt samrådet, alternativt endera part skriftligen frånträtt samrådet, förfaller rätten att hänskjuta tvisten till tvistelösningskommittén.”

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anse motionen besvarad

**Motion 24 och 25 sambehandlas**

## Motion 24

**Motionär:** Beatrice Eriksson, HGF Norrmalm

**Typ av motionär:** Enskild medlem

**Adress:** Tomtebogatan 4, 113 39 Stockholm

**E-post:** [hgf.norrmalm@gmail.com](mailto:hgf.norrmalm@gmail.com)

**Telefon:** 08-24 84 42

### Noll-alt.

På förbundsstämman 2021 beslutades att vi ska verka för att vid renoveringar ska det alltid finnas ett alternativ som hyresgästen kan välja, vilket inte ger någon hyreshöjning.

Det förutsätter att hyresgästerna får alternativ i ett samråd, där är det då viktigt att h.g. får veta vad de olika alternativen innebär och vad påslaget på hyran hyran kommer att bli för dessa.

Med detta slipper vi många förhandlingar efter upprustning. Endast om det som ingått i alternativen för upprustningen ej blivit utfört eller färdigställt, skulle det behöva komma upp till förhandling.

Säkerligen skulle inte så många hyresgäster bli besvikna på Hyresgästföreningens förhandlingar och Hyresnämndens utslag, där hyresgästerna idag i princip alltid förlorar. Avgörandena i Hyresnämnden anser vi sker på fel grunder, i princip allt som är nytt anses som hyreshöjande med hänvisning till det allmänna hyresgästintresset.

Vi måste få fram följande som är vad vi hyresgäster anser att det allmänna hyresgästintresset är för hyresgäster nu och i framtiden:

- Det är att hålla hyran rimlig för de "allmänna hyresgästerna", och de flesta i det här landet är låginkomsttagare.
- Och att intresset är att fastigheterna underhålls kontinuerligt vid behov.
- Samt att det som anges i lagar, regler och god sed enligt fastighetsägarförbundet uppfylls.
- Att skydd och säkerhet enligt minst det som gäller i dagsläget, t.ex. brand, inbrottskydd och tillgänglighet.
- Det allmänna hyresgästintresset är också att hänsyn tas till hälsoaspekter, miljö, hållbarhet, arkitektoniska och kulturhistoriska aspekter o.dyl.

Risken med nollalternativet är att ännu fler lägenheter och hus kommer att tomställas och totalrenoveras, då bostäder utan hyresgäster får rustas upp hur mycket som helst utan att det krävs något godkännande från hyresgästerna, eller någon förhandling med Hyresgästföreningen, eller något avgörande i Hyresnämnden. Varpå fastighetsägaren i princip sätter den hyra hen vill utan förhandling, det finns ju ingen hyresgäst att förhandla med. Här anser vi att Hyresgästföreningen borde kunna gå in och förhandla i det allmänna hyresgästintresset. Hyresgästföreningen behöver verka för att tomställda hyresbostäder bara ska kunna upprustas till det vi anser vara det allmänna hyresgästintresset.

Detta måste vi komma tillrätta med innan noll-alternativet införs annars kommer tomställningen och den s.k. "renovräkningen" att öka och ännu färre lägenheter och hus kommer att renoveras i samråd med hyresgästerna och många kommer att hyras ut som hotell.

**Jag yrkar**

**att:** verka för att riskerna med negativa konsekvenser med 0-alternativet undanröjs

**att:** verka för att det allmänna hyresgästintresset definieras efter vad hyresgästerna i realiteten anser

**att:** samråd före upprustning alltid ska ske

**att:** hyresgästen ska presenteras vad hyran kan komma att bli efter upprustning

**att:** hyran förhandlas med Hyresgästföreningen innan beslut om upprustningsgrad tas av hyresgästen.

**Kontaktuppgifter:** Jag tillåter att man lämnar ut mina kontaktuppgifter

## Motion 25

**Motionär:** Hyresgästföreningen Södermalm

### **VERKA FÖR ALTERNATIV MED NOLL HYRESHÖJNING VID RENOVERING**

Hyreshöjningar vid onödigt långtgående renoveringar, som hyresgäster inte önskat, är ett välkänt problem som inte sällan leder till att hyresgäster inte har råd att bo kvar, och därmed urholkas besittningsskyddet.

21 boendeforskare har i en artikel nyligen varnat för att om renoveringarna fortsätter som nu så kommer det på sikt inte finnas några lägenheter med rimliga hyror där folk med normala inkomster har råd att bo.

Detta uppmärksammades vid Hyresgästföreningens förbundsstämma i oktober 2021 där det som svar på en motion beslöts att

“Hyresgästföreningen intar utgångspunkten att det ska finnas ett 0% höjningsalternativ vid renoveringar”.

För att detta ska slå igenom fullt ut krävs ändrad praxis i Hyresnämnden och kanske ändrad lagstiftning men redan nu kan Region Stockholm ta steg i den riktningen.

Avtal med fastighetsägarna om hyresgästernas inflytande och samråd vid renoveringar behöver slutas eller kompletteras med nollalternativ vid renovering.

Detta betyder naturligtvis inte att man ska göra avkall på underhåll och helt nödvändiga renoveringsåtgärder.

Regionens praxis behöver skärpas så att detta krav kan ställas av hyresgästerna.

Mot denna bakgrund anser vi att fullmäktige skall respektera förbundsstämmans beslut.

### **Vi yrkar**

**att:** Hyresgästföreningen Region Stockholm sluter eller kompletterar avtal med allmännyttiga och privata bostadsbolag om inflytande och samråd vid renovering med en passus om gemensam strävan att hyresgästerna vid renovering ska erbjudas ett alternativ utan hyreshöjning.

**att:** regionens förtroendevalda och anställda i kontakter med hyresgäster som är aktuella för renovering och deras hyresvärdar meddelar att Hyresgästföreningen verkar för att ett nollalternativ ska erbjudas de hyresgäster som önskar en mindre genomgripande renovering.

### **Utlåtande över motionerna 24 och 25**

#### **Föredragande på fullmäktige: Simon Safari**

Regionstyrelsen har valt att skriva ett gemensamt utlåtande för dessa två motioner. De berör samma fråga, från två olika utgångspunkter och landar i helt olika förslag. Regionstyrelsen ser ändå att de bör besvaras gemensamt, då samma resonemang är giltigt för båda.

Förbundsstämman beslutade att Hyresgästföreningen ska driva frågan, alltså att hyresgäster vid upprustningar ska erbjudas en upprustningsnivå som inte ger någon hyreshöjning. Det kan ses som en fråga att driva bostadspolitiskt, men det kan också ses som en fråga att driva



förhandlingsvägen.

Regionstyrelsen vill understryka att båda motionerna är väl genomtänkta och genomarbetade. Frågan är komplex och inte alldeles lätt att implementera. Flera aspekter och konsekvenser behöver noggrann genomlysning innan vi väljer handlingsväg.

Hur föreningen ska verka för att nollalternativet ska bli verklighet analyseras nu på nationell nivå. Det är viktigt att vi i frågan är synkroniserade med resten av landet. Regionstyrelsen menar därför att regionen behöver avvakta med att välja handlingsalternativ till arbetet på nationell nivå är färdigt.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta  
att anse motionerna besvarade