

Protokoll

Hyresgästföreningen Region Stockholm

Hyresgästföreningens Region Stockholm fullmäktige lördagen den 22 april 2023 kl 09:00 – 15.05

Fullmäktiges möte genomfördes digitalt med hjälp av mötesplattformen Easymeet Online.

§ 1 Regionfullmäktiges öppnande

Regionens ordförande Susanne Sjöblom hälsade de närvarande välkomna, och höll ett kort anförande med fokus på att Hyresgästföreningen fyller 100 år, medlemsveckan vecka 19 och de tuffa tider som har varit. Hon tackade alla för det hårda arbetet som bedrivs och betonade att vi alla behöver varandra för att stärka rörelsen.

Susanne Sjöblom tände även ett ljus och ägnade en tyst minut åt de inom Hyresgästföreningen som gått bort.

Med dessa ord förklarade Susanne fullmäktige 2023 för öppnat.

§ 2 Fråga om kallelse behörigen skett

Susanne Sjöblom meddelade att kallelsen till fullmäktige sändes ut från regionkontoret den 4 april 2023.

Fullmäktige beslutade:

- att kallelse till mötet skett i behörig ordning

§ 3 Fastställande av röstlängd

Regionordförande Susanne Sjöblom informerade om att 99 avprickats klockan 09.05 samt föreslog att antalet i systemet inloggade ledamöter skall utgöra röstlängd under mötet.

Fullmäktige beslutade:

- att fastställa röstlängden enligt förslag.

§ 4 Fastställande av datum för protokollsjustering

Susanne Sjöblom föreslog att datum för protokollsjustering skulle fastställas till den 12 maj 2023.

Fullmäktige beslutade:

- att fastställa datum för protokollsjustering till 12 maj 2023.

§ 5 Val av mötesordförande

Valberedningens föredragande, Maj Lovén, föreslog Carolin Evander och Daniel Carlstedt som mötesordförande.

Fullmäktige beslutade:

- att välja dessa i enlighet med valberedningens förslag

§ 6 Val av mötessekreterare

Valberedningens föredragande, Maj Lovén, föreslog Aidin Zandian, Viktor Rasch och Athena Papadopoulou, samtliga anställda på regionkontoret, som sekreterare för mötet.

Fullmäktige beslutade:

- att välja dessa i enlighet med valberedningens förslag

§ 7 Val av två protokollsjusterare

Valberedningens föredragande, Maj Lovén, föreslog Yvonne Andersson, Vällingby, och Tomas Ehrnborg, Lidingö som protokollsjusterare.

Fullmäktige beslutade:

- att välja dessa i enlighet med valberedningens förslag

§ 8 Redaktionsutskott

a) Val av redaktionsutskott

Valberedningens föredragande, Maj Lovén, föreslog följande personer till redaktionsutskott

Sammanställande: Richard Dazley	Järfälla
Gunilla Roxby-Cromvall	Brännkyrka-Hägersten
Madelaine Hällgren	Södertälje/Nykvarn
Ylva Fernvall	Östermalm
Ann-Margreth Livh	Regionstyrelsen
Anna Fairbrass,	Kanslichef

Yttrade sig:

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö: Föreslår Yngve Sundblad.

Yngve Sundblad, Södermalm: Står ej till förfogande. Föreslår Claes Sjöberg.

Maria Toss, Norrmalm

Daniel Carlstedt, mötesordförande

Beatrice Eriksson, Norrmalm

Omröstning genomfördes i det digitala systemet, som fick följande resultat:

Ylva Fernvall: 95

Ann-margrethe Livh: 93

Anna Fairbrass: 93

Madelaine Hällgren: 91

Gunilla Roxby-Cromvall: 88

Richard Dazley: 84

Claes Sjöberg: 38

Fullmäktige beslutade:

- **att** välja i enlighet med valberedningens förslag
- **att** välja Richard Dazley, Järfälla till sammankallande för redaktionsutskottet i enlighet med valberedningens förslag
- **att** dessa personval är omedelbart justerade

b) Förslag till redaktionsutskottet

Presidiet föreslog att förslag till redaktionsutskottet lämnas senast kl. 12:00.

Fullmäktige beslutade:

- **att** fastställa sista tid för inlämning av förslag till redaktionsutskottet till kl. 12:00 i enlighet med presidiets förslag.

Följande yrkanden lämnades:

Yngve Sundblad, Södermalm, Bobby Saverum, Södermalm och Ylva Fernvall, Östermalm lämnade alla förslag till redaktionsutskottet. Dessa finns redovisade som bilaga 1.

§ 9 Fastställande av dag- och arbetsordning

Mötesordförande gick igenom fullmäktiges arbetsordning, och de mötestekniska regler som gäller under fullmäktige. 1:a, 2:a och 3:e talarlista tillämpas. Talartid 3 minuter första gången gäller alla, även föredragande och motionärer. Total talartid på 12 minuter. Yrkanden måste formuleras som en att-sats. Inte tillåtet med tilläggsyrkanden då det blir svårt att ta ställning till dessa. Undantaget är jämkning mellan motionär/yrkande och regionstyrelsen.

Presidiet föredrog också förslaget till dagordning.

Yttrade sig:

Susanne Sjöblom, regionordförande

Madelaine Hällgren, Södertälje/Nykvarn

Daniel Carlstedt, mötesordförande

Hans Törnqvist, Sigtuna: Yrkar på ändring gällande tidsram för reservation.

Susanne Sjöblom, regionordförande

Mats Stake, Bromma/Ekerö

Jonas Carlsson, vice regionordförande

Susanne Sjöblom, regionordförande: förslag till jämkning

Daniel Carlstedt, mötesordförande

Hans Törnqvist, Sigtuna: Ställer sig bakom jämkningsförslaget.

Susanne Sjöblom, regionordförande

Ylva Harnesk, Järva

Daniel Carlstedt, mötesordförande

Följande yrkanden lämnades:

Hans Törnqvist, Sigtuna:

- **att** Reservation är en stark markering mot beslutet och ska för att vara giltig, och ska lämnas in senast i samband med Justering av protokollet.

Yrkandet dras tillbaka till förmån för nedanstående jämningsyrkande.

Susanne Sjöblom, regionordförande

- **att** reservationer ska meddelas då beslutet tas och skriftligt skickas senast en timme efter fullmäktiges slut till regionstockholm.fullmaktige@hyresgastforeningen.se.

Detta är ett jämningsyrkande som Hans Törnqvist ställer sig bakom.

Fullmäktige beslutade:

- **att** fastställa dag- och arbetsordning enligt förslag, med jämkning gällande reservation;
- **att** reservationer ska meddelas då beslutet tas och skriftligt skickas senast en timme efter fullmäktiges slut till regionstockholm.fullmaktige@hyresgastforeningen.se.

§ 10 Förbundet har ordet: Hyresgästföreningen och framtiden – Per Björklind

Per Björklind (verksamhetschef) och Victor Thomson (press- och opinionschef) är inbjudna från förbundskontoret för att tala om Hyresgästföreningen och Hyresgästföreningens framtid. Man pratade bland annat om förbundskontorets organisation, politiken samt förbundets påverkansplan 2023-2026.

[Klockan 10.10 ajourneras mötet för paus]

[Mötet återupptas klockan 10.25]

§ 11 Verksamhetsberättelse 2022. Då vi har en tvåårig verksamhetsplan, så är detta en delrapport från 2022.

Susanne Sjöblom föredrog verksamhetsberättelsen. Den är inte fullständig då det är en delrapport.

Yttrade sig:

Eva Fee, Södermalm

Susanne Sjöblom, regionordförande

Fullmäktige beslutade:

- att lägga Verksamhetsberättelse 2022 till handlingarna

§ 12 Ekonomisk rapport 2022

Åsa Schneider, regionchef, presenterar den ekonomiska berättelsen. Vi hade särskilt sittning med alla i veckan. Ökat antal medlemmar. Fått in fler hyressättningsavgifter än vi budgeterat för. Säkrar fakturering så vi får i de medel vi har rätt till.

Yttrade sig:

Britt-Marie Löfdahl, Solna: Ingår föreningarnas ekonomi i regionens?

Åsa Schneider svarar: Föreningarnas ekonomi ingår, det är kostnadsställe 32.

Fullmäktige beslutade:

- att lägga Ekonomisk rapport 2022 till handlingarna

§ 13 Revisionsberättelse 2022

Lars-Åke Henriksson, regionens revisor, redogör för revisorernas revisionsberättelse.

Fullmäktige beslutade:

- att lägga Revisionsberättelse 2022 till handlingarna

§ 14 Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen 2022

Lars-Åke Henriksson, regionens revisor, redogör att revisionsberättelsen tillstyrker att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen 2022.

Fullmäktige beslutade:

- att bevilja regionstyrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022

§ 15 Rapport Uppföljning bifallna motioner 2022

Motioner behandlade fullmäktige 23 april 2022 och fullmäktige 29 oktober 2022

Ingen föredragande utan fullmäktige uppmanades att ställa frågor kring tidigare behandlade motioner:

Yttrande sig:

Yngve Sundblad, Södermalm: Betonar vikten av delegationens arbete kopplat till motion 18 och vikten av teknisk kompetens kopplat till motion 21.

Peder Paulsen, Södermalm: Anser att motion 17 inte har verkställts och yrkar att den ska bifallas.

Caroline Evander, mötesordförande svarar Peder: Förtydligar att det inte går att yrka på denna punkt, utan yttranden ses som medskick till regionstyrelsen.

Eva Fee, Södermalm: Betonar i starka ordalag vikten av (bygg)teknisk kompetens kopplat till motion 21.

Åsa Schneider, regionchef: Instämmer i vikten med byggnadsteknisk kompetens men det kan vara mer effektivt att säkra den på andra sätt. Om Peders inlägg: Det handlar om GDPR – föreslår för Peder att man hörs efter fullmäktige.

§ 16 Förslag om antal (13) ledamöter i styrelsen

Valberedningens Eva Dazley berättar hur valberedningen arbetat. Förslaget är 13 ledamöter och inga ersättare.

Yttrade sig:

Madelaine Hällgren, Södertälje/Nykvarn: yttrade sig om att det hade varit önskvärt med 1-2 antal ersättare för att det skulle innebära en lägre tröskel att sitta i regionstyrelsen som nu.

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö:

Daniel Carlstedt, mötesordförande: Svårt att ändra, då ersättare idag inte finns. Se detta som medskick till nästa års fullmäktige.

Fullmäktige beslutade:

- **att** regionstyrelsens består av 13 ledamöter

§ 17 Val av sex (6) ledamöter för 2 år

Valberedningens sammankallande Eva Dazley presenterar valberedningens förslag:

Jaana Andersson – omval

Jonas Carlsson – omval
Susanne Edberg – omval
Per Askebäck – nyval
Janåke Skoog – nyval
Stefan Uddebrant – nyval

Fullmäktige beslutade:

- **att** välja dessa i enlighet med valberedningens förslag
- **att** dessa personval är omedelbart justerade

§ 18 Val av en (1) ordinarie revisor 2 år

Valberedningens sammankallande Eva Dazley presenterar förslaget att välja om Kerstin Aggefors.

Fullmäktige beslutade:

- **att** välja dessa i enlighet med valberedningens förslag
- **att** dessa personval är omedelbart justerade

§ 19 Val av en revisorsersättare

Valberedningens sammankallande Eva Dazley presenterar förslag på Jonas Larsson (2år) och fyllnadsval på Lars-Åke Norman (1år)

Yttrade sig:

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö
Eva Dazley, valberedningen
Mats Stake, Bromma/Ekerö
Daniel Carlstedt, mötesordförande

a) Val av revisorsersättare för två (2) år

Fullmäktige beslutade:

- **att** välja dessa i enlighet med valberedningens förslag
- **att** dessa personval är omedelbart justerade

b) Val av revisorsersättare, fyllnadsval för ett (1) år

Fullmäktige beslutade:

- **att** välja dessa i enlighet med valberedningens förslag
- **att** dessa personval är omedelbart justerade

§ 20 Val av fyra (4) ledamöter till valberedningen 2 år

Nomineringskommitténs Tomas Ehrnborg presenterar dess förslag:

Maj Lovén, Södermalm

Tony Nicander, Nynäshamn

Nada Khachnaoui, Nordost

Roger de Robelin, Östermalm

Fullmäktige beslutade:

- **att** välja dessa i enlighet med valberedningens förslag
- **att** dessa personval är omedelbart justerade

§ 21 Val av en (1) ordförande i valberedningen

Nomineringskommitténs Tomas Ehrnborg presenterar dess förslag:

Eva Dazley, Järfälla

Fullmäktige beslutade:

- **att** välja dessa i enlighet med valberedningens förslag
- **att** dessa personval är omedelbart justerade

§ 22 Regionstyrelsens förslag till beslut

- a) Förhandlingsrutiner

I förslaget föreslås

- **att** Fullmäktige beslutar att de nu gällande förhandlingsrutinerna förlängs att gälla, tills arbetsgruppen kan presentera ett väl förankrat förslag till reviderade förhandlingsrutiner.

Fullmäktige beslutade:

- **att** Fullmäktige beslutar att de nu gällande förhandlingsrutinerna förlängs att gälla, tills arbetsgruppen kan presentera ett väl förankrat förslag till reviderade förhandlingsrutiner.

b) Arvoden

I förslaget föreslås

- **att** fullmäktige beslutar om oförändrade regionala arvoden för år 2024-2025.

Yttrade sig:

Jaana Andersson, regionstyrelsen, informerar att det i underlaget saknades information om några grupperns arvoden: Etik- och moralgruppen (15 000 per år inom gruppen), Kursarvode på avrop från regionen (heldag 1400, halvdag 700) och Timarvode på avrop från regionen (140 kr/timme). Dessa, samt de listade i underlaget, föreslås alltså vara oförändrade.

Helena Lindgren, Järfälla

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö:

Mats Stake, Bromma/Ekerö

Susanne Sjöblom, regionstyrelsen

Ylva Harnesk, Järva

Susanne Sjöblom, regionstyrelsen

Margita Åberg-Palosvirta, Nacka/Värmdö

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö

Susanne Sjöblom, regionstyrelsen

Helena Lindgren, Järfälla

Jaana Andersson, regionstyrelsen

Mats Stake, Bromma/Ekerö

Susanne Sjöblom, regionordförande

Mats Stake, Bromma/Ekerö

Margita Åberg-Palosvirta, Nacka/Värmdö

Irene Sundelin, Södermalm

[Mötet ajourneras för paus klockan 11.22]

[Mötet återupptas klockan 11.32]

Tobias Svensson, Järva

Mats Stake, Bromma/Ekerö

Christer Alariksson, Sundbyberg: Ordningsfråga – streck i debatten.

Mats Stake, Bromma/Ekerö: Ordningsfråga – efterfrågar svar kring hur många som ska ingå i Etik- och moralgruppen.

Caroline Evander, mötesordförande

Följande yrkandes lämnades

Helena Lindgren, Järfälla:

- **att** styrelsens förslag till arvoden minskas över hela linjen med minst 5%

Detta yrkande innehåller även den yrkandes tillägg om "minst" 5 %.

Marita Åberg-Palosvirta, Nacka/Värmdö

- **att** en 5 % höjning för det är viktigt men tanke på framtiden och att få nya ledamöter på sikt att ha ersättningar baserade på 2008 nivå är skandal i min värld. Att ordförande får viss automatiskt reglerad ersättning så anser jag fortfarande att denne skall ha även påslag på minst 3% om ej 5% dvs.samma som ledamöterna. Vi måste hänga med i tiden allt annat är oacceptabelt

Irene Sundelin, Södermalm

- **att** arvodet för förtroendevalda i regionstyrelsen höjs med 1 % nuvarande år som en tydlig uppskattning av lågt avlönat viktigt arbete med möjlighet till liknande höjning något kommande år

Omröstning genomfördes i det digitala systemet.

Fullmäktige beslutade:

- **att** fullmäktige beslutar om oförändrade regionala arvoden för år 2024-2025, med röstsiffrorna 73 Ja, 27 Nej och 6 Avstå.

[Mötet ajourneras för lunch klockan 11.45]

[Mötet återupptas klockan 12.45]

c) Ett fullmäktige per år

I förslaget föreslås

- **att** region Stockholm genomför ett fullmäktige per år, tillika årsmötet.

Yttrade sig:

Susanne Sjöblom, regionordförande

Madeleine Hällgren, Södertälje/Nykvarn

Daniel Carlstedt, mötesordförande: Viktigt att vi diskuterar frågan om *ett* fullmäktige och inte *hur* vi ses.

Claes Sjöberg, Södermalm: Yrkar avslag.

Beatrice Eriksson, Norrmalm

Peggy Jönsson, Sydost: Yrkar avslag.

Eva Fee, Södermalm: Instämmer med Claes Sjöberg.

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö: Instämmer med Claes Sjöberg.

Peder Poulsen, Södermalm: Yrkar på avslag.

Merja Manneh, Huddinge

Anders Linder, Tyresö: Yrkar bifall.

Nabil Tomi, Skärholmen

Merja Manneh, Huddinge

Bobby Saverum, Södermalm: Instämmer med Claes Sjöberg.

Susanne Edberg, regionstyrelsen

Helena Lindgren, Järfälla: Yrkar bifall.

Mats Stake, Bromma/Ekerö

Peggy Jönsson, Sydost

Janåke Skoog, Sydost

Åsa Schneider, regionchef

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö

Susanne Edberg, regionstyrelsen

Ylva Harnesk, Järva

Eva Fee, Södermalm

Bobby Saverum, Södermalm

Tobias Svensson, Järva

Richard Dazley, Järfälla: Ordningsfråga - Streck i debatten.

Margita Åberg-Palosvirta, Nacka/Värmdö

Peder Poulsen, Södermalm

Peggy Jönsson, Sydost

Claes Sjöberg, Södermalm: Ordningsfråga – Varför tillåts Åsa Schneider komma på talarlistan efter streck i debatten?

Daniel Carlstedt, mötesordförande

Åsa Schneider, regionchef

Följande yrkanden lämnades in:

Peggy Jönsson, Sydost, Claes Sjöberg, Södermalm och Peder Poulsen, Södermalm:

- **att** avslå regionstyrelsens förslag.

Omröstning genomfördes i det digitala systemet.

Fullmäktige beslutade:

- **att** region Stockholm genomför ett fullmäktige per år, tillika årsmötet, med röstsiffrorna 55 Ja, 49 Nej och 2 Avstår.

Reservation, inkommen via e-post under fullmäktige men inte gjord muntlig, från Ylva Harnesk, Järva

Schneiders inlägg om att det står i stadgarna om att ett höstmöte för planering osv Det gör det inte.

Under 6.2.2 står:

"Fullmäktige kan besluta att verksamhetsplan och budget kan fastställas i annan mötesform än genom ett höstfullmäktige."

Sådant beslut har aldrig tagits inte idag heller.

§ 23 Behandling av inkomna motioner

Motion 23.01: Dokumentlagring

I motionen föreslås:

- **att** alla föreningar omedelbart tilldelas Teams-licenser
- **att** det ordnas utbildning i systemet.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** anse motionen besvarad.

Yttrade sig:

Jonas Carlsson, regionstyrelsen

Eva Fee, Södermalm: yrkar bifall.

Nabil Tomi, Skärholmen:

Bobby Saverum, Södermalm: Bifall.

Peggy Jönsson, Sydost: Bifall.

Maria Åström, Sollentuna: Bifall.

Jonas Carlsson, regionsstyrelsen:

Merja Manneh, Huddinge:

Susanne Sjöblom, regionstyrelsen

Yrkades:

Eva Fee, Södermalm: bifall till motionen.

Fullmäktige beslutade:

- **att** anse motionen besvarad med 61 (styrelsens förslag) röster mot 36 (motionärens förslag). 8 avstår.

Motion 23.02: Organisationsnummer

I motionen föreslås:

- **att** Regionen gentemot förbundet driver frågan om egna organisationsnummer för regioner och föreningar

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** avslå motionen

Yrkades:

Eva Fee, Södermalm: bifall till motionen.

Kick Glasberg, Bromma/Ekerö: bifall till motionen.

Britt-Marie Löfdahl, Solna: bifall till motionen.

Yttrade sig:

Claes Sjöberg, Södermalm

Eva Fee, Södermalm

Åsa Schneider, regionchef

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö

Britt-Marie Löfdahl, Solna

Fullmäktige beslutade:

- **att** bifalla motionen, med röstsiffrorna 49 (bifall) mot 43 (styrelsens förslag). 10 avstår.

Motion 23.03: Indragning av överskott mitt i budgetperiod

I motionen föreslås:

- **att** indragning av medel inte skall kunna göras under pågående budgetperiod

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** anse motionen besvarad

Yrkades:

Yngve Sundblad, Södermalm: bifall till motionen.

Yttrade sig:

Yngve Sundblad, Södermalm

Susanne Sjöblom, regionstyrelsen

Kicki Glasberg, Bromma/Ekerö

Åsa Schneider, regionchef

Margita Åberg-Palosvirta, Nacka/Värmdö

Yngve Sundblad, Södermalm

Susanne Edberg, regionstyrelsen

Åsa Schneider, regionchef

Eva Fee, Södermalm

Emma Ferrari Ekman, Sydost

Mötesordförande föreslår streck i debatten (som bifalls)

Åsa Schneider, regionchef: Vi kan förenkla och jämka oss. Det viktiga med vårt synsätt är att få koll på underskott, särskilt om en förening har underskott år efter år.

Hikmet Hussain, Södermalm

[Punkten ajourneras klockan 13.59 för att regionstyrelsen och motionär ska kunna jämka sig]

Motion 23.04: Fler medlemmar, fler aktivister i våra miljonprogramområden

[Punkten ajourneras klockan 14:02 då motionären har tekniska problem]

Motion 23.05: Mötespaket till hyresgästföreningar och lokal hyresgästföreningar

I motionen föreslås:

- **att** en palett av mötespaket tas fram med ämnen och flera personer som kan komma ut och prata om det ämne de ansvarar för
- **att** en palett av kurser och tillhörande studieledare tas fram för att kunna erbjudas till föreningar och LH

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** anse motionen besvarad.

Yttrade sig:

Claes Sjöberg, Södermalm

Peggy Jönsson, Sydost

Jaana Andersson, regionstyrelsen

Irense Sundeling: ordningsfråga: säg gärna nummer på motion i och med att vissa pausas.

Följande yrkanden lämnades:

Peggy Jönsson, Sydost:

- **att** bifalla motionen.

Fullmäktige beslutade:

- **att** anse motionen besvarad med 69 (styrelsens förslag) röster mot 20 (motionärens förslag). 6 avstår.

[Punkten 23.04 återupptas klockan 14.09]

Motion 23.04: Fler medlemmar, fler aktivister i våra miljonprogramområden

I motionen föreslås:

- **att** Regionen tar fram siffror som visar organisationsgraden i olika specifika områden i Stockholms ytterstad och i områden i regionens kommuner där vi har få medlemmar och där det finns stora sociala och bostadspolitiska problem
- **att** Regionen tillsammans med den ansvariga föreningen väljer områden där regionen ska göra en kraftsamling för att få fler medlemmar och en fungerande organisation
- **att** Regionen tar tillsammans med den ansvariga föreningen fram en plan på hur arbetet ska genomföras i de stadsdelar som valts ut och hur arbetsprocessen ska utvärderas.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** anse motionen besvarad

Yttrade sig:

Birgitta Bengtsson, Järva

Susanne Edberg, regionstyrelsen

Ann-Margrethe Livh, regionstyrelsen

Irene Sundelin, Södermalm

Ann-Charlotte Gjöthlén, regionkontoret

Följande yrkanden lämnades:

Birgitta Bengtsson, Järva:

- **att** bifalla till motionen.

Fullmäktige beslutade:

- **att** anse motionen besvarad med 68 (styrelsens förslag) röster mot 26 (motionärens förslag). 5 avstår.

[Motion 23.06, 23.07 och 23.08 beslutades i klump då det endast fanns ett liggande yrkande och ingen på talarlistan.]

Motion 23.06: Stärk föreningsdemokratin med bättre årsmöten

I motionen föreslås:

- **att** Regionen tar fram en lathund som stöd och inspiration för föreningar och lokala hyresgästföreningar för bättre årsmöten
- **att** Regionen erbjuder en utbildning för förtroendevalda som kan och vill hjälpa till som årsmötesordförande.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** bifalla motionen

Fullmäktige beslutade:

- **att** bifalla motionen

Motion 23.07: Frånta ägandet från dåliga fastighetsägare

I motionen föreslås:

- **att** fastighetsägare som fortsätter missköta sin fastighet ska förlora rätten till ägandet.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** anse motionen besvarad

Fullmäktige beslutade:

- **att** anse motionen besvarad.

Motion 23.08: Kostnad för skador i lägenhet vid in- eller utflyttning

I motionen föreslås:

- **att** utflyttade hyresgästen som orsakat skadorna får stå för kostnaden för renovering
- **att** den inflyttande hyresgästen inte ska behöva stå för kostnader pga föregående hyresgästs skador
- **att** den inflyttande hyresgästen får en möjlighet att välja tapet, färg vid ommålning och sådant som ska bytas ut.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** anse motionen besvarad

Fullmäktige beslutade:

- **att** anse motionen besvarad.

Motion 23.09: Problem med privata förhandlingarna i regionen

I motionen föreslås:

- **att** det skapas förhandlingsdelegationer för de stora privata fastighetsförvaltningarna
- **att** det beslutas hur delegaterna ska nomineras och utses
- **att** det finns en fungerande samordning mellan alla förhandlingsdelegationer med förtroendevalda
- **att** det finns en strategi för hur förhandlingsrådsledamöterna får inflytande
- **att** det finns en strategi för hur husombuden får inflytande

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** bifalla motionen

Yttrade sig:

Ingmarie Matsson, Bromma/Ekerö
Rikard Karlin, Vällingby

Fullmäktige beslutade:

- **att** bifalla motionen

[Mötet ajourneras för paus klockan 14.19]

[Mötet återupptas klockan 14.30]

Motion 23.10: Stärk inflytande för hyresgäster i större privata bolag

I motionen föreslås:

- **att** ge regionen i uppdrag att ta fram ett underlag på vilka fastighetsägare som har över 3000 lägenheter men över föreningsområdena
- **att** stötta intresserade hyresgäster och förtroendevalda med samma hyresvärd att starta nätverk med syfte att stärka de boendes inflytande och ge förtroendevalda ett nätverk och samverkansorgan

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** bifalla motionen

Fullmäktige beslutade:

- **att** bifalla motionen

Motion 23.11: Underlag inför förhandling

I motionen föreslås:

- **att** regionen ser över hur statistik på hyror per område etc kan tas fram och användas som underlag inför förhandlingarna 2024
- **att** Regionen tar hjälp av kunniga förtroendevalda och/eller medlemmar om det behövs
- **att** regionen Driva på och Stödja kravet från trepartöverenskommelsen om att en offentlig hyresstatistik ska tas fram som kan hjälpa förtroendevalda och anställda i hyresförhandling på vår respektive ort.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** anse motionens första att-sats besvarad
- **att** bifalla motionens andra och tredje att-sats

Fullmäktige beslutade:

- **att** anse motionens första att-sats besvarad
- **att** bifalla motionens andra och tredje att-sats

Motion 23.12: Förhandling vid risk för renoveräkning

I motionen föreslås:

- **att** om alla hyresförhandlingar sker före renovering, vilket kan vara bra så alla vet vad hyran kan bli, så skall avtal INTE slutas såvitt de boende inte först fått ta ställning och en stor majoritet av de boende sagt JA till förslaget. Annars ska ev. avtal slutas efter renovering.
- **att** om hyresvärden yrkar en hyreshöjning som ger hyror som kan förväntas ge en avsevärd avflyttning från berört bostadsbestånd, skall HGF inte gå med på sådana hyreshöjningar, då det allvarligt kan skada och hindra HGF som tydlig kamporganisation för landets hyresgäster.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** anse motionen besvarad.

Yttrade sig:

Britt-Marie Löfdahl, Solna: Yrkar bifall.

Kristoffer Burstedt, regionkontoret

Följande yrkanden lämnades:

Britt-Marie Löfdahl, Solna:

- **att** bifalla till motionen

Fullmäktige beslutade:

- **att** anse motionen besvarad med 81 (regionstyrelsens förslag) röster mot 12 (motionärens förslag). 5 avstår.

[Motion 23.13 - 23.16 beslutades i klump då det endast fanns ett liggande yrkande och ingen på talarlistan.]

Motion 23.13: Ombilda tillbaka från bostadsrätt till hyresrätt

I motionen föreslås:

- **att** de falska ombildningarna av hyresrätter till bostadsrätter, ska ombildas till hyreshus igen.
- **att** De som förlorat sin lägenhet ska få en chans att få tillbaka den.
- **att** De som köpt lägenheten i god tro och som faktiskt bodde i huset ska få tillbaka sina pengar från företaget.
- **att** det finns tillräckligt många i föreningen som vill tillbaka till hyreshus inom en ångerperiod, gör om.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** inte behandla motionen.

Fullmäktige beslutade:

- **att** inte behandla motionen.

Motion 23.14: Fler 55+ hus med normal hyra

I motionen föreslås:

- **att** fler 55+ hus

- **att** 55+ husen ska ha en låg eller ”normal” grundhyra som vanliga människor har råd med.
- **att** det finns en trevlig grönskande gård utan lekplats
- **att** husen ska vara bra isolerade mot kyla/värme och även oljud.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** inte behandla motionen

Fullmäktige beslutade:

- **att** inte behandla motionen.

Motion 23.15: Mer information om lägenheter på Bostadsförmedlingen

I motionen föreslås:

- **att** det står i lägenhetsinformationen när radonmätningen gjordes och resultatet
- **att** det står i lägenhetsinformationen om huset är lyhört
- **att** det står i lägenhetsinformationen olika grader av lyhördhet, tex ej lyhört, lite lyhört, mycket lyhört eller extremt lyhört.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** inte behandla motionen

Fullmäktige beslutade:

- **att** inte behandla motionen.

Motion 23.16: Längre tid för intresserade hyresgäster till lediga lägenheter

I motionen föreslås:

- **att** ledig lägenhet visas för intresserade så tidigt som möjligt
- **att** Vid kort inflyttningstid ska en ny hyresgäst få rabatt på hyran
- **att** Bättre koordinering från hyresvärdarna,

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta

- **att** avslå motionen

Fullmäktige beslutade:

- **att** inte behandla motionen.

[Motion 23.03 återupptas klockan 14.42]

Motion 23.03: Indragning av överskott mitt i budgetperiod

Yttrade sig:

Åsa Schneider, regionchef samt Yngve Sundblad, Södermalm: vi är överens och har hittat ett jämkningsförslag.

Yngve Sundblad, Södermalm: Vi drar tillbaka tidigare motion till fördel för jämkningen.

Fullmäktige beslutade:

- **att** vid överskott kan föreningen anmäla till regionstyrelsen att man vill behålla det inom den tvååriga budgetperioden.
- **att** vid underskott kan föreningen ansöka om att få nolla sitt underskott inom den tvååriga budgetperioden.

§ 24 Uttalanden

Punkten inleddes av Richard Dazley, Järfälla, redaktionsutskottets sammankallande som beskrev arbetet med det uttalande de tagit fram och föreslog regionfullmäktige att anta.

Yttrade sig:

Eva Fee, Södermalm

Richard Dazley, Järfälla

Gunilla Roxby-Cromvall, Brännkyrka-Hägersten

Claes Sjöberg, Södermalm

Peder Poulsen, Södermalm

Margita Åberg-Palosvirta, Nacka/Värmdö:

Bobby Saverum, Södermalm

Richard Dazley, Järfälla, sammankallade redaktionsrådet

Peder Poulsen, Södermalm

Jonas Carlsson, vice regionordförande

Daniel Carlstedt, mötesordförande

Peder Poulsen, Södermalm

Uttalandet lyder:

Agera nu - bygg även i lågkonjunktur

Byggandet tvärnitar samtidigt som bostadsbristen ökar och majoriteten av kommunerna i Region Stockholm och Gotland klarar inte av att axla sitt bostadsförsörjningsansvar. Det är en oacceptabel utveckling. Vi kan inte låta den pågående bostadskrisen eskalera ytterligare, skriver Hyresgästföreningen region Stockholm.

Allt pekar mot att byggnationen tvärnitar under 2023 på grund av inflationen och ökade kostnader. Vissa kommuner planerar inte att starta några byggprojekt alls under året. Regionen behöver fler hyresrätter, inte minst i kristider när människors ekonomi blir mer ansträngd. Ett stort problem är att det finns för stor tilltro till att marknaden ska lösa problemen. Men människors rätt till ett tryggt hem ska inte handla om huruvida stora privata bolag ser lönsamhet i frågan eller inte, det ska handla om att staten och kommunerna tar sitt lagstadgade ansvar för sina medborgare.

Om inte staten och politikerna tar sitt ansvar kommer bostadsbristen förvärras ytterligare. Det gör att det blir än svårare att rekrytera arbetskraft och kompetensförsörja regionen. Men framför allt kommer det leda till att otryggheten ökar, fler hamnar utanför den ordinarie bostadsmarknaden och allt fler blir strukturellt hemlösa. Bygandet kan inte avstanna när vi behöver det som allra mest.

Men det går utmärkt att bygga även i en lågkonjunktur. Alla kommuner måste föra en aktiv markpolitik, ha ett standardiserat byggande, samtidigt som det ges möjlighet till ett statligt investeringsstöd, då går det att bygga hyresrätter som fler har råd med. Vidare menar vi att följande åtgärders behövs:

- Alla kommuner i regionen ska ha en stark allmännytta som bygger och planerar för bostäder efter behov. Kommunerna måste också planera för ett högt bostadsbyggande genom många och generella detaljplaner, samt erbjuda rimliga mark- och exploateringsvillkor.
- Regionen ska vara en enande kraft för att bygga bort bostadsbristen. Regionen ska ta kraftfulla initiativ till att samla kommunerna i gemensamma projekt för infrastruktur och byggande.
- Ett statligt stöd i form av ett förmånligt bygglån, som genom att finansiera nyproduktionen av hyresrätter kan säkra en stabil bostadsproduktion så att produktionen av hyresrätter ökar när produktionen av andra bostäder minskar.
- Staten bör införa en kommunal byggbonus till kommuner som planerar bostäder efter behov, förutsatt att de inte heller säljer delar av sitt hyresbestånd.

Vi kommer snart att få se en stor ökning av människor som står helt utanför hyresmarknaden, som utnyttjas och tvingas bo under otrygga former. Vi kommer också få se en stor ökning av antalet hemlösa i regionen. Det krävs en politisk vilja och en politisk kraft för att åstadkomma en förändring. Ta bostadskrisen på allvar!

/Hyresgästföreningen region Stockholm

Följande yrkanden lämnades:

Peder Poulsen, Södermalm:

- **att** skicka uttalande Frysa hyror hålla nere hyresjusteringar till Stämman 2023

Fullmäktige beslutade:

- **att** anta uttalandet

§ 25 Avtackningar

Susanne Sjöblom, regionordförande tackade presidiet, fullmäktiges ombud och personalen, för ett väl utfört fullmäktige.

§ 26 Avslutning

Susanne Sjöblom, regionordförande förklarade fullmäktige 2023 för avslutat klockan 15.05 med orden: kom ihåg att det är tillsammans vi kan förändra.

Stockholm den 22 april 2023

Vid protokollet:



Aidin Zandian
mötessekreterare



Viktor Rasch
mötessekreterare



Athena Papadopoulou
mötessekreterare

Justeras:

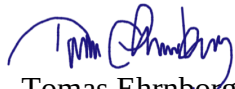


Daniel Carlstedt
mötesordförande



Carolin Evander
mötesordförande


Yvonne Andersson
protokollsjusterare


Tomas Ehrnberg
protokollsjusterare

Bilaga 1: Förslag till redaktionsutskottet

Yngve Sundblad, Södermalm:

(#1) Uttalande: Hållbara renoveringar

Vi kräver socialt hållbara och materiellt varsamma renoveringar utan större hyreshöjningar

Onödigt omfattande renoveringar av hyresbostäder resulterar i slöseri med material och kraftigt höjda hyror.

Detta gäller särskilt i privatägda hyreshus men också i allmännyttan, där bolagen i stor utsträckning fortsätter i de gamla hjulspåren utan att tillvarata befintliga kvaliteter och utan att visa varsamhet och åstadkomma rimliga, låga hyreshöjningar.

Ett flagrant exempel under 2022/23 är Familjebostäder i kvarteret Draget 1 på Södermalm.

De allmännyttiga bolagen har annonserat att de har ambitioner att bedriva renoveringsarbetet med miljömässiga hänsyn och att man avser att helt förändra hur renoveringar bedrivs i enlighet med stadens miljöprogram.

Vi har sett mycket lite av detta frånsatt att Stadsholmen visar tendenser till att tillvara ta kvaliteter i och bevara fönster och golv och kök. Detta är lovande. Nu gäller att i förhandlingarna se till att hyreshöjningarna minimeras.

I privatägda fastigheter har hyresgästerna ännu mindre stöd i lagstiftningen än i allmännyttan eftersom samråd inte är obligatoriskt. Fastighetsägaren behöver dock hyresgästernas tillstånd.

- Vi kräver att politikerna i Stockholms stadshus sätter ytterligare kraft bakom direktiven att renoveringarna i allmännyttan ska ske hållbart och varsamt såväl socialt som materiellt med alternativ utan eller med mycket liten hyreshöjning.

- Vi kräver att Riksdagen ändrar lagstiftningen för renovering på motsvarande sätt så att också privata hyresvärdar tvingas att renovera hållbart och varsamt såväl socialt som materiellt med alternativ utan eller med mycket liten hyreshöjning.

- Vi anser slutligen att krav på fondering av adekvat belopp för framtida underhåll och renovering/ upprustning av alla hyresfastigheter skall införas. Om därutöver standardförbättringar sker skall dessa särredovisas och endast dessa skall möjliggöra hyreshöjningar, dock med viss reservation för smärre justeringar för läge och bruksvärde.

Hyresgästföreningen Region Stockholm

Bobby Saverum, Södermalm:

(#2) Förvaltningskostnader i hyresförhandling

Vid hyresförhandlingar bör förvaltningskostnader kontrolleras.

Där det är höga förvaltningskostnader är det med säkerhet också höga uppvärmningskostnader och energiåtgång.

Viktigt är att fastighetsägaren kan redovisa hur det står till med klimatskalet i fastigheten och hur man har miljöanpassat och säkerhetsanpassat, för att minimera sina förvaltningskostnader.

Att ha ett fullvärdigt klimatskal och miljöanpassad fastighet, ger betydligt lägre uppvärmnings- och förvaltningskostnader, samt höjer marknadsvärdet för fastighetsägaren och ger en bättre boendemiljö för hyresgästerna.

Det finns idag goda föredömen i fastighetsförvaltning i Sverige, där man mer än halverat sina energi och förvaltningskostnader, och där man också planerar att komplettera med solpaneler på tak och på solbelysta fasadsidor.

Vi kräver att fastighetsägare åläggs att redovisa förvaltningskostnader, miljöanpassning och klimatanpassning i samband med hyresförhandlingar.

Bobby G Saverum

Södermalm

Yngve Sundblad, Södermalm:

(#3) Uttalade Hotellifiering

Hotellifieringen måste stoppas!

Allt fler hyreslägenheten försvinner från den reguljära bostadsmarknaden. I stället för att lämna lägenheter till bostadsförmedlingen anlitar privata fastighetsägare förmedlingsföretag för att hyra ut bostäderna i andra hand på kortare eller längre tid. Syftet är naturligtvis att tjäna pengar på bostadsbristen och beröva hyresgästerna besittningsskyddet.

Systemet kallas hotellifiering och har ökat explosionsartat de senaste sju, åtta åren. I en rapport från Hyresgästföreningen bedöms att det finns ungefär 15 000 lägenheter i region Stockholm som hyrs ut som hotelllägenheter i stället för som bostäder. Hyresgästföreningen har identifierat omkring 700 fastigheter där det finns kvalificerade misstankar om att det pågår hotellifiering. Närmare 100 av dessa finns på Södermalm.

Konstruktionen med lägenhetshotell har gett och ger enorma vinster för både fastighetsägare och mellanhänder. I Hyresgästföreningens rapport granskades 20 uthyrningsbolag med huvudsaklig verksamhet i Stockholm. Deras omsättning steg med totalt 362 procent mellan åren 2014 och 2020, från 384 miljoner till 1 390 miljoner kronor. Undersökningar visar också att trenden håller i sig, trots pandemin.

Expansionen fortsätter med full kraft, om att fastighetsägarna får fram tomställda lägenheter. Man gör ombyggnationer för att kunna skapa nya lägenheter på vindar och bottenvåningar för att hyra ut dem som hotelllägenheter. Men fastighetsägarna riktar också in sig på de hyresgäster som hyr på vanliga hyreskontrakt och har besittningsskydd. Man förhindrar lägenhetsbyten, kommer med ogrundade uppsägningar eller försöker på andra sätt förmå dem att flytta..

De privata fastighetsägarna utnyttjar bostadsbristen och smyginför marknadshyra genom hotellifiering. Hyressättningssystemet med förhandlade hyror och besittningsskydd kringgås. Hyran blir många gånger dubbelt eller tredubbelt så hög som i en jämförbar hyresrätt. Gällande lagkrav följs inte. Hotelllägenheter i hyreshus är i de flesta fall olagliga.

I december kom en dom i Högsta domstolen som kan sätta stopp för uthyrning av hotelllägenhet i andra hand via förmedlingsföretag. Men det räcker inte. Tillsynsmyndigheter måste ta sitt ansvar och granska och stoppa den olagliga verksamheten.

Vi kräver att politikerna i Stockholms stadshus agerar omgående för att stoppa hotellifieringen och skapa ordning och reda på bostadsmarknaden i Stockholm!

Ylva Fernvall, Östermalm:

(#4) Hotellifiering

Vill bara understryka Södermalms förslag till uttalande och komplettera efter att ha hört förbundets plan för prioriterade frågor under kommande period.

Hotellifieringsfrågan

Hyresgästföreningen och framtiden – prioriterade frågor.

Vi noterade just att frågan om hotellifiering inte är en prioriterad fråga för regionen under kommande år: Vi önskar tvärtom att man på alla nivåer under året kommer att använda påverkanskanaler, juridisk hjälp och påtryckningar för att dels hjälpa medlemmar, dels komma till rätta med problemet på politisk nivå.

Allt fler hyreslägenheten försvinner från den reguljära bostadsmarknaden pga hotellifieringen.

I en rapport från Hyresgästföreningen bedöms att det finns ungefär 15 000 lägenheter i region Stockholm som hyrs ut som hotellägenheter i stället för som bostäder. Bakvägen införs marknadshyra. Det är en nationell fråga och gäller alla storstadsområdena, med spridning över hela landet, överallt där det kan ses som lönsamt av fastighetsägare.

I december kom en dom i Högsta domstolen som kan sätta stopp för uthyrning av hotellägenhet i andra hand via förmedlingsföretag. Men det räcker inte. Tillsynsmyndigheter måste ta sitt ansvar och granska och stoppa den olagliga verksamheten och vi som förening måste trycka på.

Ylva Fernvall

Östermalm

Yngve Sundblad, Södermalm:

(#5) Uttalande allmännyttehyrorna

Vi kräver att allmännyttan tar sitt samhällsansvar och fryser hyrorna nästa år!

De kommunala bolagen i Stockholm har i årets hyresförhandlingar visat att de är lojala medlemmar i Fastighetsägarföreningen. I en galopperande ekonomisk kris med sjunkande reallöner och förväntad arbetslöshet valde bolagen att tillsammans med de privata fastighetsbolagen gå fram med krav på närmare 10 % för att bevara sina vinster. Detta trots att Stockholms stads politiker gett ett tydligt budskap om att bolagen borde visa samhällsansvar. I budgeten för 2023 sänktes avkastningskravet för allmännyttan med 479 miljoner kr vilket motsvarar ca 6 % av hyresintäkterna och borde fått hyreshöjningen att stanna vid drygt 2 %.

Bolagen valde att stranda förhandlingarna när de inte fick igenom krav på 8,7 %. En medlare bestämde utan motivering den generella höjningen i snitt till 4,45 % från 1 januari. Höjningen blev dock 4,76 % för de flesta, eftersom bara hälften av höjningen får tas ut vid presumtionshyror. Resultatet för allmännyttans hyresgäster blev till och med sämre än ramavtalet med de privata fastighetsbolagen på 4,75 % från 1 februari.

Allmännyttan i Stockholm hade 2021 en avkastning på två och en halv miljard kronor. Bolagen kommer att ge avkastning även i år. Låginkomsttagare och pensionärer har inte råd att betala mat och hyra. Utslagning och ökade sociala kostnader drabbar alla. Detta kan vi inte acceptera.

Vi kräver att

- Allmännyttan visar samhällsansvar
- Hyrorna fryses nästa år

Verifikat

Transaktion 09222115557492421932

Dokument

Fullmäktigeprotokoll_vår2023

Huvuddokument

29 sidor

Startades 2023-05-09 15:07:42 CEST (+0200) av Maria
Envall (ME)

Färdigställt 2023-05-10 10:42:52 CEST (+0200)

Initierare

Maria Envall (ME)

Hyresgästföreningen

Org. nr 802001-5106

maria.envall@hyresgastforeningen.se

+4670301 60 05

Signerande parter

Viktor Rasch (VR)

viktor.rasch@hyresgastforeningen.se



Signerade 2023-05-09 15:21:59 CEST (+0200)

Aidin Zandian (AZ)

aidin.zandian@hyresgastforeningen.se



Signerade 2023-05-09 15:09:06 CEST (+0200)

Athena Papadopoulou (AP)

athena.papadopoulou@hyresgastforeningen.se



Signerade 2023-05-10 10:42:52 CEST (+0200)

Tomas Ehrnborg (TE)

tomas.ehrnborg@gmail.com



Signerade 2023-05-10 00:04:23 CEST (+0200)

Yvonne Andersson (YA)

vonsan23@gmail.com



Signerade 2023-05-09 15:42:20 CEST (+0200)

Daniel Carlstedt (DC)

daniel.carlstedt@handels.se



Signerade 2023-05-09 15:40:56 CEST (+0200)

Carolin Evander (CE)

carolin.evander@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557492421932



Signerade 2023-05-09 15:11:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

