

# Årsmöteshandlingar

Hyresgästföreningen Örebro-Lekeberg

Lördag 26 mars 2022



**ÅRS**möte

## Program

2021 blev Hyresgästföreningen Örebro 100 år!

Nu när vi kan samlas igen för ett fysiskt möte tänker vi passa på att fira vårt jubileum tillsammans.

Under mötet kommer vi att presentera vårt bostadspolitiska program som vi ska arbeta med inför valet.

Efter mötet firar vi med kaffe/te och tårta!

## Dagordning till årsmötet för Hyresgästföreningen Örebro-Lekeberg 2022

- 1 Öppnande
- 2 Fastställande av röstlängd
- 3 Beslut om kallelsen har skett på rätt sätt
- 4 Val av
  - a) Mötesordförande
  - b) Mötessekreterare
  - c) Justerare
  - d) Rösträknare
- 5 Styrelsens berättelse och ekonomiska berättelse för år 2021
- 6 Revisorernas berättelse för år 2021
- 7 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för år 2021
- 8 Beslut om arvoden
- 9 Beslut om antal ledamöter och ersättare i styrelsen
- 10 Val av styrelse
  - a) Ordförande 2 år
  - b) Ledamöter 1 och 2 år
  - c) Ersättare 1 år
- 11 Val av revisorer och ersättare
  - a) Revisor 2 år
  - b) Revisor 1 år
  - c) Ersättare 1 år
- 12 Val av ledamöter och ersättare till regionens fullmäktige för ett år
  - a) Ordinarie ledamöter
  - b) Ersättare
- 13 Val till förhandlingsverksamheten
  - a) Stor förhandlingsdelegation för ÖBOs bestånd
  - b) Förhandlingsråd för boende hos privata fastighetsägare
  - c) Förhandlingsdelegater boende hos privata fastighetsägare
  - d) Förhandlingsdelegater i Lekeberg
  - e) Delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året.
- 14 Val av husombud
- 15 Val av valberedning
  - a) Beslut om antal ledamöter i valberedningen (udda antal)
  - b) Val av valberedning 1 år
- 16 Motioner samt förslag från styrelsen
- 17 Avslutning

## Revisionsberättelse

---

### Till årsmötet för Hyresgästföreningen Örebro-Lekeberg

---

Vi har granskat verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen samt styrelsens förvaltning i Hyresgästföreningen Örebro-Lekeberg för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi/jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Den ekonomiska redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den 2022-03-02. 24



Johan Bokvist  
Förtroendevald revisor  
Hyresgästföreningen Örebro-Lekeberg



Mildred Forsberg  
Förtroendevald revisor  
Hyresgästföreningen Örebro-Lekeberg



Bengt Wentzel  
Förtroendevald revisor  
Hyresgästföreningen region Mitt

## **Förslag till beslut från styrelsen**

### **8 Beslut om arvoden**

Styrelsen föreslår årsmötet besluta

**Att** den totala arvodeskostnaden får uppgå till max 85 064 kr inklusive sociala avgifter. Av dessa avsätts 7 000 kr till valberedningens arvode och 7 000 till revisorernas arvoden. Beloppen fördelas fritt av styrelse, valberedning och revisorer.

### **13 Val till förhandlingsverksamheten**

Styrelsen föreslår under punkt e) Delegation till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året, årsmötet besluta

**Att** ge föreningsstyrelsen delegation att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året.

### **14 Val av husombud**

Styrelsen föreslår årsmötet besluta

**Att** inte välja husombud.

## Valberedningens förslag

# Motion till Hyresgästföreningen gällande portkod

Datum. 2022-02-24

Motionär: Marie Österling, Örebro

## Frågeställning gällande Nyckel/Kod/Tagg

**Tidigare** kunde de flesta hyresgäster komma in sina trapphus med en nyckel eller via en kod. En del trapphus var öppna även på dagarna. Koden kunde hyresgästen be att få utbytt om den fick för stor spridning. Detta gjordes också med jämna mellanrum av bovärderna. Detta informerades ofta väldigt bra av bovärderna.

**Numera** går det inte att öppna porten med nyckel eftersom låskolvorna på många ställen har blivit utbytta. Dessutom är dessvärre kodfunktionen helt borta. Istället krävs det en tagg för att öppna porten.

**Problemet är stort** eftersom dessa taggar har en förmåga att sluta fungera.

1. När taggen slutar att fungera på dagtid kan jag ha turen att kunna invänta att någon annan kommer som ska passera porten och därmed kan jag bli insläppt. Värre är det när det är sen kväll/natt och jag upptäcker att taggen slutat att fungera. Jag kan inte använda porttelefon eftersom ingen är hemma i min lägenhet och kan svara och hjälpa mig in. När jag inte har någon mobiltelefon att tillgå kan jag inte ringa jousen eller någon om hjälp att komma in. Om taggen slutar att fungera på en fredagskväll blir jag utan tagg över hela helgen.
2. Det kan uppstå problem vid inskaffandet av en fungerande tagg. Öbo-kontoren finns på få platser i Örebro och dessa har mycket begränsade öppettider. I skrivande stund måste vi till och med boka tid för att få besöka kontoret.

## Yrkande:

1. Jag yrkar för att varje trappuppgång ska kunna få bestämma om de önskar tagg eller portkod.
2. Jag yrkar för att Hyresgästförening ska aktivt verka för att Öbo gör det möjligt för hyresgästerna att välja mellan tagg och portkod.

## Styrelsens utlåtande över motion gällande portkod

Många hyresgäster upplever en otrygghet i boendet om obehöriga kan ta sig in i deras trapphus. Därför pågår en förändring av tillgängligheten som många gillar men som också medför en del besvär och problem. Åsikterna och förutsättningarna kan säkert variera.

Hyresgästföreningen bör därför förorda och driva att tillgängligheten till trapphusen diskuteras och löses lokalt utifrån de variationer i åsikter och förutsättningar som finns. Hyresgästerna ska givetvis ha stort inflytande men det innebär inte att varje hyresgäst kommer att få just den lösning hen skulle önska.

Systemen med nycklar, taggar och andra lösningar ska vara säkra och trygga. Hyresgästföreningen bör därför ta upp detta med fastighetsägarna för att understryka betydelsen av säkra och pålitliga lösningar oavsett vilken teknik som används.

Styrelsen föreslår årsmötet besluta

- Att styrelsen får i uppdrag att driva frågan om att hyresgästerna lokalt ska kunna påverka utformningen av låssystem mm till trapphusen.
- Att styrelsen driver frågan om att låssystemen till trapphusen ska vara säkra och pålitliga.
- Att med anledning av ovanstående anse motionen besvarad.

### Öka hyresgästernas inflytande – för trygghet och demokrati

Inför valet presenterar Hyresgästföreningen i Örebro ett eget bostadspolitiskt program. Det är tryggheten som sätts i förgrunden. En trygghet som ska grundas i ett ökat inflytande för hyresgästerna. Ett inflytande som ska förbättra vårt boende, hålla nere hyrorna och stärka samhörighet och demokrati.

Hoten om kraftigt höjda hyror vid renoveringar och införande av marknadshyror är några av de allvarligaste hoten mot tryggheten. Därför är kampen mot höjda hyror självklar – för tryggheten. Hyresgästföreningen kommer därför fortsätta att driva på för en bostadspolitik som stärker hyresgästernas ställning och möjligheter och givetvis kommer vi att motarbeta alla krav på förändringar som ytterligare skulle öka fastighetsägarnas möjlighet att höja hyrorna. Därför kommer vi fortsätta säga NEJ till införande av marknadshyror.

I just det här läget vill vi särskilt lyfta fram att vår roll som folkrörelse och andra breda folkrörelsers roll är att stärka demokratin och därmed bygga ett samhälle som står starkare mot odemokratiska krafter. Genom att ge hyresgäster större inflytande över sitt boende ökar känslan av tillhörighet. Genom att visa att demokratiska samtal fungerar i praktiken så ökar tilltron till demokratin. Genom att visa att alla röster är viktiga och tas tillvara minskar risken för en känsla av utanförskap.

Hyresgästföreningen i Örebro har nu funnits ganska exakt 100 år och under den tiden varit en kraft i den demokratiska utveckling som framgångsrikt gjorts under de 100 åren. Dessvärre uppfattar vi att demokratin nu är mer pressad än på mycket länge.

Olika förslag för att stärka demokratin har förts fram i debatten. Ett förslag är att göra det svårare att ändra grundlagen och det finns också förslag på att ytterligare säkra domstolarnas oberoende. Men nästan aldrig framhålls behovet av att förankra demokratin brett i samhället och den viktiga roll folkrörelserna har.

Hyresgästernas inflytande och engagemang för sitt område är en viktig del för att bygga förtroende och tillit för att stoppa utvecklingen av ökad otrygghet. Därför är ökat hyresgästinflytande en viktig del i arbetet för att öka tryggheten – för alla.

Vi kommer att driva på för ett ökat boinflytande för att det är bra för hyresgästerna men vi är också övertygade om att det är bra för hela samhället genom att det bidrar till att förankra ett demokratiskt sätt att arbeta och att tänka.