

Motioner till HSB Malmö 2009

MOTION # 0.

Inledning:

191. [HSB-ledamoten - Uppdragsavtal](#)
192. [HSB-ledamoten - styrelsebeslut - ingen tystnadsplikt](#)
193. [Svar från HSB Malmö mindre vinklade](#)

Till extrastämman 2008 fick HSB Malmö in två motioner från andra medlemmar, och blev då tydligen rejält skakiga. HSB Malmös styrelse trodde säkert att jag skulle börja ösa in motioner till denna extrastämma.

Jag hade aldrig en tanke på att lämna in en enda motion till extrastämman, så den panik som uppstod med alla fel före och under stämman var helt onödiga.

Notera följande;

**HSB Malmö fick in ca 5 motioner till årsstämman 2007.
Dessa misshandlades av såväl styrelse som stämma.**

**HSB Malmö fick in ca 200 motioner till årsstämman 2008.
Dessa misshandlades av såväl styrelse som stämma.**

**HSB Malmö fick in 2 motioner till extrastämman 2008.
Dessa misshandlades av såväl styrelse som stämma, och man tog dessutom beslut i en av de två motionerna i en fråga som inte ens ingick i motionens enda lilla yrkande.**

I kampen för rättvisa och demokrati samt en fungerande organisation, där det idag mest tycks handla om att en diktatorisk minoritet ska ha rätt att misshandla en majoritet såväl som enskilda utsatta medlemmar, så kan man inte bara lägga sig platt.

Fullmäktiges agerande på årsstämman 2008 visar hur viktigt det är att komma till rätta med problemen!

Den skada fullmäktige åsamkat medlemmarna under årens lopp kanske är svår att uppväga, men förhoppningsvis leder mina motioner bl.a. till att den skada medlemmarna utsätts för i alla fall reduceras framöver. Jag hoppas att fullmäktige ser bortom sitt agg till mig och nu värnar om medlemmarna i en positiv framåtanda.

OBS! Jag kan förmodligen aldrig trycka nog hårt på detta; det handlar inte om att alla mina motioner ska bifallas. Det tycks råda en allmän missuppfattning om detta!

Frågor till styrelsen

Jag har tidigare ställt följande fråga till HSB Malmös styrelse;

Är det inte din åsikt att HSB-ledamoten har ett större ansvar än övriga ledamöter (inte bara pga det särskilda avtal som HSB-ledamoten skrivit under)?

Svaret jag fått från HSB Malmös styrelse är:

"HSB-ledamotens ansvar är det samma som övriga ledamöter - dock kan ledamoten få en viktigare roll framför allt i styrelser som är nya och själv saknar kompetens".

Jag vill bestämt hävda att detta ej är korrekt... utöver att det är luddigt formulerat, vilket gör att svaret saknar relevans för frågan!

1. HSB-ledamoten sitter där för sin speciella kunskap, och måste därmed (enligt vad HSB i övrigt själv hävdar) ha ett utökat ansvar.
2. Det avtal HSB-ledamoten skrivit under utökar ovillkorligen dessutom HSB-ledamotens ansvar!

Alltså måste jag ställa frågan igen, och hoppas på ett korrekt och ej luddigt svar denna gång.

1. Är det styrelsens åsikt att det avtal HSB-ledamoten skrivit under inte utökar HSB-ledamotens ansvar relativt övriga styrelseledamöter?
 2. Är det styrelsens åsikt att HSB-ledamotens kunskap och utbildning inte gör att HSB-ledamoten får ett utökat ansvar?
 3. **Har HSB-ledamoten ett större ansvar än övriga ledamöter i styrelsen?**
-

HSB-ledamotens uppdragsavtal

HSB Malmö vill inte visa varken fullmäktige, styrelser eller övriga medlemmarna hur uppdragsavtalet för HSB-ledamoten ser ut. Det kommer i stället här i denna motion.

Uppdragsavtal för HSB ledamöter

Bakgrund:

Styrelsen för HSB Malmö har vid sitt sammanträde den 2004-12-16 beslutat att rekrytering av HSB-ledamöter sker i medlemskåren och bland anställd personal som är medlem i HSB och utses av HSB Malmös styrelse.

I anledning därav har HSB Malmö ek. för. och _____ pers.nr _____ träffat följande **avtal**.

Uppdraget:

HSB-ledamoten skall vara ett kvalificerat stöd och bollplank till bostadsrättsföreningarna i deras styrelsearbete och föreningsverksamhet.

HSB-ledamoten delar HSB-rörelsens och HSB Malmös grundläggande värderingar uttryckta i orden engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke, samverkan samt värnar om HSB:s kooperativa grundprinciper.

Befogenheter:

HSB-ledamoten företräder samtliga bostadsrättsföreningens medlemmar. Ledamoten har samma ansvar och befogenheter som övriga styrelseledamöter.

I styrelsearbetet åtar sig ledamoten att iaktta följande:

- **Ledamoten skall verka för att alla medlemmar i bostadsrättsföreningen behandlas lika och att styrelsen i sitt arbete följer föreningens stadgar och gällande lagar, förordningar mm liknande.**
- **Ledamoten skall verka för att god ordning råder i föreningens verksamhet och i styrelsearbetet samt att protokoll förs och förvaras betryggande och att övrig dokumentation arkiveras i lämplig omfattning.**
- **Affärsmässighet och ärlighet utmärker ledamotens relationer och arbetssätt i styrelsen.**
- **Ledamoten skall hålla föreningen informerad om den service och andra möjligheter som följer av medlemskapet i HSB Malmö.**
- **Jäv för styrelseledamot (6 kap. 10 § lagen om ekonomiska föreningar):**
Det framhålls som en god regel, framför allt för att medlemmarnas

förtroende för styrelsens opartiskhet skall kunna upprätthållas, att ledamoten avhåller sig från att delta i behandlingen av ett ärende om det över huvudtaget kan tänkas att han kan ha ett eget intresse däri, även om jäv enligt lagen inte föreligger.

- **Ledamot skall inte åta sig uppdrag i bostadsrättsföreningens styrelse eller i bostadsrättsföreningen där han är ledamot, såsom ordförande vicevärd m.m. Kan föreningens styrelse inom sig inte utse ordförande skall styrelsen vända sig till HSB Malmö som har att i samråd med föreningen lösa frågan.**

Arvode och andra ersättningar:

För uppdraget utgår arvode med belopp som beslutats av HSB Malmö. Ledamoten har utöver arvode rätt till ersättning för resekostnad i enlighet med vad som beslutats av HSB Malmö.

Försäkring:

Via HSB Malmö är ledamoten försäkrad under uppdragstiden enligt vad som framgår av försäkringsvillkoren.

Uppdragets upphörande:

Ledamot som önskar lämna sitt uppdrag skall, om möjligt, varsko HSB Malmö tre månader före sin avgång. Om det är lämpligt kvarstår ledamoten i uppdraget under denna tid.

Kan ledamot inte utöva sitt uppdrag under en längre period pga sjukdom, arbete eller studier på annan ort eller liknande situation skall ledamoten snarast informera HSB Malmö om detta.

HSB Malmö har rätt att med direkt verkan eller till ett senare angivet datum skilja ledamoten från uppdraget.

Detta är ett avtal mellan HSB MALMÖ och den utsedde LEDAMOTEN och gäller tills vidare.

Malmö den ____ / ____ 2008

.....
HSB MALMÖ

.....
LEDAMOTEN

Det finns mycket att säga om detta hemliga avtal mellan HSB och HSB-ledamoten (om t.ex. vad som saknas, vad som är fel och vad som borde formuleras om samt förbättras och förtydligas)!

Jag yrkar att;

1. **Uppdragsavtalet kompletteras med en paragraf som klargör vilket ansvar HSB-ledamoten har gentemot medlemmarna rent konkret.**

Det tas också fram vad som konkret ska hända om HSB-ledamoten inte följer riktlinjerna.

2. Uppdragsavtalet för HSB-ledamoten ska löpande uppdateras och utvecklas.

Medlem # 89093 - Datum: 2009-01-30 - Forum för bostadsrätter: <http://hotpot.se/php/vb>
Demokrati - öppenhet - insyn - information - engagemang - medlemsinflytande - medlemskontroll - ärlighet -
moral - etik - ansvar - respekt - civilkurage

MOTION #191-2

HSB-ledamotens uppdragsavtal offentliggörs

1. **Alla medlemmar ska få tillgång till HSB-ledamotens uppdragsavtal.**
-

MOTION #191-3

Anmärkningar på HSB-ledamot ska utredas av HSB Malmö

1. **Anmärkning från medlem på HSB-ledamot ska alltid tas på allvar av HSB Malmös styrelse och utredas med tydligt svar snarast möjligt till den medlem som anmärkt på HSB-ledamoten.**
-

Ordning på HSB-ledamöter

Man kan se hur HSB håller brf:arna i ett starkt grepp med hjälp av sina HSB-ledamöter. Det är sagt att en HSB-ledamot endast ska ha en position i brf-styrelsen som vanlig ledamot, men från årsredovisningarna ser man snabbt att i minst 63 brf:ar så är HSB-ledamoten vice ordförande, ibland sekreterare eller vicevärd, och emellanåt t.o.m. fullmäktigeledamot.

HSB Malmö representerar sig själv - inte medlemmarna - på HSB-stämmorna

Att föreningarna har en HSB-ledamot som fullmäktigeledamot är närmast otroligt. Det innebär att HSB Malmö representeras av ett antal interna personer i stället för av valda fullmäktigeledamöter (även om den bistra verkligheten är att medlemmarna sällan väljer vilken fullmäktigeledamot som ska representera dem).

Man kan även från årsredovisningarna notera att bostadsrättsföreningarnas styrelser ofta är samma som valberedningen, och det vanligaste är att revisorena fått ett sidouppdrag som valberedare. Även ett antal märkliga jävsituationer dyker upp.

I uppdragsavtalet för HSB-ledamoten står det;

"Ledamot skall inte åta sig uppdrag i bostadsrättsföreningens styrelse eller i bostadsrättsföreningen där han är ledamot, såsom ordförande, vicevärd, m.m"

Men hur ser det då ut i verkligheten?

- Bryr sig HSB-ledamöterna om vad de skrivit under?

- Bryr sig HSB Malmös styrelse/VD?

Svaret är bevisligen nej på bägge ovanstående frågor

Exempel från årsredovisningar

Brf Almen, HSB-ledamot Agne Ohlsson är v. ordf.

Brf Almgården, HSB-ledamot Jan Andersson är v.ordf.

Brf Almvik, HSB-ledamot Bengt Skånhamre är vice ordförande

Brf Antilopen, HSB-ledamot Stig Eriksson är vice ordförande

Brf Arildsgården, HSB-ledamot Agne Ohlsson är firmatecknare och **vicevärd**.

Brf Atle, HSB-ledamot Bengt Rosberg är v.ordf.

Brf Beritsholm, Not. HSB-ledamot Bibbi Lind-Wiberg är också v.ordf.

Brf Beritta Gurrus, HSB-ledamot Sven-Olof Nilsson är också v.ordf.

Brf Björken, HSB-ledamot Stig Lövgren är ordförande, valberedningssuppleant och ersättare till fullmäktige

Brf Blekingsborg, HSB-ledamot Egon Nilsson är också v.ordf.

Brf Brotorp, HSB-ledamot Egon Nilsson är **ordförande** och **vicevärd**

Brf Bygård, HSB-ledamot Bengt Rosberg är också v.ordf. samt firmatecknare och fullmäktige.

Brf Enskifteshagen, HSB-ledamot Börje Mile är också firmatecknare.

Brf Erikslust, HSB-ledamot Sven-Olof Nilsson är v.ordf.

Brf Furen, HSB-ledamot Barbro Molin = v.ordf.

Brf Igelkotten, HSB-ledamot Jan Andersson är ordf. och firmatecknare och **fullmäktige**

Brf Ingelsgården, HSB-ledamot Maria Bengtsson är firmatecknare

Brf Judit, HSB-ledamot Bengt Skånhamre är v.ordf.

Brf Järven, HSB-ledamot Arne Axrup är också v.ordf

Brf Kapellmästaren, HSB-ledamot Adelaide Yamoah är v.ordf.

Brf Kaprifolen, HSB-ledamot Richard Dahlberg är v.ordf. och fullmäktige!

Brf Klockaren, HSB-ledamot Harald Runge är också v.ordf.

Brf Klostret, HSB-ledamot Arne Axrup är också v.ordf.

Brf Knutsbo, HSB-ledamot Bengt Rosberg är v.ordf. och firmatecknare
Brf Kraften, HSB-ledamot Bengt Rosberg är också v.ordf.
Brf Kyllret, HSB-ledamot Börje Risberg är också v.ordf.
Brf Leoparden 2, HSB-ledamot Maria Bengtsson är också v.ordf.
Brf Lillevång, HSB-ledamot Jan Andersson är ordf.
Brf Loke, HSB-ledamot Bengt Rosberg är v.ordf.
Brf Lundagården, HSB-ledamot Jan Andersson är v. ordf.
Brf Lågan, HSB-ledamot Magnus Lindskog är också firmatecknare
Brf Magistern, HSB-ledamot Annika Wicktor-Ohlsson är v.ordf. samt firmatecknare
Brf Midgård, HSB-ledamot Bengt Rosberg är v.ordf. och firmatecknare.
Brf Munken, HSB-ledamot Arne Axrup är också v.ordf. **samt ers. fullmäktige**
Brf Myrstacken, HSB-ledamot Arne Axrup är v.ordf.
Brf Nunnan, HSB-ledamot Arne Axrup är också v.ordf.
Brf Näset, HSB Malmös nuvarande styrelseordförande **Claes Caroli** sitter som **ordförande** och **fullmäktigeledamot** i denna brf.
Brf Odlaren, HSB-ledamot Jan Andersson är v.ordf.
Brf Oshögavången, HSB-ledamot Christer Andersson är också v.ordf.
Brf Ovalen, HSB-ledamot Lena Wismar är också v.ordf. och ersättare till fullmäktige.
Brf Pollux, HSB-ledamot Viggo Nordqvist är v.ordf. och firmatecknare.
Brf Randers, HSB-ledamot Bibbi Lindh-Wiberg är suppleant till fullmäktige.
Brf Rosenvång 1, HSB-ledamot Sven Nivestam är v.ordf.
Brf Rosenvång 2, HSB-ledamot Sven Nivestam är v.ordf.
Brf Rosenvång 3, HSB-ledamot Sven Nivestam är v.ordf.
Brf Roskilde, HSB-ledamot Kjell-Åke Svensson är ordf.
Brf Rödvenen, HSB-ledamot Anders Persson är v.ordf. och firmatecknare.
Brf Rönnen, HSB-ledamot Agne Ohlsson är v.ordf. och firmatecknare och **vicevärd**.
Brf Rönnstigen, HSB-ledamot Annika Wicktor-Ohlsson är v.ordf. och sekreterare och firmatecknare
Brf Sigrid, HSB-ledamot Sven Nivestam är v.ordf.
Brf Sköldbågen, HSB-ledamot Lena Wismar är v.ordf.
Brf Solbacken, HSB-ledamot Bo Westerlund är firmatecknare.
Brf Spelmannen, HSB-ledamot Monica Nilsson är v.ordf.
Brf Stella, HSB-ledamot Eva Ulfshagen är v.ordf.
Brf Stettin, HSB-ledamot Per Larsson är firmatecknare.
Brf Strandbaden, HSB-ledamot Jörgen Andersson är v.ordf.
Brf Södertorp, HSB-ledamot Benthon Thisell är v.ordf.
Brf Tapperheten 2, HSB-ledamot Agne Olsson är också v.ordf.
Brf Tapperheten 7, HSB-ledamot Alve Persson är v.ordf.
Brf Tofta, HSB-ledamot Stig Lövgren är v.ordf.
Brf Torbjörn, HSB-ledamot Jan Andersson är v.ordf. och firmatecknare.
Brf Torekov, HSB-ledamot Agne Ohlsson är v.ordf.
Brf Trumman, HSB-ledamot Lennarth Andersson är v.ordf.
Brf Trädgården, HSB-ledamot Kent Staaf är v.ordf.
Brf Tärningholm, HSB-ledamot Bibbi Lind-Wiberg är ers. till fullmäktige
Brf Vesslan, HSB-ledamot Arne Axrup är v.ordf.
Brf Värby, HSB-ledamot Stig Lövgren är v.ordf.
Brf Västergård, HSB-ledamot Lena Nilsson är sekreterare.
Brf Åsunden, HSB-ledamot Arne Axrup är v.ordf.

Ovanstående är bara några snabba exempel (utifrån årsredovisningarna).

Som alla kan se så är det framför allt en mindre grupp HSB-ledamöter som satt i system att träckla in sig lite överallt i en stor mängd brf:ar.

Det finns ett regelverk, men ingen verkar bry sig om att följa regelverket och det är uppenbart att det inte finns någon som kontrollerar att regelverket följs.

Noll koll!

Då uppstår osökt frågan om HSB Malmös styrelse har någon som helst koll på de HSB-ledamöter som de är högsta ansvariga för?

Vad gör Michael Carlsson som är ansvarig för att fördela HSB-ledamöterna i de olika föreningarna. Har Michael Carlsson någon som helst koll på vad de HSB-ledamöter gör som han placerat i föreningarna?

Jag yrkar att;

- 1. Styrelsen får uppdrag att reda upp i HSB-ledamotsträsket, där HSB-ledamöterna hela tiden ska rapportera in till HSB Malmö vilken uppgift de har i de olika föreningarna där de sitter.**

Resultatet redovisas löpande på HSB Malmös webbplats.

MOTION #191-5

HSB-ledamot ska inte åta sig särskilda uppdrag i brf:en

1. HSB-ledamöter ska inte agera som;

ordförande,
vice ordförande,
sekreterare,
vicevärd,
valberedare,
fullmäktigeledamot,
ersättare till fullmäktigeledamot,
justerare,
rösträknare,
revisor,
etc.

i de olika föreningarna där de sitter som HSB-ledamot, och detta ska tydliggöras i HSB-ledamotens uppdragsavtal.

MOTION #191-6

Tjänsteman ej fullmäktige

1. En tjänsteman på HSB får under inga omständigheter också vara fullmäktigeledamot!
-

MOTION #191-7

Ledamot i HSB Malmös styrelse ej fullmäktige

1. En ledamot i HSB Malmös styrelse får under inga omständigheter också vara fullmäktigeledamot eller ersättare till fullmäktigeledamot!
-

MOTION #191-8

Ledamot i HSB Malmös styrelse ej HSB-ledamot

1. En ledamot i HSB Malmös styrelse får ej vara HSB-ledamot!
-

Enväldig ordförande styr HSB-ledamot

Styrelsen i min egen brf är inte bara högst ovillig att informera medlemmarna, styrelsen vill heller inte svara på medlemmarnas frågor. Oavsett om det är en fråga eller flera.

Diktatur!

Brf-styrelsen tror att styrelsen kan styra med hot och andra maktmedel som i en diktatur. Denna diktatur är ohållbar och leder bara till att man som medlem förlorar stora summor pengar.

Styrelsen ger HSB-ledamoten munkavle

Ett exempel på de dårskaper som förekommer i styrelsen är att styrelsen lagt munkavle på HSB-ledamoten, och att HSB-ledamoten bryter mot sitt avtal som HSB-ledamot, och t.o.m. mot sin roll som ledamot i en styrelsen (precis som övriga ledamöter).

HSB-ledamoten utnyttjar styrelsens munkavle i alla lägen, oavsett typ av frågor!

Ställer man en fråga till HSB-ledamoten som HSB-ledamoten på det minsta sätt kan knyta till denna förening - oavsett hur avlägsen denna koppling är - så svarar HSB-ledamoten inte på denna fråga. Han säger i stället att ordföranden är (själv)utnämnd som talesman för styrelsen och att han kommer att svara. Att ordföranden skulle svara på frågor förekommer dock inte. Detta vet HSB-ledamoten mycket väl, ändå kör han sitt spel oavbrutet. Detta för att slippa undan varje form av ansvar hela tiden.

Styrelsen tvingar fram att frågor måste ställas på stämman i stället

Denna strategi för styrelsen att alltid komma undan att svara på medlemmarnas frågor får aldrig förekomma.

Stämmorna ska inte behöva belastas med onödiga frågor och motioner bara för styrelsens totala vägran att svara på medlemmarnas frågor.

Sanslösa exempel

Exempel på galna svar från HSB-ledamot Bengt Skånhamre visas här nedan, och det blir ännu värre när en ordförande i en annan brf börjar ställa frågor till HSB-ledamoten i anledning av hur HSB resonerar. Svaren fortsätter då i exakt samma stil som när jag försöker få svar.

Datum: Wed, 14 Jan 2009 06:56:13 +0100

Till: Bengt Skånhamre

Kopia: Claes Caroli

Ämne: Fw: Obesvarade frågor

Idag är min deadline [för att få svar på frågor ställda rörande HSB Malmö], och jag kan tyvärr bara konstatera att de löften jag fick om svar på frågor inte var mycket värt. Jag fick ingen tidsram som utlovat, och inga svar har droppat in så här långt.

I stället har det fungerat exakt som löpande sedan årsstämman 2008 där jag hela tiden utlovats svar, men dessa har uteblivit.

Tråkigt när man aldrig kan lita på de löften som ges av HSB.

Re: Obesvarade frågor

From: Bengt Skånhamre

Sent: Wednesday, January 14, 2009

Cc: Claes Caroli

Du har inlett en diskussion i ärendet med företrädare för vår styrelse strax före jul. Jag är

informerad om att den ska fortsätta i nästa vecka. Mot bakgrund av detta samt att Claes i mejl meddelat dig att han återkommer har jag av ordförande fått besked att inte gå vidare.

Då det gäller frågor som rör din egen bostadsrättsförening kvarstår att du får ta kontakt med ordföranden.

*Mvh
Bengt Skånhamre*

Är det någon som kan utläsa någon fråga från mig i mitt mail som berör vår brf?
Ändå svarar Bengt Skånhamre, som en upphakad vinylskiva;
"Då det gäller frågor som rör din egen bostadsrättsförening kvarstår att du får ta kontakt med ordföranden".

Och denna HSB-ledamot är som sagt väl medveten om att jag inte kommer att få svar från ordföranden på någon fråga som ställs.

Datum: Thu, 20 Nov 2008 16:28:59 +0100
Till: Bengt Skånhamre
Ämne: Advokatens uppdrag

Bengt,
vad har du och resten av styrelsen i min förening gett advokat Mats Engstrand för uppdrag?

När anlitate ni denna advokat?

*Date: Thu, 20 Nov 2008
Subject: Re: Advokatens uppdrag
From: bengt.skanhamre@malmö.hsb.se*

när det gäller frågor i din bostadsrättsförening får du vända dig till styrelsen som avger svar. Du vet att jag inte svarar enskilt på frågor i din förening utan svar lämnas genom styrelsen ordförande eller den styrelsen utser till att svara.

Jag har skickat dina frågor till styrelsen.

*Med vänlig hälsning
Bengt Skånhamre*

Datum: Sat, 22 Nov 2008
Till: Bengt Skånhamre
Kopia: Michael Carlsson
Ämne: Frågor till dig som tjänsteman

Bengt, när du nu vet att styrelsen i min brf inte har besvarat en enda fråga (och inte har för avsikt att heller i framtiden besvara någon fråga), vad avser du - som såväl ledamot i styrelsen som i egenskap av HSB-ledamot - att göra åt detta?

Tycker du det är rätt att du och resten av styrelsen inte ska besvara mina frågor?

Du kan gärna avhålla dig från att upprepa att jag får "vända mig till styrelsen".
Jag ställer dessa frågor till dig i egenskap av tjänsteman på HSB, och HSB-ledamot på uppdrag av HSB Malmö styrelse!

Re: Frågor till dig som tjänsteman

*From: Bengt Skånhamre
Sent: Monday, November 24, 2008
Cc: Michael Carlsson; maj-britt.thulin@malmohsb.se*

*Styrelsen har bjudit in dig till möte. Innan detta möte har varit kan jag inte svara på vad som är rätt eller fel, **bara notera att svar inte är lämnade, däremot finns ett vilja att svara.***

*Med vänlig hälsning
Bengt Skånhamre*

Ovanstående säger HSB-ledamot Bengt Skånhamre trots att han vet såväl att styrelsen inte alls bjudit in mig till ett möte och att det inte finns den minsta vilja att svara på de frågor jag ställt under 4 månaders tid utan ett enda svar på någon enda fråga.

*Frågan
From: Bengt Skånhamre
Sent: Thursday, November 20, 2008*

På de drygt 80 frågor du fick svar på i klump för en tid sedan, lämnas inga ytterligare svar, inte heller på följdfrågorna. Detta har jag skrivit till dig tidigare på mejl. Något som också är sanktionerat av styrelsens ordförande i HSB Malmö, Claes Caroli.

När det sedan gäller alla frågor du ställer i parti och minut rörande din förening, lämnas svar av ordföranden. Även om du inte vill inse eller acceptera detta är det faktiskt en fråga du ytterst får ta med styrelsens ordförande och inte med mig enskilt.

Således kan jag inte se att du har några utestående frågor kvar hos mig.

*Med vänlig hälsning
Bengt Skånhamre*

*From: Bengt Skånhamre
Sent: Monday, November 17, 2008*

Styrelsen har möte i morgon och då tar jag upp dina frågor. Då styrelsen har bestämt att svar lämnas genom ordföranden utgår jag ifrån att du får svar.

Mvh Bengt Skånhamre

*Datum: Wed, 12 Nov 2008
Till: Bengt Skånhamre
Kopia: Michael Carlsson, maj-britt.thulin@malmohsb.se
Ämne: RE: Svar krävs NU!*

Tack för att du i alla fall denna gång bekräftar mottagandet av min skrivelse. Och tack även för upplysningen att föreningens styrelse inte fäster större vikt vid de frågor jag skickat den senaste månaden än att ni anser att det kan avvakta till styrelsemötet den 18/11.

*Nu är bara frågan hur stor skada styrelsen orsakat medlemmarna i föreningen pga att stambytet måste läggas på is, om så är fallet?
Jag önskar en (löpande) redovisning av alla kostnader som är förknippade med en ev.*

förskjutning av allt arbete, inkl hur mycket HSB Malmö debiterat medlemmarna i min brf för åtgärder som på något sätt hör till det arbete som genomförs i min brf. Men jag gissar att styrelsen i min brf har för avsikt att enligt traditionen försöka undanhålla medlemmarna från så mycket information som möjligt, enbart för att försöka rädda sitt eget skinn, och därför vill vänta med detta tills årstämman när skadan redan är skedd, och den inte kan begränsas i omfattning?

Jag vill att samtliga frågor jag ställt till styrelsen ska besvaras, men jag förmodar att det är väldigt små utsikter för detta med tanke på hur denna styrelse beter sig, lika lite som att styrelsen kommer att förbereda sitt styrelsemöte den 18/11 genom att föra en dialog med mig innan styrelsemötet.

Det kommer i så fall att drabba inte bara mig, utan hela föreningen. För de kostnader jag personligen drabbas av pga styrelsens starkt bristfälliga agerande kommer jag naturligtvis att kräva skadestånd.

De svar styrelsen mot förmodan kommer att ge, riskerar pga styrelsen bristande kompetens, att vara lika meningslösa som de svar styrelsen ger på motioner.

Dessutom så leder ofta svar till följdfrågor även i normala fall, men i synnerhet i detta fall från styrelsen i min brf. Bengt, om du och resten av styrelsen tror att ni kan behandla medlemsfrågor rörande stambytet enbart på månatliga styrelsemöten, hur många månader (år?) tror du då att denna process kommer att ta?

Jag förutsätter att HSB Malmö nu omedelbart tar sitt självklara ansvar i denna fråga och börjar agera på alla de sätt som är möjliga. Det minsta man som HSB-medlem kan begära är att HSB Malmö slutar hålla styrelsen i min brf under vingarna och i stället upplyser medlemmarna om allt som styrelsen försöker hemlighålla för medlemmarna.

Det skulle vara mycket tråkigt om HSB Malmös styrelse på detta undvikande svarar att HSB Malmö inte kan gå in och göra något i enskilda föreningar, utan att detta är medlemmarnas ansvar i föreningen. Detta är särskilt tråkigt eftersom det bevisligen inte alls är på det sättet (vilket jag tidigare berört en del).

Bengt, du är på styrelsens (läs: ordförandens och viceordförandens) sida. Det är uppenbart, annars hade du svarat på mina frågor och ignorerat resten av styrelsen. Men upplysningsvis så håller detta inte rent rättsligt. Alltså varken enligt lagtexter, stadgar eller ens ditt avtal som HSB-ledamot. Du är i ditt uppdrag tveklöst skyldig att vara på medlemmarnas sida, inte styrelsens (precis som Börje Nilsson sa på demokratiseminariet vi bägge var på i måndags)! Du har ingen tystnadsplikt som ledamot, Bengt! Det hoppas jag du är medveten om, eller?

Re: Svar krävs NU!

From: Bengt Skånhamre

Sent: Wednesday, November 12, 2008

Cc: Michael Carlsson; maj-britt.thulin@malmo.hsb.se

Jag har tagit emot ditt mejl och precis som jag skrev tidigare får du svar på dina frågor genom styrelsen.

Fortsatt trevlig vecka

Med vänlig hälsning

Bengt Skånhamre

Datum: Wed, 12 Nov 2008

Till: Bengt Skånhamre

Kopia: Michael Carlsson, maj-britt.thulin@malmo.hsb.se

Ämne: Svar krävs NU!

Till styrelsen HSB-ledamot Bengt Skånhamre med kopia till HSB Malmös vice ordförande Maj-Britt Thulin samt HSB Malmös VD Michael Carlsson

Tystnaden är total från styrelsen. Inte med ett enda ord har styrelsen bemött de akuta frågor jag ställt den senaste månaden. Jag är närmast chockad över att styrelsen negligerar frågor från medlemmar på detta synnerligen allvarliga sätt, även om jag vet att styrelsen av tradition inte besvarar frågor från medlemmarna. Men i detta fall riskerar styrelsens ledamöter ett högt personligt skadestånd och då tycker man kanske att det borde finnas ett visst intresse bland styrelsens ledamöter, inklusive HSB-ledamot Bengt, att bemöta mina skrivelser och besvara mina frågor så gott nu styrelsen klarar detta.

Att styrelsen (och nu heller inte Bengt) inte ens bekräftar mottagande (enl. mina uttryckliga önskemål) av mina skrivelser visar tydligt på hur nonchalant styrelsen betar sig mot dem som styrelsen har förtroendeuppdraget att tjäna. Det är uppenbart att styrelsen tror att styrelsen sitter på sina poster för att styra och bestämma över medlemmarna, när det i själva verket är så att styrelsens uppdrag är att värna om varje enskild medlem. Detta är grundtanken i en Kooperation, och det är beklagligt att styrelsen är så erbarmligt okunnig att den inte förstått ens denna grundläggande sak.

Styrelseledamöterna i föreningen betar sig som **despoter!**

Jag kräver svar omedelbart från styrelsen.

Styrelsen har allt att vinna och inget att förlora på att försöka lösa de frågor jag tagit upp.

Styrelsen tror tydligen att den kan ignorera medlemmarna bara för att styrelsen skyddas såväl av HSB Malmö som av revisorerna. Men om styrelsen tror att styrelsen kan använda medlemmarnas alla pengar för sitt försvar i en framtida tvist så vill jag understryka att dessa pengar kan (och kommer) styrelsen i så fall att få betala tillbaka. Dessutom kommer denna ev. möjlighet för styrelsen helt att saknas om styrelsen avsätts av stämman.

Jag har fått skriftligt besked på att jag måste komma med beslut om min badrumsrenovering i dagarna för att entreprenören ska kunna planera in sitt arbete för januari-mars. Om styrelsen alltså fortsätter att vägra svara på mina frågor så gör detta alltså att stambytet här skjuts fram till april (eller senare, beroende på när styrelsen behagar svara).

Re: Svar krävs NU!

From: Bengt Skånhamre

Sent: Wednesday, November 12, 2008

Cc: Michael Carlsson; maj-britt.thulin@malmo.hsb.se

Härmed bekräftar jag dina mejl. Dina frågor syns mig bli behandlade på kommande styrelsemöte i brf:en den 18 november. Därefter får du svar genom styrelsen.

Med vänlig hälsning

Bengt Skånhamre

Date: Fri, 7 Nov 2008

Subject: Föreningsinterna frågor

From: bengt.skanhamre@malmo.hsb.se

Jag har pratat med ordförande i bostadsrättsföreningen och är något oklart kring renoveringen

är du välkommen att ringa honom.

Frågor som rör föreningen besvaras av styrelsen, och då genom ordföranden eller den styrelsen utser till att svara.

Trevlig helg.

Med vänlig hälsning

Bengt Skånhamre

Datum: Fri, 7 Nov 2008

Till: Bengt Skånhamre

Ämne: RE: Föreningsinterna frågor

Då kan du hälsa ordföranden att om något är oklart med mina frågor så är han välkommen att ringa mig.

Jag har riktat frågor till styrelsen - i vilken du ingår - avseende förenings specifika frågor. Sedan har jag riktat frågor till dig i egenskap av HSB-ledamot och tjänsteman på HSB Malmö. Menar du att styrelsen i min förening nu ska svara åt HSB Malmö?

Sedan upprepar jag min fråga, vem har bestämt att du inte får svara på t.ex. min fråga om varför styrelsen inte svarar på mina frågor?

Re: Föreningsinterna frågor

From: Bengt Skånhamre

Sent: Friday, November 07, 2008

jag har pratat med ordföranden. Jag utgår ifrån att du får svar på dina frågor. Om så inte är fallet lär jag väl få veta detta? I så fall tar jag upp det på kommande styrelsemöte i föreningen. Jag avser inte föra en diskussion med dig kring detta och en annan i styrelsen. Vad jag har för syn på den frågan i din bostadsrättsförening lär du nog få veta.

Sedan vill jag att vi skiljer på frågor som rör bostadsrättsföreningen och min roll som tjänsteman på HSB Malmö. Och i de fall dina frågor rör min roll som HSB ledamot måste du skilja på om det är rollen som sådan eller mitt uppdrag i bostadsrättsföreningen.

Mvh Bengt Skånhamre

Skickat: den 7 november 2008

Till: Michael Carlsson

Ämne: Kokpunkt !!!

Hej Michael,

jag kan säga att jag aldrig tidigare egentligen varit särskilt arg på HSB för de fel och misstag som HSB begår eller för alla de övriga brister som finns i organisationen. Men det har nu förändrats av olika anledningar, bl.a. pga att jag nu är personligt drabbad av HSB Malmö.

Det finns ingenting av det du sagt och skrivit i form av förbättringar i HSB Malmö som inte Bengt Skånhamre brutit mot!

Dessutom med råge.

Det finns då tyvärr bara två alternativ.

- Antingen så har du inte menat ett ord av vad du sagt.

- Eller så bryr sig tjänstemännen inte om vad du säger/tycker, utan de kör på i sina gamla hjulspår.

Vilket gäller egentligen, och vad tänker du göra åt detta?

Jag orkar inte gå igenom allt utan ställer i stället några konkreta och korta frågor till dig.

1a. Tycker du det är ok att jag särbehandlas genom att jag inte får svar på frågor från HSB Malmö?

1b. Tycker du det är rätt att det ska ta 5 månader innan jag får svar på frågor som jag ställer till HSB Malmö?

1c. Vad tycker du är normal svarstid på;

- enklare frågor (0-3 arb.dagar?)

- svårare frågor (3 dgr - 1 vecka?)

1d. Tycker du det är rätt att när jag efter fem månader får svar så är så många som hälften av svaren "icke-svar", dvs antingen inte svar på frågan, uppenbart ofullständiga svar eller uppenbart retoriska undanglidningar. Alltså i många fall en solklar medveten strategi att undvika svara på frågan, utan bara svar som är till för att dra ut på processen och trötta ut frågeställaren.

1e. Tänker du agera så att det sker drastiska förbättringar för ovanstående punkter?

1f. Hur tänker du agera (gärna utan att svara alltför luddigt)?

2a. Tycker du, som överansvarig för HSB-ledamoten, att en HSB-ledamot kan bete sig precis hur f-n han vill?

Detta är en lång historia, och du får den i huvuddrag på följande sida;

<http://hotpot.se/php/vb/showthread.php?t=5027>

Här önskar jag ett särskilt konkret svar av dig om HSB-ledamotens roll;

2b. - vilka fel du anser att Bengt gjort (ett ärligt och rakt svar från dig önskas, du har all info du behöver på ovanstående länk för att kunna göra en bedömning, och du kan förutsätta att varje ord är korrekt)?

2c. - hur tänker du agera för att en HSB-ledamot aldrig någonsin ska kunna bete sig så smutsigt mot en medlem som Bengt gjort.

Jag finner det helt oacceptabelt att HSB-ledamoten inte tar det minsta ansvar, och att en HSB-ledamot gör som Bengt och gömmer sig bakom en genomgående inkompetent och rent ut sagt rutton brf-styrelse.

Ovanstående är vad jag skulle vilja definiera som de två viktigaste frågeställningarna som finns för HSB Malmö.

I princip bygger hela organisationen och dess verksamhet på dessa frågor.

Så jag förväntar mig inte bara konkreta, ärliga, uppriktiga svar från dig, utan även ett snabbt agerande så att synbara förändringar uppnås, t.ex. med ett konkret regelverk för HSB-ledamoten som läggs ut på HSB Malmös webbplats, där det tydligt specificeras HSB-ledamotens ansvar gentemot enskilda medlemmar.

SV: Kokpunkt !!!

From: Michael Carlsson (Michael.Carlsson@malmö.hsb.se)

Sent: Friday, November 07, 2008

Jag har emot ditt mejl och återkommer. När det gäller fråga 2 så vet du liksom jag att styrelsen ansvarar för HSB ledamoten.

Hälsningar

Michael

Dina frågor

From: Michael Carlsson

Sent: Tuesday, November 11, 2008

Då det gäller HSB ledamoten är det HSB Malmös styrelse som är ytterst ansvarig för denna funktion och roll. Det innebär att dina frågor i detta avseende under nummer 2 är besvarade. Jag vill ändå i anslutning till fråga 2 säga att ledamoten tillsätts och avsätts av HSB Malmös styrelse. En ledamot kan naturligtvis själv begära att få lämna sitt uppdrag. Kommer en propå från en samlad styrelse i brf:en att HSB ledamoten ska bytas ut tar HSB Malmös styrelse till sig detta och för en diskussion med såväl styrelsen som ledamoten.

Med vänlig hälsning

Michael Carlsson

Verkställande Direktör

CC: bengt.skanhamre@malmo.hsb.se

Subject: Svar på styrelsefrågor önskas!

Date: Thu, 6 Nov 2008

Det är ju mycket bra att jag långt om länge fick en kontakt, även om det var projektledaren Willy som fick höra av sig i stället för styrelsen.

Men jag vill också ha svar på de frågor som entreprenören av naturliga skäl inte kan svara på;

- Med vilket stöd i lagen menar styrelsen att styrelsen kan påtvinga mig en förändring till utanpåliggande rör.

Detta speciellt i åtanke av att konsekvensen blir att bostadsrättshavaren tar över föreningens ansvar för de rör som föreningen drar.

- Hur har styrelsen tänkt lösa problemet med att bostadsrättshavaren får ett utökat ansvar för rören?

- Om jag så begär, får jag rör som går i väggar, som tidigare?

Om ej, varför inte?

- Om jag så begär, får jag rör som går i golv som tidigare, så att jag får behålla min golvvärme, eller får jag separat golvvärme på föreningens bekostnad?

Om ej, varför inte?

- Om rör dras i garderoben, kommer jag att få denna garderob fullt återställd (med hyllor, medicinskåp och lådor)?

- Kommer föreningen att i samband med min badrumsrenovering ta kostnaden för byte av golvbrunn i badrummet, alltså inklusive rör och arbetskostnad?

Om ej, varför inte?

Datum: Thu, 6 Nov 2008 12:27:46 +0100

Till: Bengt Skånhamre

Kopia: Börje Nilsson

Ämne: Svar på föreningsspecifika frågor önskas!

Bengt,

jag har ställt ett antal frågor till dig och styrelsen (vissa bara separat till dig, eftersom de är specifika för dig). De flesta av dessa frågor kommer jag tydligen nu att få svar på i morgon, och det är jag glad för.

Men jag vill veta när och av vem jag får svar på mina bostadsrättsfrågor och föreningsspecifika frågor som entreprenören inte kan svara på, enligt de frågor jag

ställt i mitt föregående mejl.

I det avtal du har tecknat som HSB-ledamot (får jag i alla fall hoppas) så står det; "*HSB-ledamoten företräder samtliga bostadsrättsföreningens medlemmar*". Dvs du företräder inte som HSB-ledamot enbart styrelsen, utan även varje enskild medlem. Tycker du då inte att du också måste ställa upp för enskilda medlemmar?

Det står också;

"Ledamoten skall verka för att alla medlemmar i bostadsrättsföreningen behandlas lika..." . Eftersom jag vet att andra får svar på sina frågor, tycker du att jag behandlas lika när jag inte får svar på mina frågor? Om du håller med mig om att så ej är fallet (du kan knappast göra något annat, eller hur?), vad tänker du göra åt detta?

Dessutom, förstår du att min irritation växer när du inte svarar på mina frågor, och när du bara vid ett tillfälle kort skriver att du bara hänvisar till ordföranden, även för de frågor som är specifikt riktade till dig i egenskap av HSB-ledamot och tjänsteman på HSB?

Det står vidare;

"Ledamoten skall verka för att god ordning råder i föreningens verksamhet". Själv tycker jag ordningen är mest bara kaotisk, speciellt med tanke på att stamrörsbytet inte tycks vara genomtänkt och att svar på mina frågor uteblir. Men även genom att styrelsen inte med ett enda ord informerat om arbetets gång. Vad kommer du att göra åt detta i din roll som HSB-ledamot och enligt det avtal du lyder under?

Det står sedan;

"Affärsmässighet och ärlighet utmärker ledamotens relationer och arbetssätt i styrelsen". Tycker du det är ärligt att du som HSB-ledamot vägrar svara på viktiga frågor från medlemmar, och bara hänvisar till ordföranden? Vad kommer du annars att göra för att jag ska få svar på de specifika föreningsfrågor jag ställde i fg mail?

Vidare så säger HSB så här i avtal och på HSB:s webbplats om HSB-ledamotens roll; "*HSB-ledamoten ska ge styrelsen och medlemmarna en trygghet i att fattade beslut står i överensstämmelse med gällande lagstiftning, stadgar samt likarättsprincipen*".

- Tycker du att det står i överensstämmelse med lagar och stadgar att föra över underhållsansvaret för föreningens rör på medlemmarna, utan att varken informera om detta eller ens ta ett stämmobeslut om detta?
- Och tycker du det står i överensstämmelse med lagar/stadgar att förändra medlemmars bostad invändigt (garderob, hall, badrum, köksskåp), utan att medlemmen ska ha något att säga till om detta?
- Om du tycker att det följer lagar och stadgar, vill jag ha en motivering.
- Om du håller med mig om att det inte följer lagar/stadgar så vill jag veta hur du som HSB-ledamot tänker följa HSB-ledamotens uppgifter och ta tag i detta.

Av de senaste viktiga mejl jag skickat dig, så har du kanske bekräftat mottagandet av hälften av dessa.

Hur ska jag tolka detta?

Har du inte fått alla mina mejl eller har du bara låtit bli att bekräfta mottagandet, trots att jag begärt detta... och tycker du i så fall det är rätt?

Tycker du det är rätt av styrelsen i övrigt att inte ha bekräftat ett enda mejl från mig, och kommer du att agera för att styrelsen inte fortsätter på detta vis?

Re: Svar på förenings specifika frågor önskas!

From: Bengt Skånhamre

Sent: Thursday, November 06, 2008

Jag bekräftar att jag har tagit emot ditt mejl.

*Med vänlig hälsning
Bengt Skånhamre*

Skickat: ti 2008-11-04 21:05
Kopia: Bengt Skånhamre
Ämne: FW: Svar krävs nu !

Till styrelsen för Brf:en inkl. HSB-ledamot Bengt Skånhamre

Jag kräver fortfarande svar, men det tycks som att styrelsen helt struntar i detta, vad jag än säger eller gör. Ytterst beklagligt att styrelsen betar sig så här.

Bengt, att styrelsen är så här nonchalanta är en sak, men hur du som HSB-ledamot också kan bete dig lika fult är för mig obegripligt, och en stor besvikelse! Jag trodde bättre om dig. Det visar tydligt hur HSB ser på medlemmarna.

Önskar omedelbar mottagningsbekräftelse med svar !

*SV: Svar krävs nu !
From: Bengt Skånhamre
Sent: Tuesday, November 04, 2008*

Härmed bekräftar jag ditt mejl och nu som tidigare gäller att svar lämnas av styrelsen genom ordförande.

*Med vänlig hälsning
Bengt Skånhamre*

Från HSB-ledamot Bengt Skånhamre 2/11 2008 kl. 20.49;

"Alla frågor som berör mitt uppdrag i brf:en är skickade till styrelsen som får behandla dem och lämna svar till dig. Det rör frågorna nr 60, 61, 62, 63, 64 och 65".

60. Du sitter ju i styrelsen i min brf och jag undrar därför om du är medveten om att det styrelsebeslut som du varit med om att ta avseende golvbrunn strider mot likhetsprincipen, och vet du varför det är så?

61. Frågan om styrelsens lagbrott avseende det stämmobeslut som styrelsen i min brf (inkl. du?) vägrar följa är prioriterad, och jag undrar hur du ställer dig till detta?

62. Har du inte fört in detta stämmobeslut (om att stadgeförslag ska delas ut) i stämmoprotokollet som sedan kontrollerats av mötesordförande advokat Mats Engstrand och som sedan kontrollerats och godkänts av justerarna B.L. och styrelseledamot V.J. samt P.L. - utan en enda anmärkning.

63. Bengt, i detta sammanhang vill jag fråga dig varför P.L. skrivit under stämmoprotokollet som justerare, trots att han inte valts som justerare på stämman?

64. Justeringen av stämmoprotokollet är bevisligen från protokollet felaktigt. Du har själv skrivit att P.L. inte utsetts till justerare, men ändå har han justerat det protokoll där han inte ens anmärkt på att han inte utsetts till justerare. Hur har det gått till?

65. Vad gäller; protokollet du skrivit, eller verkligheten?

Bengt Skånhamres svar på frågor från annan förening

När en ordförande i en annan förening inom HSB Malmö ställer frågor till Bengt Skånhamre om hans och HSB:s ståndpunkt i olika frågor om HSB så hänvisar Bengt Skånhamre t.o.m. då till ordföranden i min brf. Varför skulle styrelsen i min brf svara på frågor ställda till Bengt Skånhamre i hans roll som tjänsteman på HSB Malmö?

Här nedan följer den korrespondens som förekommit mellan annan brf och HSB-ledamoten i min brf.

Medlemsrättighet:

Sent: Thursday, January 22, 2009

To: Bengt Skånhamre (bengt.skanhamre@malmo.hsb.se)

Var vidtalad att delta som biträde vid ett möte som hans styrelse kallat till.

Detta godkändes inte av styrelsen enligt nedanstående :

"Vidare så kan vi meddela att det inte går att ta hit några andra personer till detta möte som enbart rör dig och din bostad".

Eftersom du ingår i denna styrelse som fullvärdig medlem och med samma ansvar som andra ledamöter så vill jag ställa följande frågor till dig:

1. Hur kan man i din styrelse förbjuda en medlem att ta med en person till ett möte?
2. Hur stämmer detta agerande med HSB:s värderingar?
3. Vad tänker du vidtaga för åtgärder som HSB ledamot i detta fall?

PS ! Detta hade aldrig kunnat hända i min eller grannföreningars styrelser. Och förhoppningsvis inte i någon annan bostadsrättsförening.

From: Bengt Skånhamre

Sent: Thursday, January 22, 2009

Subject: Re: Medlemsrättighet.

Styrelsen i bostadsrättsföreningen har beslutat att ordföranden är talesman i alla frågor som rör styrelsearbetet. Jag kommer att skicka ditt mejl vidare till styrelsen och anmäla det som en skrivelse för behandling vid kommande möte. Därefter utgår jag ifrån att ordföranden i bostadsrättsföreningen tillställer dig ett svar.

Med vänlig hälsning

Bengt Skånhamre

Medlemsrättighet

Sent: Friday, January 23, 2009

To: Bengt Skånhamre

Cc: Claes Caroli, maj-britt.thulin@malmo.hsb.se

Bengt,

Jag förstår ingenting, jag ställer frågorna till dig i din egenskap av HSB ledamot i denna styrelse. Vad din ordförande fattar för beslut är för mig fullständigt ointressant. Hur denna

styrelse behandlar sina medlemmar är upp till dem och dig.

Föreningen är en suverän förening och sättet att arbeta i respektive styrelse är styrelsens ensak.

Jag vill återigen upprepa mina frågor och vill ha ett svar av dig och ingen annan. Det är din åsikt och dina svar som är intressanta.

1. Hur kan man i din styrelse förbjuda en medlem att ta med en person till ett möte?
2. Hur stämmer detta agerande med HSB:s värderingar?
3. Vad tänker du vidtaga för åtgärder som HSB ledamot i detta fall?

Att låta någon annan svara på till dig ställda frågor är synnerligen anmärkningsvärt och dessutom oerhört arrogant mot mig som frågeställare. Och hur ska han kunna svara på frågorna 2 och 3 ? Och vilket värde har hans svar ?

Med tanke på de möten som jag deltagit i med representanter för HSB Malmös styrelse som bland annat handlat om vikten av att besvara ställda frågor och i den samsyn som vi haft om detta är det ju ett rent hån att mottaga denna typ av svar.

"Därefter utgår jag ifrån att ordföranden i bostadsrättsföreningen tillställer dig ett svar".

Avslutningsvis vill jag påpeka att min förhoppning är att styrelsen i föreningen har viktigare saker att fatta beslut om än frågor ställda till deras HSB ledamot.

Frågor som vederbörande av oförklarlig anledning inte vill besvara. Belasta inte din styrelse med frågor som du mycket enkelt kunnat besvara om bara viljan fanns. Jag utgår ifrån att jag erhåller ett svar från dig i dessa frågor.

*From: Bengt Skånhamre
Cc: Claes Caroli ; maj-britt.thulin@malmö.hsb.se
Sent: Friday, January 23, 2009
Subject: Re: Medlemsrättighet*

styrelsen agerar som organ och styrelsen i bostadsrättsföreningen har beslutat att ordföranden är talesman i alla frågor som rör styrelsearbetet. Jag har igår lyft ditt mejl som ett ärende i styrelsen. Jag anser att dina frågor är av den arten att de ska besvaras av styrelsen och inte av mig som styrelseledamot i bostadsrättsföreningen. De rör en medlem i bostadsrättsföreningen och styrelsens agerande, i den styrelsen där jag en ledamot.

Jag kommer också att anmäla detta mejl som skrivelse/ärende i styrelsen.

Vill du veta vad jag anser helt generellt utan att specifikt diskutera interna förhållanden i en bostadsrättsförening får du omformulera dina frågor och återkomma.

Vad jag tycker specifikt kring dina frågor nedan och min roll som HSB ledamot i föreningen delger jag styrelsen i föreningen då ärendet bereds. Styrelsen kommer att bereda ta ställning till och besluta i ärendet. Ett beslut jag utgår i från att du får tillsänt dig.

Mvh Bengt Skånhamre

Bengt Skånhamres svar på frågor från andra HSB-föreningar är så extrema att man bara häpnar! Frågorna till Bengt är t.o.m. helt uppenbart formulerade på rätt sätt för att alla ska begripa att frågorna är ställda generellt, och något behov av omformulering finns ej!

När styrelsen i min brf inte ens svarar på medlemmarnas frågor så begriper naturligtvis Bengt Skånhamre att styrelsen om möjligt än mindre kommer att svara externa personer. Dessa undanlidingar hela tiden från Bengt är högst anmärkningsvärda och hör inte hemma i en kooperation!

Datum: Mon, 26 Jan 2009

Till: Bengt Skånhamre

Kopia: Claes Caroli

Det är ett minst sagt udda beslut som du och din styrelse fattat om att ordföranden ska vara talesperson på frågor som ställs och handlar om HSB ledamotens styrelseroll. Det är förvånande att du som HSB ledamot väljer att låta ordföranden föra din talan och inte själv vågar stå för dina åsikter.

Det är självklart att jag vill veta vad du generellt tycker så jag återupprepar här tidigare ställda frågor till dig med tillägget:
Vad tycker du helt generellt?

Du utgår från att jag kommer att få ett beslut fattat av styrelsen tillsänt mig på frågor som jag tillställt dig såsom varande HSB ledamot utsedd av HSB Malmö. Alltså inget svar från HSB ledamoten men ett svar från styrelsen.

*From: Bengt Skånhamre
Cc: Claes Caroli
Sent: Tuesday, January 27
Subject: Re: Medlemsrättighet*

Tidigare ställda frågor är fortfarande kopplade till mitt uppdrag i bostadsrättsföreningen. Dessa kommer inte att besvaras av samma anledning jag tidigare har angett.

Helt generellt, och utan koppling till något uppdrag jag har, vad det än må vara, anser jag att om en medlem vill träffa en styrelse och till ett sådant möte har med sig ett biträde, ska den medlemmen få lov till detta. Det förekommer också, genom att ett biträde t ex träffar föreningens biträde, i syfte att lösa en tvist eller slutföra en förhandling.

Jag skickar även denna mejl korrespondens för kännedom till styrelsen i brf:en.

Mvh Bengt Skånhamre

Re: Medlemsrättighet
Sent: Wednesday, January 28
To: Bengt Skånhamre

Bengt,
Jag har nu fått svar på övriga frågor men saknar svar på den fråga som du borde vara

mest lämplig att svara på i din egenskap av HSB ledamot i föreningen nämligen :

2. Hur stämmer detta agerande med HSB:s värderingar ?

Är det någon som har kunskap om just detta så borde det väl vara av HSB Malmö utsedd ledamot, eller hur ?

Det är också förvånande att du är så angelägen om att vidarebefordra alla frågor till styrelsen inte minst med tanke på att jag som frågeställare har informerat dig om att vad ordföranden i din förening har för åsikt om frågor som ställts till dig är för mig fullständigt ointressant.

Det vore kanske bättre om du arbetade på samma energiska sätt när det gäller att se till att frågor från en medlem boende i föreningen blir besvarade.

*From: Bengt Skånhamre
Sent: Wednesday, January 28, 2009
Subject: SV: Medlemsrättighet*

Fortfarande frågar du utifrån mitt uppdrag i styrelsen. Det svaret meddelar jag styrelsen i brf:en, och jag skickar även denna mejl korrespondens för kännedom till dem.

Mvh Bengt Skånhamre

Re: Medlemsrättighet
Sent: Thursday, January 29
To: Bengt Skånhamre

Bengt,
Jag ställer härmed frågan om en medlem nekas att ta med sig en stödperson till ett möte som vederbörande kallas till av styrelsen.

Hur stämmer detta överens med HSB:s värderingar ?

Denna fråga är en generell fråga och gäller inte specifikt för brf:en.

*From: Bengt Skånhamre
Sent: Thursday, January 29, 2009
Subject: Re: Medlemsrättighet*

Generellt vill jag svara att varje styrelse gör sina val.

Tittar jag till HSBs grundläggande värderingar tycker jag att det som årskrivet om trygghet ger vägledning:

"Trygghet handlar om gemenskap och samverkan - att veta att man inte stårensam, utan har någon att luta sig mot, som ger stöd när den egna kraften sviktar."

Jag anser (vilket jag tidigare meddelat) att om en medlem vill träffa en styrelse och till ett sådant möte har med sig ett biträde, ska den medlemmen få lov till detta.

Mvh Bengt Skånhamre

Jag yrkar att;

- 1. En HSB-ledamot, tillika tjänsteman på HSB, får inte svara så här undvikande på frågor.**
-

HSB-ledamoten - styrelsebeslut - ingen tystnadsplikt

Eftersom många tydligen än idag lever i villfarelsen att en styrelseledamot har tystnadsplikt, t.o. m. inom HSB Malmös styrelse, så vore det bra om HSB Malmö nu informerar klart och tydligt om att det alls inte är så.

En styrelseledamot har däremot en vårdplikt, men det är en helt annan sak (enligt vad jag beskrivit nedan).

Följande frågor och svar ingick i en mejlkonversation mellan mig och HSB Malmös styrelse år 2008 om HSB-ledamoten och dennes roll samt ansvar.

Ska en HSB-ledamot rätta sig efter styrelsebeslut?

Maj-Britt, du skriver;

"Ledamoten måste ju rätta sig efter de styrelsebeslut som fattas - så i den delen kan vi inte agera".

Min kommentar:

Men det stämmer definitivt inte !!! Det är faktiskt så fel som någonting överhuvudtaget kan vara!

En ledamot - oavsett om det är en HSB-ledamot eller övrig ledamot, men naturligtvis särskilt om det är en HSB-ledamot pga dennes utökade ansvar, bl.a. genom sitt avtal - ska och får inte rätta sig efter beslut som på olika sätt är fel/bryter mot lag och stadgar.

Att just detta styrelsebeslut, som sedan leder till att medlemmarna inte får några svar, i sig kanske inte bryter mot lag/stadgar är sedan en annan sak.

Maj-Britt: *En HSB-ledamot är styrelsemedlem på samma villkor som förtroendevalda styrelsemedlemmar och har att rätta sig efter samma regelverk - även tystnadsplikten. Vi har inte anledning att tro att det beslut som din styrelse fattat och som du ogillar bryter mot lag eller stadgar.*

Min kommentar:

Fel, och det är just det som är det viktiga här. HSB-ledamoten har ett utökat ansvar! Det borde du känna till som varit med om att ta fram HSB-ledamotsavtalet.

Om du sedan tror att styrelseledamöter har tystnadsplikt så måste du nog ta reda på fakta först, eftersom så absolut inte är fallet.

Har du ingen anledning att tro att de beslut styrelsen i min brf bryter mot lag och stadgar? Du har fått all information om detta tidigare, du kan kontrollera med HSB-ledamoten och även med juristerna om du själv inte är insatt i regelverket, och jag har i denna skrivelse förtydligat allt som du undrat över.

Har du fortfarande ingen anledning att tro att styrelsens beslut bryter mot lagar/stadgar? T.ex. att **inte följa stämmobeslutet att dela ut stadgeförslaget**, som jag berättat om. Eller t.ex. att styrelsen obemärkt försöker **smyga över ansvaret på det som hör till föreningens ansvarsområde till de enskilda medlemmarna** (de utanpåliggande rören och golvbrunnen).

Jag vet inte hur man ska kunna hitta tydligare lag- och stadgebrott !!!

Fakta:

En HSB-ledamot har inte tystnadsplikt, utan vårdplikt (vilket i praktiken nästan är motsatsen till tystnadsplikt)

Dessutom är det viktigt att känna till såväl att HSB-ledamoten inte har tystnadsplikt som att HSB-ledamoten inte behöver följa ett styrelsebeslut om att det bara är ordföranden som får svara på medlemmarnas frågor.

En HSB-ledamot har, precis som övriga ledamöter, en vårdplikt, och det innebär på intet sätt att ledamoten/HSB-ledamoten ska följa styrelsen. Tvärtom innebär det att varje enskild ledamot är enligt lag skyldig att göra det som är bäst för medlemmarna och föreningen i stort.

Jag kan bara hoppas att du förstår att Bengt, bl.a. genom att vägra svara på mina frågor, inte ens de frågor som är specifika för honom/HSB, bryter mot vårdplikten!

Just vårdplikten har brutits mot på ett flertal sätt, vilket framgår av min redogörelse såväl här som i vad jag tidigare skrivit.

Maj-Britt: *Det avtal för HSB-ledamöter som du refererar till har jag själv varit med om att ta fram.*

*HSB-ledamoten omfattas som jag uppgivit ovan av tystnadsplikten precis som övriga styrelsemedlemmar. Samtliga styrelsemedlemmar omfattas av vårdplikt mot föreningens medlemmar. Samtliga ledamöter ska ta ställning för medlemmarnas intresse i de beslut styrelsen fattar. Om man inte kan ställa sig bakom ett styrelsebeslut, ska man reservera sig och det kan HSB-ledamoten så klart göra. Är det styrelser som sysslar med korruption eller kriminalitet **bör** ledamoten agera. Men så är ju inte fallet i din styrelse vad jag förstår.*

Min kommentar:

Trots att jag tidigare informerat dig om att en ledamot inte har tystnadsplikt så svarar du ändå mig att styrelseledamöterna har tystnadsplikt !!!

En ledamot har inte tystnadsplikt och som ledamot i HSB Malmös styrelse tycker jag nog att det är ganska viktigt att du är införstådd med detta! Fråga juristerna om du inte tror på mig!

Jag kan inte svara på om styrelsen i min brf sysslat med "*korruption och kriminalitet*", men jag blir lite rädd om du anser att detta är det enda läge som en HSB-ledamot ska bry sig om något. Du t.o.m. säger att ledamoten "*bör*" agera i sådana fall, i stället för "*ska*"!

Nu är frågan om du förstår att HSB-ledamoten brutit mot vårdplikten på ett antal olika sätt, bl.a. genom;

att inte verka för att medlemmarna får svar på för föreningen kritiska frågor, och att HSB-ledamoten inte tar ansvar för att stämmobeslut ej följts, och

att HSB-ledamoten inte sett till att styrelsen gjort något förarbete inför stambytet, och att HSB-ledamoten skrivit felaktiga protokoll,

etc., etc

(enligt allt vad jag skrivit till dig tidigare, här, samt i länken du fått)?

Jag yrkar att;

1. **HSB Malmö klargör en gång för alla att en styrelseledamot inte lyder under någon tystnadsplikt (endast vårdplikt).**
2. Det fastställs att HSB-ledamoten har ett utökat ansvar dels genom sin roll som HSB-ledamot med särskilda kunskaper i styrelsen och dels genom det HSB-ledamotsavtal som HSB-ledamoten lyder under.

Svar från HSB Malmö mindre vinklade

Bakgrund:

I svar på några frågor om ansvarsfördelning som jag ställde till HSB Malmö så fick jag följande svar från HSB Malmös jurist.

HSB Malmös jurist:

Enligt 2:2 BBR får byggherren välja de material och tekniska lösningar som är ekonomiskt rimliga och praktiska att sköta så länge lagens krav på ekonomiskt rimlig livslängd uppfylls.

Min kommentar: Först säger Stellan att BBR avser nybyggnad, och BÄR avser ändring av byggnader. Men i stället för att då referera till det som är aktuellt för detta fall så refererar Stellan ändå till regelverket för nybyggnad, dvs BBR. Men det spelar inte så stor roll i detta fall eftersom jag inte kan se att denna text har någon relevans för något.

HSB Malmös jurist:

Byggnadsdelar och installationer med kortare livslängd än byggnadens avsedda brukstid bör vara lätt åtkomliga och lätta att byta ut samt även på annat sätt vara lätta att underhålla, driva och kontrollera.

Min kommentar: Detta speciellt utvalda utdrag från BBR (alltså inte från BÄR, som i stället är det korrekta regelverket för detta fall där det rör sig om ändring av befintlig byggnad) står under rubriken "2 Allmänna regler för byggande" (senaste lydelse BFS 2006:12).

Hela texten lyder som följer:

2:2 Ekonomiskt rimlig livslängd

Allmänt råd

Byggherren får välja de material och tekniska lösningar som är ekonomiskt rimliga och praktiska att sköta så länge lagens krav på ekonomiskt rimlig livslängd uppfylls. Med livslängd avses den tid under vilken en byggnad eller byggnadsdel med normalt underhåll uppvisar erforderlig funktionsduglighet.

*Byggnadsdelar och installationer med kortare livslängd än byggnadens avsedda brukstid **bör** vara lätt åtkomliga och lätta att byta ut samt även på annat sätt vara lätta att underhålla, driva och kontrollera.*

Byggnadsdelar och installationer som inte avses bytas ut under byggnadens avsedda brukstid bör antingen vara beständiga eller kunna skyddas, underhållas och hållas i stånd så att kraven i dessa föreskrifter uppfylls.

Förväntade förändringar av egenskaperna bör beaktas vid val av material och tekniska lösningar. (BFS 2006:12).

Denna text saknar värde i sammanhanget (och är dessutom fel regelverk).

HSB Malmös jurist:

Fastighetsägaren måste då se till att tappvattenledningar läggs synligt.

Lätt att underhålla, kontrollera och byta ut.

Min kommentar: Denna text om att fastighetsägaren måste se till att tappvattenledningar läggs synligt finns varken i BBR eller BÄR! Det är uppenbart att detta bara är en personlig åsikt!!!

Det finns **ingen** text som ställer krav på att tappvattenledningar ska vara lätta att underhålla, kontrollera och byta ut. Denna subjektiva åsikt har mixats in bland texterna från regelverken för att läsaren ska luras att tro att formuleringen är hämtad från regelverket!!! Ett mycket vanligt trick från HSB (notera att källan ej uppgavs, och när HSB ej anger källan kan man ana ugglor i mossen).

HSB Malmös jurist:

Enligt 6.5335 BBR får i de delar av golvet som regelmässigt blir utsatta för vattenbegjutning eller vattenspill endast genomföringar för avloppsenheter utföras. I badrum där fuktspärr finns får man inte lägga tappvattenledningar i golvet.

Min kommentar: Saknar helt relevans (på flera sätt) i denna fråga.

HSB Malmös jurist:

Enligt 6:625 ang utformning av tappvatteninstallationer skall risk för skador på omgivande byggnadsdelar eller andra olägenheter på grund av frysning, kondensering eller till följd av utströmmande vatten begränsas.

Min kommentar: Ja, självfallet ska det vara så. Man ska t.ex. inte lägga kopplingar oåtkomliga i väggen.

Denna byggnorm för nya byggnader (alltså fortfarande fel regelverk) har alltså ingen relevans för den aktuella frågan.

HSB Malmös jurist:

Som allmänt råd anges att tappvattenledningar bör utformas så att eventuellt utläckande vatten från ledningarna snabbt kan upptäckas och så att vattnet inte orsakar skador.

Min kommentar: Ja, nu har vi gått från vad en norm för nybyggnader säger till vad som är ett allmänt råd för nybyggnader. Detta är rena självklarheter, men har inte det minsta att göra med att rör inte kan placeras i väggen. Det handlar bara om normal aktsamhet i detta råd.

HSB Malmös jurist:

I BÄR står att nya va-system bör förläggas och utföras så att de är åtkomliga för underhåll och byte.

Min kommentar: Nu uppges inte var denna allmänna rekommendation står i BÄR så det blir svårt att kontrollera (jag kan inte hitta denna rekommendation). Men dels är det en rekommendation i en byggnorm som inte överridder lag/stadgar, och dels innebär inte rörläggning i vägg att va-systemet inte är åtkomligt för underhåll och byte. Det är kanske lite mer komplicerat, men det går alldeles utmärkt att underhålla och byta rör som läggs i vägg. De rör som läggs in idag kommer förmodligen dessutom att hålla under resten av fastighetens livslängd.

HSB Malmös jurist:

Att man ska ta hänsyn till byggnadens förutsättningar i BÄR **kan** innebära att tappvattenledningar inte placeras i vägg.

Min kommentar: Att man ska ta hänsyn till byggnadens förutsättningar i BÄR, enligt Stellan, och att detta då **KAN** innebär att tappvattenledningar inte placeras i vägg, är en synnerligen subjektiv slutsats av Stellan själv, utan något som helst stöd ens i byggnormerna (dvs även om man bortser från precis allt annat, utom det som Stellan vilar sina subjektiva åsikter på)!

Jag har noterat att det är vanligt att HSB smyger in personliga åsikter bland utdrag från olika regelverk för att det ska se ut som att de personliga åsikterna egentligen härstammar från regelverken, men jag tycker detta är ett mycket fult trick. T.o.m. rent oärligt!

HSB Malmös jurist:

Invändningar om försämrat estetiskt utseende och dammsamling är vaga invändningar.

Min kommentar: Självklart är detta vaga invändningar för någon som arbetar för motparten, vad annat skulle Stellan kunna ha för personlig åsikt om detta? Irrelevant!

HSB Malmös jurist:

Även Miljöbalkens regler och brandskyddsregler kan bli tillämpliga.

Min kommentar: På vilket sätt då? Jag har mycket svårt att se någon koppling mellan mina frågor och Miljöbalkens regler samt brandskyddsregler. Det känns lite som att då kan man också referera till jordabalken och revisionslagen när man ändå är igång. Väldigt, väldigt vagt och långsökt !!!

HSB Malmös jurist:

Försäkringsbolagen ställer för ersättning ur försäkring krav på att BBR , branschregler och "Säkert vatten" följs.

Min kommentar: Vilka försäkringsbolag hävdar detta uttryckligen? Var hittar jag detta på pränt?

Det påstående är tyvärr en ren lögn från HSB Malmös jurist! Jag vet vad som gäller här! Och på exakt vilket sätt skulle detta vara relevant för den aktuella frågan?

HSB Malmös partiska jurist tillägger följande;

HSB Malmös jurist:

Om vi sedan går över till vad stadgarna säger och vår tolkning av vad detta innebär.

Enligt § 36 i bostadsrättsföreningens stadgar är bostadsrättsföreningen ansvarig för ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättsföreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är ansvarig för synliga ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.

Min kommentar: Korrekt. Det är precis vad normalstadgarna säger, och som samtidigt klargör att styrelsen inte egenmäktigt kan gå in och lägga över på medlemmarna det som föreningen ansvarar för.

HSB Malmös jurist:

I § 37 i bostadsrättsföreningens stadgar står att *"bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation och samt byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt § 36 skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard."*

Min kommentar: §37 i stadgarna har absolut ingenting med någonting jag undrat om att göra.

Vilken "inredning samt utrustning" som "bostadsrättshavaren enligt § 36 skall svara för" avses?

Vi har bara pratat om vattenledningsrör samt golvbrunn som föreningen ansvarar för.

Dvs utgångsläget i det **jag** efterfrågat är att;

föreningen ansvarar enligt regelverket för golvbrunnen och de rör som föreningen installerat och samtidigt ligger dolda i väggar, medan

utgångsläget i § 37 är att bostadsrättshavaren ansvarar för en viss sak, t.ex. toalettstol, som föreningen sedan i vissa fall och under vissa förutsättningar kan ha en möjlighet att gå in och ta över ansvaret för från bostadsrättshavaren, med de uppenbara problem detta sedan får som en konsekvens.

Dvs två helt olika saker som blandats ihop, och § 37 är alltså inte på något sätt tillämplig i det som jag efterfrågat!

§37 syftar på att bostadsrättshavaren ansvarar för xxx och att föreningen kan gå in och ta underhållsansvaret för xxx, medan det här i stället handlar om att **föreningen** ansvarar för yyy, där sedan styrelsen självsvåldigt lägger över ansvaret för yyy på bostadsrättshavaren.

HSB Malmös jurist:

Om ett stämmobeslut tagits i enlighet med § 37 har bostadsrättsföreningen även tagit över bostadsrättshavarens ansvar för de synliga ledningarna i lägenheten och bestämmer då också utformningen.

Min kommentar: Inget stämmobeslut har någonsin tagits i enlighet med § 37!

Enligt vad jag beskrivit ovan så är dessutom inte § 37 tillämplig i detta fall, men annars är det helt korrekt;

Dvs, om bostadsrättshavaren ansvarar för något och stämman skulle ta ett beslut om att föreningen ska åtgärda detta så tar föreningen också över ansvaret för underhåll etc, i framtiden. Men det är som sagt inte vad frågeställningen handlar om.

HSB Malmös jurist:

Om en bostadsrättshavare trots detta framför krav på hur ledningsdragningen ska utföras i den egna lägenheten som innebär ett annat utförande av ledningsdragningen och därmed en högre kostnad än den standardledningsdragningen som bostadsrättsföreningen avser att utföra i övriga lägenheter, kan det inte vara förenligt med likabehandlingsprincipen att alla bostadsrättshavare ska vara med och betala denna extrakostnad. Extrakostnader för att utföra åtgärder som innebär en avvikelse i förhållande till "sedvanlig standard" får i så fall bostadsrättshavaren ifråga själv betala. Som vi ser det har dock inte bostadsrättshavaren "rättighet att kräva" av bostadsrättsföreningen att ledningsdragningen sker på det sätt bostadsrättshavaren önskar.

Min kommentar:

Ja, nu är utgångspunkten felaktig, så detta resonemang faller då helt.

HSB Malmös jurist skriver;

"Som vi ser det har dock inte bostadsrättshavaren 'rättighet att kräva' av bostadsrättsföreningen att ledningsdragningen sker på det sätt bostadsrättshavaren önskar".

Min kommentar:

I övrigt handlar det inte alls om någon standardhöjning. Det handlar i stället om en uppenbar och rejäl standardsänkning för bostadsrättshavaren, där dessutom lägenhetens värde otvivelaktigt och odiskutabelt minskar kraftigt.

Eftersom tidigare resonemang som grundade denna åsikt bevisligen är helt felaktigt så vill jag att vi backar tillbaka och rättar upp tankebanorna lite.

Frågan är; **Med vilken rätt kan en styrelse självsvåldigt gå in och bestämma över en bostadsrättshavares lägenhet och förändra bostadsrättshavarens lägenhet estetiskt samtidigt som utrymmet i lägenheten minskas och där styrelsen lägger över det stadgade underhållsansvar som föreningen har på bostadsrättshavaren?**

Med vilken rätt skulle en förening kunna gå in och genomföra en så här markant standardsänkning, som det är frågan om här, från hur det varit tidigare som standard av medlemmens lägenhet?

HSB Malmös jurist:

Att genomföra ett kall- och varmvattenledningsbyte är en omfattande åtgärd som också

måste skötas rationellt och kostnadseffektivt för bostadsrättsföreningen. Vi tror då att det skulle vara mycket svårhanterligt för en styrelse om många bostadsrättshavare skulle ha egna önskemål om hur ledningar ska dras m m. och för bostadsrättsföreningen att sedan få ett vettigt pris på entreprenaden.

Min kommentar: Svårt eller inte. Jag anser att lagar och stadgar måste följas, men oavsett detta så ser jag inget som helst komplicerat i att rör läggs i vägg. Alla (minst de som så önskat) skulle ha fått "innanliggande" rör, men när det nu det inte blivit så pga styrelsens allvarliga slarv så kan jag inte se på vilket sätt det skulle bli "svårhanterligt" att göra rätt nu? Ett "vettigt pris" på entreprenaden skulle det ha blivit om entreprenaden beställts på rätt sätt. Det finns inget som tyder på att bytet av kall- och varmvattenledningsbytet i min brf skett på ett "rationellt" eller "kostnadseffektivt" sätt. Tvärtom. Styrelsen har bevisligen inte undersökt någonting överhuvudtaget innan arbetet drog igång. Visst kostar det säkert en liten slant mer med innanliggande rör, men för att styrelsen gjort fel så ska väl inte enskilda medlemmar behöva bli lidande i onödan?

Styrelsen har begått ett antal mycket allvarliga fel (enl. vad jag beskrivit), och för dessa fel är det enligt min mening oundvikligt att medlemmarna kommer att tvingas betala för. Men som jag ser det är de fel styrelsen begått skadeståndsgrundande, inte sant?

Övrigt:

Kan något tydligare än ovanstående exempel visa hur viktigt det är att det finns någon objektiv part dit medlemmar kan vända sig för att få saker utredda?

När HSB Malmö svarar medlemmar så handlar det uteslutande om att argumentera för styrelsen, oavsett hur fel styrelsen har. Nu kan jag tydligen lagar och stadgar bättre än vad HSB:s jurister kan, men hur många medlemmar är det inte som drabbas av detta motstånd från såväl styrelse som HSB, vilket gör det till en alltid högst ojämn kamp för den enskilda medlemmen.

Jag är inte särskilt överraskad att svaret från Stellan är kraftigt vinklat till fördel för styrelsen i min brf. Om svaret varit det minsta till medlemmarnas fördel så hade jag däremot blivit rejält förvånad.

Det är naturligtvis bra med byggnormer. Men det är då viktigt att känna till att byggnormer inte är lagar (ej heller stadgar), och byggnormer kan inte överrida lagar/stadgar.

Stadgar är för medlemmarnas säkerhet, inte minst så att en styrelse inte ska kunna missbruka sin makt alltför mycket. Lagar och stadgar gäller, och normerna är rekommendationer, precis som Stellan inleder sin skrivelse med att säga.

Att Stellan, som han skriver, väljer att hålla sig till BBR för nybyggnader i stället för BÄR för existerande byggnader är kanske naturligt eftersom Stellan inte lyckats hitta något i regelverket för existerande byggnader som talade för styrelsens agerande (vilket han förvisso inte lyckades med ens i BBR). Men det blir självfallet fel att göra så.

Det finns liksom en anledning till att man har en norm för nybyggnader och en norm för arbeten som görs i befintliga byggnader.

Not!

Efter att jag skrivit ovanstående och skickat i retur till HSB Malmö, så fick jag svar från HSB Malmö att de gjort en feltolkning, och att § 37 mycket riktigt inte är relevant. Nytt svar har utlovats.

Jag yrkar att;

1. HSB Malmö's rådgivning till enskilda medlemmar ska vara mer

neutral och inte så inriktade på att styrelsen i brf:en alltid har rätt.

Medlem # 89093 - Datum: 2009-01-30 - Forum för bostadsrätter: <http://hotpot.se/php/vb>
Demokrati - öppenhet - insyn - information - engagemang - medlemsinflytande - medlemskontroll - ärlighet -
moral - etik - ansvar - respekt - civilkurage
