

den 24 januari 2009

SKB

Föreningsstämman 2009

Motion angående Hyressättningen

SKB har – för en kostnad om ca 350 000 kronor – anlitat [Temaplan](#) för att göra en statistisk undersökning avseende medlemmarnas betalningsvilja. Undersökningen följer inte sedvanliga normer för statistiska undersökningar, och det påstådda resultatet saknar grund. Denna undersökning har sedan använts som motivering för en "differentierad hyressättning", en hyressättning vars yttersta konsekvens gör kötiden ointressant och betalningsförmågan allenarådande.

Den differentierade hyressättningen innebär att under perioden 2004-2008 uttaxerades extra

$$5 * \frac{10}{2004} + 4 * \frac{6.2}{2005} + 3 * \frac{0}{2006} + 2 * \frac{5}{2007} + 1 * \frac{6.4}{2008} = 91.2$$

miljoner kronor¹ från **vissa** boende medlemmar (år 2009 skall de boende betala ytterligare 11.5 miljoner).

Under åren 2003-2007 har SKB visat ett överskott om $29.3 + 40.2 + 63.3 + 67.7 + 60.7 = 261.2$ miljoner kronor. Detta innebär att samtliga hyreshöjningar mycket väl kunde ha uteblivit och SKB ändå gått med överskott. Nu skall en organisation som SKB varken gå med underskott eller överskott. I det långa loppet skall ett nollresultat erhållas.

Dessutom har höjningarna drabbat de boende och köande medlemmarna mycket olika trots att svensk lag föreskriver:

Lag om kooperativ hyresrätt; 2 kap 16 §

Det är en uppgift för styrelsen att fastställa hyran till föreningen.

Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar 6 kap 13 §

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en rättshandling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

I min uppfostran ingick att den som bryter mot svensk lag är kriminell. Är min uppfostran fel?

Bara för att ge ett exempel: De köande har inte fått vidkännas någon kostnadsökning sedan mitten på 70-talet trots att de genomförda höjningarna är en konsekvens av nybyggnationen. Innebörden av detta är att de boende, med ofta långa kötider, nu får betala för dem med korta kötider. För att inse hur absurdt detta förfarande är översätter vi kötid till ekvivalenten pengar.

¹Med tex $5 * 10$ skall förstås höjningen om 10 miljoner som infördes från och med 2004 och som i slutet av 2008 verkat i 5 år.

Då erhålls att de som sparat mycket pengar tvingas, av SKB:s styrelse, att ge sina pengar till dem som inte sparat.

I den ovanstående citerade undersökningen blev tycke och smak en väsentlig ingrediens för prissättningen av bostäder i SKB. Man lämnade varje seriös diskussion baserad på ekonomiska fakta. På så sätt lyckades SKB:s styrelse splittra de boende i grupper om höga och låga höjningar och därmed har man också lyckats förstöra solidariteten mellan de boende medlemmarna.

Vad någon förstört kan någon reparera och vi boende måste göra vårt bästa för att återinföra solidariteten mellan de boende.

SKB-Portalen <http://skb.syntes.be> är öppen för alla medlemars motioner och diskussioner runt dessa.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår jag att stämman beslutar

att de extra uttaxeringarna, om 91.2 miljoner, för 2004, 2005, 2006, 2007 och 2008 skall återgå.

att beslutet, taget år 2003, om riktlinjer för hyressättningen upphävs.

Mikael Möller