

Nr 2 - 2009

Protokoll fört vid sammanträde med
AB Stadsholmens styrelse den
19 mars 2009 i Stadshuset

Justeras:

Joakim Larsson

Teres Lindberg

Folke Dellström

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Håkan Sundman (s)
Yvonne Ruwaida (mp)
Folke Dellström (Samfundet S:t Erik)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m) tjug
Gabriel Holmberg (m)
Gulan Avcı (fp)
Dikran Dison (kd)
Barry Andersson (s)
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Gert-Ove Karlsson, Ledarna

Verkställande direktören

Sven Belfrage

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Pelle Björklund och Patrik Emanuelsson samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson.

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande, vice ordförande samt ledamoten Folke Dellström utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 11.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 5 februari 2009 (nr 1 - 2009) är justerat och utsänt.

§ 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 9 mars 2009, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Håkan Sundman, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att godkänna VD:s förslag till beslut,

att omedelbart avbryta ombildningen,

samt att därutöver anföra följande

Ombildning av stadsholmens bestånd är inte bara en stöld från stockholmarna rent ekonomiskt och praktiskt. Det är också en stöld av stadens rätt till sin kulturhistoria. Varje liten del av Stadsholmens bestånd är en del av Stockholms själ och hjärta. Därför bör värdena också tillhöra just stockholmarna.

Det går inte att se byggnaderna i Stadsholmens bestånd som skal till ett offentligt gaturum. De måste behandlas som en helhet för att i framtiden kunna berätta en historia också om hur livet levdes i husen. Detta är viktigt även om de flesta i dag inte annat än undantagsvis kan visas invändigt för allmänheten.

Endast EN långsiktig ägare kan visa den professionalism som behövs för att upprätta tydliga bevarandemål. Det handlar om kunskap om teknik, material, detaljer och historia. Men framförallt handlar det om att ha tillräcklig professionell överblick för att kunna göra de avvägningar som krävs för att så långt som det är möjligt tillgodose praktiska krav, inte minst säkerhetskrav, utan att värden och upplevelse går till spillo.

Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitiken att den sociala dimensionen försvinner och att bostaden blir en handelsvara för de resursstarka i samhället. En sådan osolidarisk politik kommer att öka klyftorna i samhället och exkludera allt fler

människor från det allra mest grundläggande i ett välfärdssamhälle, - rätten till bostad!”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att styrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag att inte erbjuda fastigheterna till försäljning för ombildning till bostadsrätt,

att hela ombildningsärenden i fortsättningen inte ska vara sekreterstämplade utan det ska tydligt framgå vilka enskilda uppgifter som kräver sekretessbehandling,

samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att förvaltningen föreslår avslag för försäljning. Stadsholmens fastigheter är en viktig del av Stockholms kulturarv och ska vara kvar i stadens ägo för att säkerställa att kulturarvet också i framtiden blir tillgängligt för alla stadens invånare. Om fastigheterna får en privat ägare är risken för stor att allmänhetens tillgänglighet försvåras, och priset kommer troligen att bli så högt (i synnerhet när lägenheterna säljs vidare efter ombildning, vilket har skett i andra ombildade fastigheter) att ingen med mindre resurser än en förmögenhet kommer att kunna bo där.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att inte erbjuda tomträtterna/fastigheterna del av Alstavik 1, Centralvaken 1, Cassiopea 11, Halsen 11 och 12 samt Fotangeln 5 till försäljning för ombildning till bostadsrätt.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden samt ledamöterna Håkan Sundman och Yvonne Ruwaida, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

§ 5 Reviderad budget 2009

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Reviderad budget 2009”, daterad den 9 mars 2009, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att, under förutsättning att Svenska Bostäders styrelse fattar principbeslut om att tillföra Stadsholmen provat koncernbidrag i enlighet med vad som redovisas i detta ärende, godkänna att underhållsbudgeten för 2009 utökas med 14 mkr med oförändrat resultatkrav.

§ 6 Granskning av bostadsbolagens försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar, yttrande

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Granskning av bostadsbolagens försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar”, daterad den 9 mars 2009, (Bilaga § 6).

Under överläggning gjorde vice ordföranden och ledamoten Håkan Sundman, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, följande särskilda uttalande:

”Granskningspromemorian utelämnar flera viktiga frågeställningar, exempelvis huruvida försäljningarna överhuvudtaget är förenliga med aktiebolagslagens regler kring ekonomi, förvaltning och bolagets skyldighet att verka för bolagets bästa. Den tar inte heller upp frågan om huruvida det är förenligt med kommunallagens anda och krav på att alla kommunens medborgare ska behandlas lika och att kommunen inte särskilt ska understödja enskilda medborgare. Det råder ingen tvekan om att de föreslagna priserna är långt under rådande bostadsrättsmarknadspris. Härvid finns heller inga jämförelser med andra ombildningar i regionen. Man tar alltså inte ställning till det konkreta exempel som finns, exempelvis i Uppsala, eller till de synpunkter som förts fram av andra aktörer, exempelvis juridisk expertis i SKL.

Tvärtom väljer man i promemorian att anmärka på att Svenska Bostäders - i ett fall - höjde priset på en fastighet i södra Hammarbyhamnen, där värderingen hamnade under byggnadens produktionskostnad. Revisorerna tycks mena att kommunens bolag borde producera fastigheter och sälja dem till lägre pris än vad det kostar att bygga dom (!).

Därutöver borde hanteringen när det gäller värderingar av oäkta föreningar granskas i särskild ordning. För att uppnå minst 50 procent i bostadsintäkter hittar man, med konsulters hjälp, på det ena "trixet" värre än det andra för att kunna fabulera fram en eventuell framtida ökning av bostadsintäkterna - allt i syfte att kunna avyttra fastigheter.

Oseriösa konsulter är ytterligare en aspekt som överhuvudtaget inte tas upp. Trots påståtningar från oppositionen om att det förekommit allvarliga problem och felaktigheter under ombildningsprocessen så har staden i alla delar underlåtit att se över frågan. Revisionskontorets granskning är bara det senaste exemplet. Tidigare har Stadshus AB helt sonika väntat tills inskrivningsmyndigheten godkänt inskickade protokoll och därefter valt att hänvisa upprörda berörda till inskrivningsmyndigheten.

Det finns flera aspekter som revisionskontoret valt att inte granska. Flera av dessa har vi socialdemokrater, i olika skrivelser, påtalat för revisionskontoret. Tyvärr väljer revisionskontoret, liksom Stadshus AB, att bara titta på de formella aspekterna och på de tillgängliga dokument som Stadens ledning beslutat ska produceras. Sammanfattningsvis kan man säga att som man frågar får man svar. Huruvida det finns skäl att betvivla att dessa av staden (och dess konsulter) producerade dokument säger hela sanningen berör inte Revisionskontoret.

Tyvärr måste vi konstatera att Revisionskontoret inte förmått besvara några av de frågor som ombildningsprocesserna givit upphov till, eftersom dessa knappast motiverats av bristande administrativa rutiner, utan att de administrativa rutinerna inte speglar den konkreta verkligheten. Som boende och hyresgäst i stadens fastigheter finns idag tyvärr bara två institutioner i samhället att förlita sig till när det gäller granskning av denna verksamhet. Den ena är rättsväsendet, där du måste bära den ekonomiska risken själv. Den andra är massmedia som kanske kan intressera sig för dina omständigheter. Kommunen har ingenting att erbjuda i detta avseende.

Till sist är det värt att framhålla att det framstår som märkligt att Fastighetskontoret fått kraftfull kritik av Revisionskontoret för bristande affärsmässighet vid sina försäljningar. Att bostadsbolagen och Stadshus AB helt lyckats undgå kritik reser frågan vad Revisionskontoret egentligen avser med begreppet affärsmässighet.”

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Ombildningarna har visserligen följt fullmäktiges beslut men precis som revisorerna också anmärker så är det av större betydelse hur utbildningsprocessen har påverkat Stockholms bostadsmarknad. Det är av största vikt att en sådan granskning snarast kommer till stånd.

Den moderatledda majoritetens politik är ett hot mot allmännyttan i Stockholm och kommer att försvåra bostadsförsörjningen i framtiden. Det är orimligt att sälja ut stadens egendom till priser som ligger långt under marknadspriset.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att överlämna skrivelsen – samt till denna bifogat förslag till remissyttrande ställt till Svenska Bostäders styrelse – som yttrande över Stadsrevisionens granskning.

§ 7 Eventuell överföring av Kista Gård till Exploateringsnämnden

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Eventuell överföring av Kista Gård till Exploateringsnämnden”, daterad den 9 mars 2009, (Bilaga § 7).

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Med rätt användning kan Kista Gård bli plats med en äldre miljö i kontrast till de nya bostäderna. Gärna restaurang och/eller servering men parken och miljön måste kunna var öppen för allmänheten utan en känsla av att det är privat.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att ge verkställande direktören i uppdrag att genomföra en överföring av Kista Gård 1 till Exploateringsnämnden i enlighet med till ärendet bifogat förslag till överenskommelse.

§ 8 Hyresstruktur för Stadsholmens bostäder

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Hyresstruktur för Stadsholmens bostäder”, daterad den 9 mars 2009, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten.

§ 9 Revisions PM avseende verksamhetsåret 2008, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Revisions PM Anmälan”, daterad den 9 mars 2009, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna anmälan.

§ 10 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till AB Stadsholmens styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna anmälan.

§ 11 Övriga frågor

Nästa styrelsesammanträde

Styrelsen beslutade att ställa in styrelsesammanträdet den 30 april 2009.

Ordföranden åtog sig att återkomma med förslag till ny tid för sammanträdet.

Vid protokollet

Klas Heldesten