

STYRELSEPROTOKOLL nr 4/2008

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2008-04-29
Plats: Stora kollegiesalen, Stockholms stadshus

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung
Vice ordförande Leif Rönngren
Ledamöter Joakim Larsson
Birgitta Wahlman
Ariane Bouquet (för Fredrik Lundin)
Rana Khosravi
Zaida Catalan (för Rickard Nygren)
Suppleanter Per Wesslau
Hasan Dölek
Personalrepresentanter
Ordinarie Håkan Sandström
Börje L Eriksson
Övriga närvarande Pelle Björklund, VD
Olle Torefeldt, informationschef
Björn Lindstaf, styrelsens sekreterare

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

§ 3 Beslut om försäljning av fastigheter till BK Sydväst AB, BK Syd AB samt BK Nordväst AB m fl.

VD hänvisade till ärende 3 och ordföranden redogjorde för ärendet.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag.

Vice ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

att avslå VD:s förslag samt

att därutöver anförda följande

En flexibel hyresmarknad med brett och prisvärt utbud är en garant för tillväxt och utveckling. Inte bara i Stockholms stad utan för hela Mälardalen. Ombildningarna som sker från hyresrätt till bostadsrätt tillsammans med dessa, nu, framtvingade privatiseringar och utförsäljning till den privata fastighetsmarknaden, kombinerat med att byggandet av nya hyresrätter snart avstannat helt, är ett riktigt hot mot stadens ambitioner som världsstad.

Med denna bostadspolitik, där allmännyttans roll marginaliseras riskeras även den flexibilitet som behövs för att arbetsmarknaden som helhet framöver skall kunna rekrytera arbetskraft vid generationsväxling och expansion. Detta gäller såväl offentlig sektor som privat.

När allmännyttan marginaliseras slås även solidariteten över generationsgränserna sönder. När den sociala dimensionen i det allmännyttiga uppdraget ersätts med rent ekonomiska intressen kommer bostadsmarknaden bli tuffare med större utslagning som följd. När det är marknaden som styr sätts ekonomisk vinning framför socialt ansvarstagande och hänsyn.

Vi kan inte acceptera det som nu sker i vår stad. Med moderaterna i spetsen, utan tydligt mandat från väljarna, genomförs nu utförsäljningar helt och hållet av ideologiska skäl. Man sänker skatten mitt under brinnande högkonjunktur, man ökar uttaget från stadens bolag och samtidigt säljer ut stadens långsiktiga och strategiska innehav till underpriser. Det vi ser är inte bara en ekonomiskt oansvarig politik den innebär också att klyftorna ökar och förutsättningarna att utveckla välfärden och rättvisan i Stockholm försämrats.

I likhet med försäljningen av centrumkompaniet så redovisas inte några konsekvensanalyser och resultatet visar med all tydlighet att det inte finns köpare för dessa stora fastighetspaket. 1000 lägenheter har lyfts ut för att köparen inte vill köpa fler!?! Rent ekonomiskt är fastigheter kanske det på sikt allra bästa att investera pengar i. Rent politiskt ter sig också investeringar i invånarnas boende som en klok investering. Som de solida och välskötta bolag som Stockholms allmännytta är finns redan utrymme att bygga nytt, rusta och utveckla befintligt bestånd utan avyttringar. Affärsmässigt är detta en mycket dålig affär.

Vi vill dock betona att vår kritik inte riktar sig mot köparna av fastigheterna. Tvärtom är det vår övertygelse att köparna kommer att ha höga ambitioner för fastighetsförvaltningen. Vår kritik riktas enbart till de, av moderaterna framdrivna, ideologiskt motiverade dåliga affärerna där man utan dialog med vare sig oss eller de boende väljer att sälja ut tusentals lägenheter. Beslut som inte går att återta och som berör såväl stadens framtid som enskilda stockholmarnas hem och vardag.

Detta är inte ett exempel på aktiv fastighetsförvaltning utan är en ren bestraffnings och skrämselåtgärd för att moderaterna har misslyckats med att få igång ombildning i ytterstaden. Som delvis har lyckats av de 5200 lägenheterna som pekats ut har det i bildats bostadsrättsföreningar som berör 1200 av lägenheterna. Ca 400 av dessa ligger bland de tusen lägenheter som man inte funnit någon köpare för.

Att den borgerliga majoriteten nu dessutom väljer att paketera fastigheterna och sälja via nybildade dotterbolag är inkonsekvent och mot gällande lagstiftning enligt domar som nyligen avkunnats i liknande försäljningar. Det handlade i de liknande fallen om ren skatteplanering där syftet är att komma undan skatt.

Detta rimmar illa med en ansvarsfull ekonomisk politik. Stockholms stads styrelse har tidigare ställt frågan till ägaren om paketering av fastigheter vid försäljning till bostadsrättsföreningar. Svaret då har varit att staden inte skall ägna sig åt avancerad skatteplanering på detta sätt. Nu frångås även denna princip, ännu ett offer i moderaternas iver att allt som är offentligt skall vara privat.

Lösningen på segregations problematik och utanförskap går inte via privatiseringar och utförsäljning av allmännyttan. Istället borde kraften ägnas åt att bygga mer både hyresrätter och bostadsrätter och dessutom bygga med blandade upplåtelseformer. Om detta också kombineras med att pressa både produktionskostnader och hyresnivåer så skulle detta bädda för ökad jämlikhet, större integration och en bostadspolitik som i sin tur ger förutsättningar för ett socialt och ekonomiskt uthålligt och rättvist samhället. Ett Stockholm i riktig världsklass.

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra enligt följande propositionsordning - den som röstar ja biträder ordförandens yrkande och den som röstar nej biträder vice ordförandens yrkande.

Fyra jaröster avgavs: ordföranden, Joakim Larsson, Birgitta Wahlman samt Ariane Buquet och tre nejroster avgavs: vice ordföranden, Rana Khosravi samt Zaida Catalan.

Styrelsen hade sålunda **beslutat**

- att godkänna överlåtelsen av fastigheterna Björksätra 1, Eksätra 1 och 2 samt Högsätra 9 till KS Proveniens 303 AB uät BK Sydväst AB för 49 862 548 kronor
- att godkänna överlåtelsen av fastigheterna Cylinderlåset 2 samt Springlåset 2 och 3 till KS Proveniens 304 AB uät BK Syd AB för 53 544 592 kronor
- att godkänna överlåtelsen av fastigheterna Vildkornet 1, 2 och 3, Vitsenapen 1, 2, 3, 4, och 5, Åkersyrån 1, Åkervickern 1, 2 och 3, Åkervädden 1 samt Åker-väpplingen 2 till KS Proveniens 305 AB uät BK Nordväst AB för 332 818 152 kronor
- att godkänna villkorade avtalet med KS Proveniens uät BK Sydväst beträffande fastigheten Aspsätra 1
- att erbjuda Brf Aspsätra 1 att förvärva fastigheten Aspsätra 1 för 63 100 000 kronor
- att sekretessen beträffande styrelsedokumentet hävs klockan 11.00 denna dag
- att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Reservation mot beslutet framfördes av vice ordföranden, Rana Khosravi och Zaida Catalan.

Särskilt uttalande gjordes av Zaida Catalan:

Ärendet gällande avyttring av fastigheter till BK Sydväst AB, BK Syd AB, BK Nordväst AB m fl, har behandlats av den borgerliga majoriteten på ett demokratiskt klandervärt sätt.

Först av allt hänvisar man till att bolaget ska vara en aktiv förvaltare, och att därmed i detta fall så blir det bättre i berört område om en annan fastighetsägare kommer in. På vilket sätt det förbättras har inte presenterats.

Vidare anfördes att försäljningen frigör kapital för bland annat nyproduktion av hyresrätter i attraktiva lägen. Ska det vara ett av stadens största bostadsbolags syften att avyttra fastigheter i mindre attraktiva områden för att i en framtiden obestämd tidpunkt nyproducera i hyresrätter i attraktiva områden? Frågan är då för vem Stockholms hem producerar hyresrätter. Det borde enligt min mening vara för alla och inte främst fokusera på dem som är välbeställda.

Slutligen reserverar jag mig även mot den borgerliga majoritetens ovilja att föra en kommunikation med de boende i de berörda fastigheterna. Varför har inte en dialog förts med dem som främst berörs av detta beslut? Det hade varit demokratiskt tillbörligt att ställa frågan till de boende i de berörda fastigheterna om de vill vara hyresgäst hos Stockholms hem eller hos en privat fastighetsvärd.

§ 4 Övriga frågor

VD informerade om en skrivelse från hyresgästerna i kollektivhuset i Skarpnäck där man begärde att alla deras lägenheter skulle undersökas med en speciell mätmetod för att upptäcka eventuella emissioner. Ett möte med hyresgästerna är redan inplanerat till den 5 maj 2008 och styrelsen godkände att svar på brevet kunde lämnas vid detta tillfälle.

§ 5 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet för avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren