

STYRELSEPROTOKOLL nr 5/2008

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2008-06-16

Plats: Drätselnämndens sessionssal, 3 tr, Stockholms stadshus

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Vice ordförande Leif Rönngren

Ledamöter Ariane Bucquet (för Joakim Larsson)
Birgitta Wahlman
Fredrik Lundin
Jamile Ismail (för Rana Khosravi)
Rickard Nygren

Suppleanter Per Wesslau
Helen Ludvigsson
Zaida Catalan

Personalrepresentanter
Ordinarie Håkan Sandström
Börje L Eriksson

Suppleanter Anders Dahlgren

Övriga närvarande Pelle Björklund, VD
Mikael de Faire, vice VD
Stellan Blomberg, byggnadschef
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 Föregående protokoll 3 och 4/2008

Anmälades att föregående protokoll 3 och 4/2008 är justerade och utskickade.

§ 4 Tertialrapport 1 per 2008-04-30 inkl ILS

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga tertialrapport 1 för perioden 1 januari - 30 augusti 2008 inklusive ILS till handlingarna.

§ 5 Finansrapport per 2008-04-30

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga finansrapporten per 2008-04-30 till handlingarna.

§ 6 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapport angående inkomna intresseanmälningar.

§ 7 Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att avslå Brf Murgrönan 1 ansökan att förvärva fastigheten Murgrönan 1

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 8 Erbjudande till bostadsrättsföreningar angående förvärv

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen beslöt:

att erbjuda respektive bostadsrättsförening att förvärva fastigheten/fastigheterna
Blomsterstycket 4 och Plafonden 1 för 42 Mkr, Gåsen 18, Gässlingen 1 och
Tuppen 1 för 265 Mkr, Hagen 23 för 103 Mkr, Högkint 2 för 36 Mkr, Kornet 9 för 54 Mkr, Kornet 11 för 45 Mkr, Linjalen 8 för 100 Mkr, Sicklaön 78:1 för 195 Mkr, Sicklaön 78:6 för 275 Mkr, Svärdet 6 för 252 Mkr, Sågen 20 för 60 Mkr, Tomtabacken 2 för 107 Mkr, Tomtabacken 3 för 44 Mkr
samt Väggmålningen 3 för 18,6 Mkr.

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Reservation mot beslutet framfördes av vice ordföranden och Jamile Ismail:

All försäljning av bolagets egendom måste noggrant prövas utifrån aktiebolagslagens regler kring ekonomi, förvaltning och bolagets bästa. Vi anser att det är oförenligt med aktiebolagslagen och bolagets bästa att sälja ut bostadsbeståndet. Det torde dessutom vara oförenligt med kommunallagens krav på att alla kommunens medborgare ska behandlas lika och kommunens förbud mot understöd till enskild medborgare. Det råder ingen tvekan om att det föreslagna priset är långt under rådande bostadsrättsmarknadspris.

Även detta ärende visar tydligt att det är framförallt innerstaden som nu omvandlas från hyresrätter till bostadsrätter.

Vi socialdemokrater är emot den pågående utförsäljningen av stadens allmännyttiga hyresrätter. Hyresrätten är en boendeform som skapar flexibilitet och mångfald och som inte utesluter. Hyresrätten kräver inte att man har flera årslöner på banken eller en hög lön. Hyresrätten är nödvändig för alla som inte har möjlighet att binda stora belopp i sitt boende, för studenter, för arbetslösa och sjuka och för alla som inte har tillräckligt hög lön eller en fast anställning.

Den borgerliga majoritetens massiva utförsäljningsvåg under deras förra mandatperiod har satt sina spår i Stockholm. Det stora flertalet av antalet omvandlade lägenheter i allmännyttan är belägna i innerstaden. I stadsdelar som Vasastaden, Östermalm och Kungsholmen utgörs det kommunala beståndet nu av endast fem procent. Det säger sig själv att det inte är möjligt att fortsätta på den vägen om vi vill att det ska finnas hyresrätter kvar i staden. De privata hyresrätterna omvandlas nu i snabb takt vilket gör det än viktigare att staden behåller de allmännyttiga hyresrätterna.

Särskilt upprörande är den överföring av stora värden som sker från det allmänna till enskilda personer och hushåll. När borgerliga politiker nu återigen genomför utförsäljningar så är ett av redskapen att konsekvent sälja till priser under rådande bostadsrättsmarknadspris. För att inte våra gemensamma tillgångar skall skänkas bort borde marknadsvärdet vara rådande vid prissättningen på de lägenheter majoriteten nu skall sälja ut.

Vi tycker det är bra med blandade upplåtelseformer. Det ska finnas både hyresrätter, bostadsrätter och egna hem i alla delar av staden. I den borgliga retoriken pratar man också om blandade upplåtelseformer och om att ombildningar främst ska ske i ytterstaden. Verkligheten visar dock något helt annat, nämligen att ombildningar främst sker i attraktiva lägen i innerstaden. Av de intresseanmälningar som har inkommit till stadens bostadsbolag framgår att den absoluta majoriteten av de aktuella lägenheterna ligger i innerstaden eller i attraktiv närförort. Konsekvensen blir att mångfalden minskar och att segregationen ökar.

Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitik 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!

I sammanhanget bör också uppmärksammas den problematik som följer när bostadsrättsföreningarna, för att förbättra sin ekonomi, höjer hyrorna eller säger upp kommunala och privata verksamheter som ägnar sig åt vård eller omsorg.

Med dessa utförsäljningar riskeras även dessa verksamheter. Framförallt att skattebetalarna får betala dyrare nota för att säkerställa de sociala behov som finns i staden.

Särskilt uttalande gjordes av Rickard Nygren och Zaida Catalan:

En generell utförsäljning till bostadsrättsföreningar går stick i stäv med övergripande mål i Affärsplan för Stockholmshem, som säger att "förvärv, byten och avyttring av fastigheter ska ske... ..i syfte att åstadkomma blandade upplåtelseformer i stadsdelarna...". Spår av någon sådan analys finns inte i samband med aktuella erbjudanden, vilka istället motverkar målet. Detta gäller särskilt erbjudanden rörande fastigheter i innerstaden eller absolut närförort.

En onyanserad utförsäljning av stockholmarnas hyresrätter försvårar bl.a. inflyttningen av unga nya stockholmare, begränsar utbudet av vissa yrkeskategorier och gör Stockholm mindre attraktivt för spetskompetens som verkar här tillfälligt och inte vill binda sitt kapital i boende. En utveckling som allvarligt hotar Stockholms utveckling i såväl ekonomiska termer som kulturella och sociala.

§ 9 Lägesrapport nyproduktion inkl information angående överklagandet av regeringsbeslut

VD hänvisade till ärende 9 och Stellan Blomberg föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktionen mm till handlingarna.

§ 10 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 11 Utgick

§ 12 Utgick

§ 13 Skrivelse angående miljöbilar

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen beslöt:

att godkänna redovisningen av åtgärder för att uppnå målen om 100% miljöbilar år 2011.

§ 14 Information angående sekretessfrågor

Mikael de Faire redogjorde kort om hur styrelsens sekretesshandlingar kommer att hanteras framgent. Bland annat kommer det i sekretesshandlingen att anges hur länge sekretessen ska gälla.

Styrelsen beslöt:

att godkänna informationen angående sekretessfrågor.

§ 15 VD informerar

Sicklaön 78:2. Stockholmshem har en tvist med bostadsrättsföreningen Utsikten angående villkoren för tillträde till tomträtten. Efter ny värdering får bostadsrättsföreningen idag ett bud i förlikningsprocessen för att möjliggöra att affären fullföljs.

Bredbandsutbyggnaden. Den överklagade upphandlingen av Stokab som entreprenör vid bredbandsutbyggnaden har avgjorts i Länsrätten och Stockholmshem, Familjebostäder och Svenska Bostäder förlorade i denna första instans. Stadsjuristen företräder bolagen i den fortsatta processen.

Årsredovisningstävlingen. Tidningen Fastighetsvärldens årliga tävling angående bästa årsredovisning inom fastighetsbranschen slutade med att Stockholmshem (som vanligt) kom på andra plats efter Vasakronan.

Nya fastighetsaffärer. VD redogjorde för några fastighetsaffärer som diskuteras och som kan innebära försäljning och förvärv av olika objekt. Styrelsen kommer få ta ställning till dessa affärer vid ett senare tillfälle. Informationen gavs till styrelsen under sekretess.

§ 16 Övriga frågor

Rickard Nygren överlämnade skrivelser till styrelsen angående passivhus, bilaga 1, individuell mätning av vatten, bilaga 2 och införande av policy mot vräkning av barnfamiljer, bilaga 3.

Styrelsen beslöt

att ge VD i uppdrag att förbereda svar på Rickard Nygrens skrivelser.

§ 17 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet för avslutat och tillönskade alla en trevlig sommar vilket övriga närvarande återgäldade .

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren