

STYRELSEPROTOKOLL nr 8/2008

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2008-11-06

Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Ledamöter
Jamile Ismail (för Leif Rönngren)
Ariane Buquet
Helen Luvigsson (för Birgitta Wahlman)
Fredrik Lundin
Rickard Nygren

Personalrepresentanter
Ordinarie Håkan Sandström
Börje L Eriksson

Övriga närvarande
Pelle Björklund, VD
Mikael de Faire, vice VD
Stellan Blomberg, byggchef
Svante Larsson, ekonomichef
Olle Torefeldt, informationschef
Björn Lindstaf, sekreterare
Magnus Fredmer, aukt. revisor (§§ 1-3)
Bengt Leijon, lekmannarevisor (§§ 1-3)
Örjan Palmqvist, Revisionskontoret (§§ 1-3)

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jamile Ismail.

§ 3 Revisorernas genomgång med styrelsen

Auktoriserade revisorn Magnus Fredmer och lekmannarevisorn Bengt Leijon berättade om hur man arbetade med respektive revisionsuppdrag och vilka punkter som man särskilt hade granskat. Styrelsen hade möjlighet att ställa frågor till revisorerna. Som helhet förklarade sig revisorerna vara nöjda med bolagets arbete.

§ 4 Föregående protokoll 7/2008

Anmäldes att föregående protokoll 7/2008 är justerat och utdelat.

§ 5 Sammanträdesdagar 2009

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att fastställa följande tider för styrelsens sammanträden under 2009:
23 januari kl. 13.00, 12 mars kl. 16.00, 21 april kl. 16.00, 18 juni kl. 16.00,
27 augusti kl. 16.00, 8 oktober kl. 16.00, 19 november kl. 16.00 och 17 december kl. 16.00.

§ 6 Kompletterande ägardirektiv angående: Friköp av fastigheter till för ombildning till bostadsrätt, Definition av utrycknings- och specialfordon, Inrättande av centralt ändringsråd, Uppdatering av Stockholms stads e-strategi, Stadens datakommunikation - nytt drift- och förvaltningsuppdrag samt Införande av stadsövergripande gemensam IT-service.

VD hänvisade till ärende 6 och föreslog att styrelsen skulle besluta

- att följa koncernstyrelsens reviderade direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen
- att särskilt pröva inköp av fordon som ej omfattas av stadens miljöbilsdefinition
- att i tillämpliga delar anlita stadens centrala ändringsråd vid förändringar mm i IT-miljön som berör stadens gemensamma system
- att tillämpa Stockholms stads uppdaterade e-strategi mm
- att i tillämpliga delar medverka i vad som följer av beslutet avseende Stadens datakommunikation - nytt drift- och förvaltningsuppdrag
- att i tillämpliga delar medverka i vad som följer av beslutet avseende Införande av stadsövergripande gemensam IT-service
- att i tillämpliga delar följa de ändringar som följer av beslutet avseende Anvisningar till policyer för upphandling och konkurrensutsättningar samt
- att förklara paragrafen omedelbart justerad.

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

Jamile Ismail föreslog att styrelsen skulle besluta:

- att bifalla att- sats 2 - 8 i VD:s förslag till beslut
- att avslå första att- satsen i VD:s förslag till beslut med hänvisning till socialdemokraternas och vänsterpartiets gemensamma ställningstagande i koncernstyrelsen.

att alla ombildningar där köpekontrakt ej är påskrivet avbryts

att därutöver anföras

Det är mycket positivt att de borgerliga äntligen valt att lyssna till den kritik som vi i oppositionen har fört fram angående ombildningar av hyresrätter. Detta är en omvändelse som sker under galgen. Den politik som har förts har varit en katastrof från början till slut för alla som vill ha möjlighet att bo i en hyresrätt i Stockholm och alla som vill ha en integrerad stad.

Det den borgerliga majoriteten nu gör har mycket liten praktisk betydelse. De senaste månaderna har antalet anmälningar planat ut. Mycket få nya anmälningar har gjorts. Däremot är redan nu över två tredjedelar av beståndet i innerstaden anmält för ombildning. Genomförs alla dessa ombildningar innebär det att allmännyttans andel av alla lägenheter i innerstaden kommer att vara endast tre procent. En del av detta omfattas av "karensregeln" för nybyggnation och kunde ändå inte säljas. Detta anser tydligen majoriteten vara ett lagom stort bestånd.

Vi anser att ombildningar inte ska erbjudas i någon del av staden. Med tanke på att 250 000 personer köar för en hyresrätt, medan det finns ett överutbud på bostadsrätter på marknaden, borde även majoriteten inse att dessa ideologiskt betingade försäljningar inte är en klok politik för stadens framtid. Dessutom har de ekonomiska förutsättningarna för bostadsrättsföreningar blivit så osäkra att det vore oansvarigt mot hyresgästerna i stadens bolag att gå vidare med denna process.

För att värna en mångfald mellan upplåtelseformer och den fortsatta tillgången till allmännyttiga hyresrätter i synnerhet i innerstaden är den enda rimliga åtgärden att istället avbryta alla ombildningar. Inte heller bör nya intresseanmälningar tas emot.

Styrelsen beslöt i enlighet med ordförandens förslag.

Reservation mot beslutet gjordes av Jamile Ismail till förmån till det av henne framlagda förslaget.

§ 7 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 9 Redovisning av upphandlingar

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingen beträffande Förvaltningsentreprenad av hiss- och

transportsystem.

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 10 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 11 Lägesrapport angående områden med särskild förvaltning

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

att godkänna lägesrapporten angående områden med särskild förvaltning.

§ 12 Projektrapporten Att åldras i sitt eget hem

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga projektrapporten "Att åldras i sitt eget hem" till handlingarna.

§ 13 Information angående hyresförhandlingarna

Bolagets krav på hyreshöjning för 2009 är 4,36 %. Vi behöver kostnadstäckning för de allmänna prisstegringarna, speciellt för värme och energi. Vi drabbas även av större engångskostnader för nytt fastighetsdatasystem, energideklarationer samt förtida personalavgångar. Dessa kostnadsökningar kommer i möjligaste mån mötas genom rationaliseringar och produktivitetsökningar.

§ 14 VD informerar

Högre godkännanderegler: Stockholmshems styrelse gav vid sammanträdet 2007-04-26 bolagets VD möjlighet att införa möjligheten att ställa högre krav på inflyttande hyresgäster i vissa områden och att tillämpningen av godkännandereglerna skulle samordnas mellan bolagen. Familjebostäder och Svenska Bostäder har efterhand infört högre godkännanderegler i bland annat stadsdelarna Hässelby och Rinkeby. För att undvika en överströmning till Stockholmshems fastigheter kommer bolaget att införa motsvarande regler för sina fastigheter i Hässelby gård, Hässelby strand och Rinkeby från och med 2009-01-01.

SEKRETESS: Stockholmshem har förhandlat fram vissa förbättringar i avtalet som inom kort är klart för undertecknande. Ordföranden påpekade att Stockholmshem numera har möjlighet att bygga hus som kan säljas till bostadsrättsföreningar eller som ägarlägenheter. **Ärendet är ännu inte slutbehandlat och omfattas fortfarande av sekretess som bryts när båda parter undertecknat avtalet.**

Mark/fastighetsförvärv. Vi för samtal med bostadsrättsproducenter om att förvärva objekt som de inte anser sig kunna sätta igång med anledning av finanskrisen och lågkonjunkturen. Förhandlingar sker också med en privat fastighetsägare om att överta två fastigheter i innerstaden.

e-post till styrelsemedlemmar. Med anledning av att Stockholmshem omfattas av offentlighetsprincipen ska även styrelsens korrespondens med anledning av styrelseuppdraget diarieföras. En praktisk lösning på detta vad gäller e-post som skickas till hemadressen är att styrelsemedlemmen svarar på den inkommande e-posten med historik och skickar kännedomskopia till VD-sekreteraren anette.steen@stockholmshem.se så diarieförs korrespondensen av oss.

Tvångsförvaltning. Stockholmshem har accepterat att ta över en fortsatt tvångsförvaltning av två fastigheter i Traneberg.

§ 15 Övriga frågor

På förslag av ordföranden beslöt styrelsen att nästa styrelsemöte ska avslutas med en gemensam måltid.

§ 16 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet för avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Jamile Ismail