

# STYRELSEPROTOKOLL nr 3/2010

## Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2010-04-22

Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

### Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Vice ordförande Leif Rönngren

Ledamöter Birgitta Wahlman Dickson  
Ariane Bucquet Pousette  
Fredrik Lundin Leinder  
Rana Carlstedt  
Rickard Nygren

Suppleanter Per Wesslau  
Kristoffer Tamsons  
Carl Cederschiöld

### Personalrepresentanter

Ordinarie Börje Eriksson

Övriga närvarande Ingela Lindh, VD  
Mikael Källqvist, förvaltningschef  
Svante Larsson, ekonomichef  
Olle Torefeldt, informationschef  
Bengt Kylerud, IT-chef  
Björn Lindstaf, 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 2/2010

Anmälades att föregående protokoll 2/2010 är justerat och utdelat.

## § 4 Översyn av arbetsordning mm för Stockholmshems styrelse

VD hänvisade till ärende 5.

**Styrelsen beslöt:**

att fastställa arbetsordning och instruktionerna för verksamheten vid AB Stockholmshem.

## **§ 5 Budget för 2011 och inriktning för 2012 och 2013**

VD hänvisade till ärende 5.

**Styrelsen beslöt:**

att godkänna förslaget till budget för 2011 och inriktning 2012 och 2013.

**Särskilt uttalande** anmälades av vice ordföranden och Rana Carlstedt:

Vi hänvisar till vårt kommande förslag till budget i koncern och KF, för 2011 med inriktning för åren 2012 och 2013 som har ett helt annat fokus på byggande, utveckling av Stockholm och en allmännytta till för även kommande generationer. Den utförsäljning som nu sker och även framöver med den borgerliga budgeten kan inte vara förenlig med allmännyttans uppdrag att långsiktigt äga och förvalta allmännyttiga prisvärda hyreslägenheter i stadens alla delar.

På det sätt som utförsäljningarna sker kan också ifrågasättas om det ens är förenligt med aktiebolagslagen. Exempel på detta är fastigheter som säljs kraftigt rabatterade och inte till marknadspris.

Den förda politiken är skadlig även för Stockholms möjligheter att kunna växa och utvecklas. Ett fungerande näringsliv, i den egentliga meningen, både det privata och offentliga, förutsätter en rörlighet på bostadsmarknaden. Med den demografiska utvecklingen samt det faktum att staden i övrigt planerar för en stor inflyttning till Stockholm, är det mycket oroväckande att hyresrätten marginaliseras ytterligare framöver.

Bostaden ska vara en social rättighet och inte en handelsvara, särskilt inte allmännyttiga bostäder gemensamt ägda och förvaltade.

## **§ 6 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv**

VD hänvisade till ärende 6.

**Styrelsen beslöt:**

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

## **§ 7 Erbjudande till bostadsrättsföreningar angående förvärv**

VD hänvisade till ärende 7.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

att erbjuda bostadsrättsföreningen att förvärva fastigheten Gåsen 18 för 60 Mkr

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

**Vice ordföranden och Rana Carlstedt föreslog** att styrelsen skulle besluta

att avslå förslaget om erbjudande om förvärv till bostadsrättsföreningar samt att därutöver anföra:

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 blandande 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 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!

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. Skattebetalarna får betala dyrare nota för att säkerställa de sociala behov som finns i staden.

Att allt fler klagar på odemokratiska metoder vid ombildning är en varningsklocka som bara det borde leda till eftertanke och ett omedelbart stopp för ytterligare ombildningar. Ombildningsprocessen skapar inte sällan djupa motsättningar mellan grannar.

Med dessa argument och med fler på lager säger vi nej till att erbjuda BRF att köpa allmännyttiga bostäderna i Stockholmshem.

#### **Styrelsen beslöt:**

att erbjuda bostadsrättsföreningen att förvärva fastigheten Gåsen 18 för 60 Mkr

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

**Reservation** mot beslutet till förmån till det av dem framlagda förslaget gjordes av vice ordföranden och Rana Carlstedt.

## **§ 8 Lägesrapport nyproduktion**

VD hänvisade till ärende 8.

### **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 Kv. Klohammaren m.fl.

## **§ 10 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser**

VD hänvisade till ärende 10.

### **Styrelsen beslöt:**

att godkänna anmälan angående remisser.

## **§ 11 Kompletterande ägardirektiv angående " Stockholm stads miljöbilsdefinition och mål för stadens fordonsflotta 2011 - 2014**

VD hänvisade till ärende 11.

### **Styrelsen beslöt:**

att i tillämpliga delar inom sin verksamhet beakta kommunfullmäktiges beslut avseende Stockholm stads miljöbilsdefinition och mål för stadens fordonsflotta 2011-2014.

## **§ 12 Delrapport angående bolagets arbete med särskild förvaltning**

VD hänvisade till ärende 12.

### **Styrelsen beslöt:**

att godkänna delrapporten angående bolagets arbete med särskild förvaltning.

## **§ 13 Införande av nytt verksamhetssystem (Fasad) hos Stockholms-hem**

VD hänvisade till ärende 13.

### **Styrelsen beslöt:**

att godkänna rapporten angående införandet av ett nytt IT-verksamhetssystem

att godkänna kostnaden på ca 35 Mkr för införandet av verksamhetssystemet.

## **§ 14 Svar på fråga angående den nya hyreslagsstiftningens påverkan på Stockholmshem**

Styrelsesekreteraren Björn Lindstaf redogjorde för huvuddragen i propositionen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och reformerade hyressättningsregler.

I korthet innebär förslaget att de nuvarande utdelningsbegränsningarna till ägaren luckras upp och halva årsvinsten får delas ut. Resten av vinsten får användas för bostadsförsörjningsåtgärder som främjar integration och social sammanhållning.

Allmännyttans bruksvärdeledande roll avskaffas och hyressättningen ska formos efter förhandlingar med både allmännyttiga och privata fastighetsägare. En spärr mot alltför stora hyreshöjningar införs för att inte hyresgästernas besittningsskydd ska urholkas.

### **Styrelsen beslöt:**

att godkänna rapporten angående den nya hyreslagstiftningens påverkan på Stockholmshem.

## **§ 15 VD informerar**

Informationschefen Olle Torefeldt kommenterade mediauppgifter angående Stockholmshems arbete att komma till rätta med olaga andrahandsuthyrningar etc. Vi har genomfört närmre granskningar av cirka 2 000 hyreskontrakt och genom detta har vi hittills kunnat friställa cirka 500 lägenheter.

## **§ 16 Övriga frågor**

Ariane Bucquet Pousette hade fått en förfrågan från Tjezzonen, en organisation som arbetar med unga kvinnor som far illa, om hjälp med en lokal. Stockholmshem kontaktar Tjezzonen angående deras önskemål.

Ordföranden föreslog att ge VD i uppdrag att undersöka om styrelsens nästa möte den 17 juni skulle kunna förläggas till Kista Science Tower med efterföljande middag.

## **§ 17 Mötets avslutande**

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

### **Vid protokollet:**

Björn Lindstaf

### **Justerat:**

Björn Ljung

Leif Rönngren