

Nr 4 - 2008

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska
Bostäders styrelse den 10 juni 2008 på Svenska
Bostäders kontor på Heleneborgsgatan 2 A

Justeras:

Kristina Alvendal

Teres Lindberg

Närvarande:

Ordföranden

Kristina Alvendal (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Barry Andersson (s)
Yvonne Ruwaida (mp)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m) tjg
Gabriel Holmberg (m)
Ella Bohlin (kd)
Håkan Sundman (s)
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten, ersättare Gert-Ove Karlsson, Ledarna

Verkställande direktören

Göran Wendel

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Sven Belfrage, Patrik Emanuelsson och Klas Heldesten samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson och Jan Erik Lind.

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

Ordföranden hälsade suppleanten Ella Bohlin (kd) välkommen till styrelsen.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 18.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 29 april 2008 (nr 3 - 2008) är justerat och utsänt.

§ 4 Instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören m m

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören m m”, daterad den 29 maj 2008, (Bilaga § 4).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa i ärendet redovisat förslag till arbetsordning jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören.

§ 5 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 3 juni 2008, jämte komplettering genom skrivelse daterad den 5 juni 2008 (Bilaga § 5).

Under överläggning yrkade ordföranden samt ledamöterna Hugo Nordenfelt, Hans-Göran Olsson och tjug suppleanten Kerstin Gustavsson att styrelsen beslutar

att återremittera ärendet såvitt avser fastigheterna Furiren 15, Hedvig 3, Sveaborg 9 samt Brinckan 2, Brinckan 3, Lehusen 12 och Lehusen 13,

att bordlägga ärendet såvitt avser fastigheten Vattuormen 20,

att erbjuda fastigheter/tomträtter till försäljning enligt följande:

- Svärdssidan 1, köpeskilling 78 Mkr
- Fingersvampen 11, köpeskilling 41 Mkr
- Vinkelspegeln 3, köpeskilling 57 Mkr jämte separationskostnader,
- Lerholmen 1, köpeskilling 32,5 Mkr
- Tuben 1, köpeskilling 53 Mkr
- Odense 1, köpeskilling 93 Mkr
- Rödbby 2, köpeskilling 113 Mkr
- Bonaden 2, 3, Brudpällen 2, Prästkragen 1 och Spetskragen 2, köpeskilling 128 Mkr
- Trasten 7 och 8, köpeskilling 52 Mkr jämte värde av råvindar
- Harven 37, köpeskilling 23,5 Mkr
- Mullvaden Första 19, köpeskilling 32 Mkr
- Mullvaden Första 20, köpeskilling 62 Mkr jämte separationskostnader

- Mörsaren 7 och 8, köpeskillning 59 Mkr jämte ersättning för tomma lägenheter och projekteringskostnader
- Ormen Större 14, köpeskillning 32 Mkr jämte separationskostnader
- Paris 5, köpeskillning 150 Mkr
- Rosendal Större 26, köpeskillning 63 Mkr
- Ritbrädet 1, köpeskillning 160 Mkr jämte separationskostnader
- Skruven 11, köpeskillning 76 Mkr
- Uranet 1, köpeskillning 197 Mkr
- Volontären 24, köpeskillning 39 Mkr
- Sveaborg 4, köpeskillning 76 Mkr
- Svampkoppen 2, köpeskillning 90 Mkr
- Glanspappret 1, köpeskillning 95 Mkr,

att ändra köpeskillingen i tidigare lämnade erbjudanden enligt följande:

- Dalen 4, ny köpeskillning 145 Mkr
- Randers 2, ny köpeskillning 103 Mkr, förlängd erbjudandetid till 1 september 2008
- Nystad 2, ny köpeskillning 53 Mkr, förlängd erbjudandetid till 1 september 2008,

att ge VD befogenhet att besluta om smärre justeringar av köpeskillningar för det fall detta bör ske p g a tekniska brister i värderingen med uppdrag till verkställande direktören att återkomma till styrelsen med anmälan efter sådan justering,

att inte erbjuda fastigheten och Flundran 9 till försäljning till bostadsrättsförening,

att uppdra åt VD att återkomma till styrelsen med förslag till erbjudande avseende försäljning av fastigheten Nystad 11 till bostadsrättsförening,

samt att i övrigt godkänna rapporten.

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

”att avslå återremittering av Furiren 15, Hedvig 3, Sveaborg 9 samt Brinckan 2, Brinckan 3, Lehusen 12 och Lehusen 13

att avslå VD:s förslag till beslut samtliga ombildningar

att inte ändra köpeskillingen avseende Dalen 4, Randers 2 och Nystad 2

att avslå ordförandes yrkande om att låta VD få befogenhet att besluta om justeringar av köpeskillningar.

att avslå VD:s förslag om att erbjuda Mörsaren 7 och 8 till försäljning

att avslå ordförandes yrkande om att uppdra åt VD att återkomma med förslag till erbjudande avseende försäljning av Nystad 2

samt att därutöver anföra följande

Hantering av Randers 2 i Kista är mycket märklig. Man kan inte tolka utgången annorlunda än om du får problem med finansieringen så går Stockholms Stadshus AB in och beställer en ny värdering, som naturligtvis blir lägre. Det är grovt oansvarigt att köpslå på detta sätt med stockholmarnas gemensamma tillgångar. Även i Dalen 4 och Nystads 2 har värderingarna omprövats till det sämre för bolaget och därmed stockholmarna. Att ordförande sedan på sittande möte trots oppositionens protester ger VD befogenhet att justera ett tidigare beslut av styrelsen kan inte tolkas på annat sätt än att den moderatledda majoriteten inte ens vågar ta ansvar och föra sina dåliga affärer upp i dagsljuset. Vårt motstånd ska inte tolkas som ett misstroende mot VD.

Av Svenska Bostäders redovisning framgår att av bolagets totala bestånd är nu 85 % av innerstaden, 89 % av närförort och 24 % av ytterstadens lägenheter föremål för ombildning. Det olyckliga är att där procentalen är högst är antalet lägenheter lägst. Blir alla dessa ombildningar verklighet kommer bolaget att ha ca 1000 lägenheter i innerstaden knappt 300 i närförort och ca 23 500 i ytterstaden. Detta drar undan benen på det kanske allra viktigaste verktyget vi ha för att bryta segregationen.

När det gäller Mörsaren 7 och 8 framstår förslaget som helt absurt där man tycks fippla och trixa med värderingen i syfte att få behålla lägenheterna. Det råder ju ingen tvekan om att detta är en dålig affär för staden och en superaffär för köparen där över 30 procent av lägenheterna i fasigheten står tomma.

Därutöver har vi ställningstagande till två oäkta föreningar. Det är helt omöjligt att ta ställning till förslagen på detta underlag. Naturligtvis är båda riktigt dåliga förslag. Men det är dock extremt anmärkningsvärt att ett värderingsföretag springer i den moderatstyrda majoritetens fotspår där alla argument för att sälja är bra. Det är helt ofattbart att man kan genom att höja hyran och samtidigt konvertera en lokal få tillräckligt med intäkter (alltså mer än 50 %) från bostäder. Dessutom har vi ingen aning om vilka konsekvenser ett sådant här beslut kan få för andra ombildningsaffärer. Vi står också helt oinformerade när det gäller konsekvenser på hyresmarknaden och hyresgästföreningens inställning osv.

Vi socialdemokrater vill ha ett blandat Stockholm. Ett Stockholm där undersköterskans barn leker på gården tillsammans med direktörens barn. Ett Stockholm där plånbokens tjocklek inte betyder allt för individens frihet och valfrihet. Moderaternas utförsäljningshysteri kommer att skapa ett mer segregerat och kluvet Stockholm. På sikt kommer vi alla stockholmare att bli förlorare på detta.

All försäljning av bolagets egendom måste nogsamt 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 de föreslagna priserna är långt under rådande bostadsrättsmarknadspris.

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 vill eller 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!"

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att avbryta ombildningen till bostadsrätt i innerstaden och i miljonprogramsområdena,

att avslå förslagen om att erbjuda de fastigheter/tomträtter som ligger i innerstad eller miljonprogramsområden till försäljning,

att inte godkänna de förslag som innebär omprövning av tidigare beslutat pris på fastigheter,

att inte ge VD i befogenhet att besluta om smärre justeringar av köpeskillingar

att ställer sig bakom de förslag i ärendet som innebär att inte erbjuda fastigheter till försäljning,

att inte erbjuda Brinckan 2 och 3 samt Lehusen 12 och 13 till försäljning samt att inte erbjuda ombildning i dessa fastigheter till bostadsrätter

att inte uppdra åt VD att återkomma till styrelsen med förslag till erbjudande avseende försäljning av fastigheten Nystad 11 till bostadsrättsförening,

att styrelsen tar ställning till att Vattuormen 20 inte ska erbjudas till försäljning till bostadsrättsförening,

samt att därutöver anföra följande

Den moderatledda majoriteten förslag om utförsäljningar och ombildningar är ett hot mot allmännyttan i Stockholm och kommer att försvåra bostadsförsörjningen i framtiden.

Ombildningen av hyresrätt i innerstaden riskerar att förändra hela utseendet på bostadspolitiken. Ett beslut om ombildning är oåterkalleligt; vi kan aldrig få tillbaka hyresrätterna i innerstaden igen. Vi kan konstatera att mer än hälften av hyresrätterna hos Svenska Bostäder och Familjebostäder hittills kommer att omvandlas. Samtidigt gick de borgerliga till val med löften om att värna hyresrätten i city. Därför kräver vi en folkomröstning där medborgarna själva får bestämma utvecklingen.

Det finns flertalet skäl till att vara kritisk till ombildning i miljonprogramsområdena. Trots att många hyresgäster i miljonprogramsområdena betalat ett överskott i hyrorna som ska gå till renoveringar så väntar bostadsbolagen på en utförsäljning för att slippa ta tag i renoveringarna. De som väljer att bo kvar som hyresgäster efter en ombildning får ofta en press på sig att flytta så att bostadsrättsföreningen kan sälja lägenheten och få in pengar.

Värderingarna av fastigheterna som i ärendet föreslås till försäljning och som efter avtalsförhandlingarna görs om känns inte trovärdigt. Att värdet av fastigheterna under denna period skulle sjunka känns som tveksamt. Det är lätt att få uppfattningen att de straka ambitioner för försäljningar som finns hos den styrande högeralliansen också påverkar på vilket sätt värderingar av fastigheterna går till och vilket resultat man kommer fram till.”

Styrelsen beslutade i enlighet med hemställan av ordföranden samt ledamöterna Hugo Nordenfelt, Hans-Göran Olsson och tjugi suppleanten Kerstin Gustavsson.

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

§ 6 Försäljning av hus med funktionshinderanpassade lägenheter, svar på skrivelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Försäljning av hus med funktionshinderanpassade lägenheter”, daterad den 25 april 2008, (Bilaga § 6).

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

”att avslå VD:s förslag,

samt att därutöver anföra följande

Här ser vi ännu ett exempel på olämpligheten i att kategoriskt låta ombilda bostäder i den rasande takt som nu sker. Precis som VD anför så innebär avyttring av kvarteret minskade möjligheter för staden att kunna erbjuda personer med funktionshinder ett lämpligt boende. Den moderata försäljningsivern tycks gå före allt.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att godkänna rapporten,

att undanta fastigheten Rio från ombildning till bostadsrätt,

att besluta som princip att undanta kollektivhus med integrerat boende för funktionshindrade för ombildning till bostadsrätter,

samt att därutöver anföra följande

Rapporten lägger fast utifrån fastigheten Rio att det torde vara svårt att i köpeavtalet eller på annat sätt få garantier för att de anpassade lägenheterna även fortsättningsvis ska kunna användas som bostäder för personer med funktionshinder. Det är av stor vikt att just i kollektivhusen kunna erbjuda människor med funktionshinder ett integrerat boende då kollektivhusen ger en möjlighet till social gemenskap och inte är att jämföra med andra anpassade bostäder.

Den enda möjligheten som finns för staden att behålla rådigheten över att kunna anvisa dessa lägenheter till funktionshindrade är att dessa inte erbjuds till försäljning.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna rapporten,

samt att inte undanta fastigheten Rio från erbjudande till försäljning till bostadsrättsförening.

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

§ 7 **Friköp av tomträtten Kontorsskylten 8**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Friköp av tomträtten Kontorsskylten 8”, daterad den 23 maj 2008, (Bilaga § 7).

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

”att godkänna förvärv av fastigheten Kontorsskylten 8,

att avslå förslaget om att utreda förutsättningarna för upplåtelse av bostäder inom fastigheten till bostadsrätt,

samt att därutöver anföra följande

Vi har naturligtvis inget emot att tomträtten går över i ägande rätt. Vi är dock mycket oroliga för att detta bara är första steget inför avyttring av Vällingby Centrum. Den moderata dogmatiska utförsäljningen av stockholmarnas gemensamma sker utan pardon. Att sälja Vällingby Centrum i dagsläget vore affärsmässigt inte särskilt klokt. Den nya ledningen för centrumanläggningen borde i stället få tid på sig att arbeta upp centrumanläggningen som har alla förutsättningar att bli succé.

Dessutom är det mycket anmärkningsvärt om den borgerliga majoriteten ånyo förvägrar styrelsen information inför kommande stora och viktiga beslut.

Den moderatledda majoritetens dogmatiska inställning till bostadsrättsombildning och den rasande takt som ombildningar nu också sker känner vi oss tvingade att säga nej till att ens utreda förutsättningarna för att upplåta lägenheterna inom fastigheten till bostadsrätt.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att inte godkänna förvärv av fastigheten Kontorsskylten 8,

att inte uppdra åt VD att undersöka förutsättningarna för att upplåtelse av bostäder inom fastigheten Kontorsskylten 8 med bostadsrätter,

samt att därutöver anföra följande

I beslutsunderlaget framgår det inte tillräckligt vad denna affär långsiktigt kan innebära.

Det är av stor vikt att staden behåller ägandet av den kommersiella marken för att behålla rådigheten över området. Man kan ana att denna affär kan vara en förberedelse på att sälja ut området till en kommersiell aktör något som vore olyckligt.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna förvärv av fastigheten Kontorsskylten 8 för 127 Mkr,

samt att uppdra åt verkställande direktören att undersöka förutsättningarna för upplåtelse av bostäder inom fastigheten Kontorsskylten 8 med bostadsrätt och återkomma till styrelsen med en redovisning.

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

§ 8 Finansiell rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport”, daterad den 22 maj 2008, (Bilaga § 8).

Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse i huvudsak enligt föredragningspromemoria, (Bilaga § 8 a).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna månadsrapporten för april 2008.

§ 9 Bokslut tertial 1 och prognos för helåret 2008

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Bokslut tertial 1 och prognos för helåret 2008”, daterad den 22 maj 2008, (Bilaga § 10).

Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse i huvudsak enligt föredragningspromemoria, (Bilaga § 9 a).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson att styrelsen beslutar

”att med hänvisning till den socialdemokratiska budgetreservationen avslå VD:s förslag,

samt att därutöver anföra följande

Att ombildningar sker i en rasande takt kan vi tydligt utläsa då resultat på grund av detta är 940 miljoner kronor bättre än budget.

Det är bra att bolaget lyfter fram Järvalyftet som ett av sina viktigaste projekt men vi anar en viss problematik mellan raderna. För det första så måste Järvalyftet i första hand vara ett socialt projekt. Att utveckla ett område måste vara förknippat med de människor som bor där. Först när de boende är med i utvecklingen, känner sig delaktiga och tror på framtiden så kommer man att lyckas.

Det är omöjligt att utveckla ett område om man inte är närvarande i densamma. Mycket skada är redan skedd men vi hoppas att man ändå och med nedskärningar i den sociala välfärden till trots lyckas att vända den negativa spiral vi hitintills sett.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att med hänvisning till miljöpartiets budgetreservationen avslå VD:s förslag.”

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå att styrelsen beslutar att med hänvisning till vänsterpartiets budgetreservationen avslå VD:s förslag.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna redogörelsen av utfall första tertialet 2008 och resultat- och investeringsprognos 1 för helåret.

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

§ 10 Samarbetsavtal rörande Husby

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Samverkansavtal rörande Husby”, daterad den 22 maj 2008, (Bilaga § 10).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson att styrelsen beslutar

”att i huvudsak godkänna VD:s förslag,

samt att därutöver anföra följande

Detta samverkans avtal är ett stort fall framåt jämfört med den tidigare avsiktsförklaringen som förelåg i mars styrelsen.

När det gäller Hjulsta så är skadan redan skedd. Vår bestämda uppfattning är att om man ska utveckla ett område så krävs också att man är närvarande. Att då avyttra hela beståndet i en stadsdel är direkt kontraproduktivt.

Vi tycker det är bra att fler aktörer blandas in och samtliga aktörer är välrenommerade. Vi är glada att dom vill vara med och utveckla Husby. Vi är särskilt nöjda med att försäljningsambitionen lyfts ur ärendet. Vi vill dock framhålla vikten av försiktighet i dialogen med de boende. Relationerna mellan den politiska majoriteten, hyresgästerna och Svenska bostäder är minst sagt skamfilade där av krävs stor ödmjukhet och förståelse.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att inte godkänna samarbetsavtalet,

att göra en omstart i processen med upprustning i Husby,

samt att därutöver anföra följande

Hänvisar till tidigare förslag när det gäller vad vi vill göra i Järvalyftet.

Av många skäl har Järvalyftet och främst den del som har med Husby att göra gått fel av många anledningar. Projektet har skapat oro, rädsla och motsättningar. Att i detta läge fortsätta processen med ett samarbetsavtal mellan parter som inte är förankrade i området är inte rätt väg att gå.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna i ärendet redovisat samarbetsavtal rörande Husby.

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

§ 11 Främjande av det fria kultur- och föreningslivet i Svenska Bostäders lokaler

Förelåg verkställande direktörens skrivelse (odaterad), (Bilaga § 11).

Styrelsen beslutade att återremittera ärendet.

§ 12 Nyproduktion, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kortfattad nybyggnadsrapport”, daterad den 23 maj 2008, (Bilaga § 12).

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

”Det är med oro vi ser på den politik som bedrivs ifrån den moderatledda majoriteten. Ambitionen om att få fram 6 000 lägenheter i allmännyttan verkar som man får se sig i stjärnorna efter. Vi vet att exploateringsnämnden knappt markanvisar några hyresrätter. Av de projekt som nämns i ärendet så är de allra flesta markanvisade och många påbörjade under den föregående mandatperioden och under s-ledd majoritet. Ska bolaget ha en rimlig chans att klara det uppsatta målet förutsätts att hela staden och inte minst den politiska majoriteten jobbar för att det ska bli verklighet. Hitintills har de politiska ambitionerna visat sig vara ingenting annat än tomma ord.”

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

§ 13 Vällingby Centrums förnyelse, lägesrapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Vällingby Centrums förnyelse - lägesrapport”, daterad den 23 maj 2008, (Bilaga § 13).

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

§ 14 Bredbandsutbyggnad samt försäljning av nät till Stokab, rapport SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Bredbandsutbyggnad i Stadsholmens fastigheter samt försäljning av nät till Stokab”, daterad den 23 maj 2008, (Bilaga § 14).

Patrik Emanuelsson lämnade en kompletterande redogörelse.

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

§ 15 Beslutsunderlag för investering avseende stambyte och helrenovering av fastigheterna Vattenborgen 9 och 11 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende stambyte och helrenovering av fastigheterna Vattenborgen 9 och 11”, daterad den 22 maj 2008, (Bilaga § 15).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att inom investeringsramen uppdra åt Teknikavdelningen att genomföra detaljprojektering samt gå vidare och handla upp det mest fördelaktiga anbudet och slutföra renoveringen av kv Vattenborgen 9 och 11.

§ 16 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 16).

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

§ 17 Gratis hemförsäkring Bordlagt 2008-04-29

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Gratis hemförsäkring”, daterad den 10 april 2008, (Bilaga § 17).

Under överläggning gjorde vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson följande särskilda uttalande:

”Det är naturligtvis behjärtansvärt att vilja erbjuda hyresgästerna gratis hemförsäkring, men det är med detta som med allting annat att ingenting är gratis. Någon kommer alltid att få betala. Vi anser att detta mycket väl kan vara en fråga för som kan lösas genom avtal med hyresgästerna och bolaget. Men det är en fråga som åvilar parterna och inte i första hand styrelsen.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna rapporten,

samt att Svenska Bostäder inte skall erbjuda hyresgäster gratis hemförsäkring.

§ 18 Övriga frågor

a) Skrivelse

Förelåg skrivelse från suppleanten Mehdi Oguzsoy daterad den 10 juni 2008 (Bilaga § 18 a).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

b) Studieresa med styrelsemöte den 1-2 september 2008

Verkställande direktören informerade om studieresa med styrelsemöte den 1-2 september 2008 i Helsingfors.

§ 19 Försäljning av moduler SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Försäljning av moduler”, daterad den 5 juni 2008, (Bilaga § 19).

Sven Belfrage lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att uppdra åt verkställande direktören att genomföra en försäljning av 360 bostadsmoduler på i huvudsak de villkor som framgår av i ärendet redovisat överlåtelseavtal.

Vid protokollet

Klas Heldesten