

Nr 5 - 2010

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska
Bostäders styrelse den 2 september 2010 i
Stadshuset

Justeras:

Joakim Larsson

Teres Lindberg

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Theréz Randquist (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Barry Andersson (s), från och med § 9
Yvonne Ruwaida (mp)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)
Gabriel Holmberg (m)
Ragnar Persson (fp)
Dikran Dison (kd)
Karin Ehlin Kolk (s), tjug för Andersson §§ 1-8
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Lena Österdahl, SKTF

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren och Patrik Emanuelsson samt biträdande borgarrädssekreteraren Anna-Karin Åstedt.

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 3 juni 2010 (nr 4 - 2010) är justerat och utsänt.

§ 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att avslå VD:s förslag;

att omedelbart avbryta ombildning av allmännyttan till bostadsrätt;

samt att där utöver anföra följande

Den realisation som pågår av allmännyttan är en stöld från dagens och framtida generationer av Stockholmare. Det är ett oförsvarligt hanterande av stockholmarnas gemensamma resurser. 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!

Allmännyttan är precis som namnet anger till för det allmännas nytta. Hyresrätten är bra för stockholmarna, blivande stockholmarna, för företagen och för tillväxten. Hyresrätten skapar flexibilitet och mångfald på en bostadsmarknad där plånboken redan spelar allt för stor roll. Att avyttra den är ett dråpslag mot utvecklingen av staden. Denna vårdslösa hantering av stockholmarnas gemensamt ägda bostadsbestånd kommer aldrig att kunna återställas.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att avslå försäljning av Dalen 8, Nytorp 1, Silvret 4, Spanjoren 1, Irländaren 1 och Odd Fellow 1,

samt att därutöver anföra

Ombildningar och försäljningar hotar försörjningen av hyresrätter i Stockholm. Ombildningar och försäljningar i innerstaden, närförort och områden med upprustningsbehov ska stoppas.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda fastigheter/tomträtter till försäljning enligt följande:

- Dalen 8, köpeskilling 150 Mkr,
- Nytorp 1, köpeskilling 68 Mkr,
- Silvret 4, köpeskilling 44 Mkr jämte ersättning för gemensamhetsanläggning,
- Spanjoren 1, köpeskilling 55,5 Mkr jämte separationskostnader,
- Irländaren 1, köpeskilling 62,5 Mkr jämte separationskostnader,
- Odd Fellow 1, köpeskilling 53 Mkr;

att i övrigt godkänna rapporten;

samt att häva sekretessen på ärendet.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk och ledamoten Yvonne Ruwaida, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

§ 5 Redovisning av upphandlings- och inköpsverksamheten

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Lägesrapport angående upphandlings- och inköpsverksamheten inom Svenska Bostäder”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 5).

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

§ 6 Konsekvenser av ombildningar till bostadsrätt, svar på skrivelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Konsekvenser av ombildningar till bostadsrätt, svar på skrivelse”, daterad den 19 augusti 2010, (Bilaga § 6).

Under överläggning yrkade vice ordföranden, tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk och ledamoten Yvonne Ruwaida, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att inte godkänna VD:s svar på skrivelsen;

att ånyo uppdra åt VD att återkomma till styrelsen med en grundlig redovisning av vilka konsekvenser som hittills uppdagats och vilka ytterligare konsekvenser vi har att vänta till följd av avyttringar av ca 15 000 lägenheter;

samt att därutöver anföra följande

VD:s roll torde vara att förse styrelsen med den information som styrelsen behöver för att fullgöra ett gott uppdrag. Denna redovisning är allt annat än grundlig.

Under innevarande år har den borgerliga majoriteten låtit avyttra ca 15 000 lägenheter av bolagets bestånd. Naturligtvis ger detta stora konsekvenser vad gäller bolagets ekonomi. Om detta nämns intet i VD:s svar utöver hänvisning till årsredovisningen. Denna är inte grundlig vad gäller konsekvenserna särskilt inte på ett övergripande plan. I skrivelsen efterfrågades också en redovisning av värderingskostnaderna också här underlåter VD att informera styrelsen. Därtill hänvisar VD till att företagsledningen arbetar med en plan vad gäller personalsituationen som om den planen inte vore något som berör styrelsen.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna svaret på skrivelsen och att denna därmed anses besvarad.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk och ledamoten Yvonne Ruwaida, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

§ 7 Lokal för Gullmarsplans beroendemottagning, svar på skrivelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ” Svar på Mehdi Oguzsoy skrivelse 2010-06-03 om lokalen i Dalen för Gullmarsplans beroendemottagning”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna svaret på skrivelsen och att denna därmed anses besvarad.

§ 8 Upphandling av ramavtal för målningsarbeten

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandling av ramavtal för avrop av målningsarbeten inom Svenska Bostäder med dotterbolag”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att uppdra åt verkställande direktören att genomföra i ärendet redovisad upphandling.

§ 9 Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av lägenheter i kv Trondheim 4 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av 88 lägenheter samt nybyggnad av 10 lägenheter inom kv Trondheim 4, Husby”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 9).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse rörande den planerade upprustningen av fastigheter inom Järva (jfr §§ 10-12).

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna VD:s förslag till beslut,

samt att därutöver anföra

Det är bra att upprustningen av miljonprogramsområdena på Järva äntligen kommer igång. Det är viktigt att den energiförbrukningsnivå som man räknar med att uppnå inom ramen för projektet Hållbara Städer (ca 88 kwh/kvm) även gäller för resterande miljonprogramsfastigheter.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att genomföra redovisad upprustning och investering enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Yvonne Ruwaida.

§ 10 Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av lägenheter i kv Nystad 7 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av 99 lägenheter i kv Nystad 7 i stadsdelen Akalla”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 10).

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna VD:s förslag till beslut,

samt att därutöver anföra

Det är bra att upprustningen av miljonprogramsområdena på Järva äntligen kommer igång. Det är viktigt att den energiförbrukningsnivå som man räknar med att uppnå inom ramen för projektet Hållbara Städer (ca 88 kwh/kvm) även gäller för resterande miljonprogramsfastigheter.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att genomföra redovisad upprustning och investering enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Yvonne Ruwaida.

§ 11 Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av lägenheter i kv Kvarnseglet 2 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av 58 lägenheter inom kv Kvarnseglet 2, Rinkeby”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 11).

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna VD:s förslag till beslut,

samt att därutöver anför

Det är bra att upprustningen av miljonprogramsområdena på Järva äntligen kommer igång. Det är viktigt att den energiförbrukningsnivå som man räknar med att uppnå inom ramen för projektet Hållbara Städer (ca 88 kwh/kvm) även gäller för resterande miljonprogramsfastigheter.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att genomföra redovisad upprustning och investering enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Yvonne Ruwaida.

§ 12 Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av lägenheter i kv Molde 5 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av 128 lägenheter inom kv Molde 5 i Husby”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 12).

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna VD:s förslag till beslut,

samt att därutöver anför

Det är bra att upprustningen av miljonprogramsområdena på Järva äntligen kommer igång. Det är viktigt att den energiförbrukningsnivå som man räknar med att uppnå inom ramen för projektet Hållbara Städer (ca 88 kwh/kvm) även gäller för resterande miljonprogramsfastigheter.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att genomföra redovisad upprustning och investering enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Yvonne Ruwaida.

**§ 13 Planerad investering avseende ombyggnad av lägenheter i kv
Pyramiden, anmälan SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Redovisning för planerad investering avseende grundförstärkning samt invändig ombyggnad av fastigheterna Pyramiden 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 och 18”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 13).

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

§ 14 Nyproduktion, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Nyproduktion, rapport”, daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 14).

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

§ 15 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde” daterad den 23 augusti 2010, (Bilaga § 15).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse rörande fastigheten Kasernen 1.

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

§ 16 VD informerar

Verkställande direktören informerade om pågående översynsarbete rörande bolagets framtida personalbemanning.

Verkställande direktören informerade om ramöverenskommelse med Hyresgästföreningen Region Stockholm samt samrådsförfarandet rörande renoveringen av fastigheter i Husby.

Vid protokollet

Klas Heldesten