

Nr 2 - 2008

Protokoll fört vid sammanträde med
AB Stadsholmens styrelse den 18 mars 2008 på
Svenska Bostäders kontor på Heleneborgsgatan 2 A

Justeras:

Kristina Alvendal

Teres Lindberg

Folke Dellström

Närvarande:

Ordföranden

Kristina Alvendal (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Theréz Randquist (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Håkan Sundman (s)
Yvonne Ruwaida (mp)
Folke Dellström (Samfundet S:t Erik)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)
Gabriel Holmberg (m)
Karin Ehlin Kolk (s)
Barry Andersson (s)
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Kjell Savenholm, Ledarna

Verkställande direktören

Sven Belfrage

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Sven Alexandersson, Patrik Emanuelsson, Klas Heldesten och Göran Wendel, bitr borgarrådssekreteraren Anna-Karin Åstedt samt auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig (§ 6).

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande, vice ordförande samt ledamoten Folke Dellström utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med den justeringen att § 10 skall behandlas under § 4.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 14 februari 2008 (nr 1 - 2008) är justerat och utsänt.

§ 4 Bostadsrättsombildning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Ombildning till bostadsrätt", daterad den 7 mars 2008, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade ordföranden samt ledamöterna Hugo Nordenfelt, Theréz Randqvist, Hans-Göran Olsson och Folke Dellström att styrelsen beslutar

"att ge VD i uppdrag att värdera och återkomma till styrelsen med förslag på erbjudande avseende försäljning av tomträtterna till/ fastigheterna Italien Större 9 och Närke 7 för ombildning till bostadsrätt,

att inte erbjuda tomträtterna till/ fastigheterna Drottningen 13, Drottningen 3, Halsen 10, Stenbocken 7 samt Krigsmanskassan 16 och 17,

samt att i övrigt bifalla VD:s förslag till beslut."

Ordföranden samt ledamöterna Hugo Nordenfelt, Theréz Randqvist och Hans-Göran Olsson gjorde följande särskilda uttalande:

"Det är viktigt att Stadsholmens kulturhistoriskt värdefulla fastigheter bevaras och vårdas idag och i framtiden. I budgeten för 2008 betonas i direktiven att kontinuerligt underhåll ska göras i Stadsholmens bestånd.

Yttrandena som inkommit till Stadsholmen i samband med intresseanmälningar för friköp från Stadsmuseet och hyregästerna i bostadsrättsföreningarna utgör en god inventering av många fastigheter i Stadsholmens bestånd.

Vi är väl medvetna om att många hyresgäster i de bostadsrättsföreningar som nu nekas köp har lagt ner ett omfattande arbete på att dokumentera sina kunskaper och synpunkter på fastighetens standard och Stadsholmens skötsel av fastigheten. Vi anser att det är av stor vikt att detta arbete inte ska ha varit förgäves och vill därför betona vikten av att denna värdefulla information tas om hand av Stadsholmen i det framtida arbetet med underhåll och skötsel av fastigheten.

Det finns alltså väldokumenterad fakta om de fastigheter där det funnits ett intresse för friköp. Det är viktigt att denna värdefulla information kommer till användning i

skötseln av de fastigheter som inte kommer att erbjudas till försäljning och som därmed kommer att finnas kvar under Stadsholmens förvaltning.

Stadsholmens ansvar för en god vård av dessa kulturfastigheter ställs på sin spets i och med att föreningen nekas att köpa. Det är nu viktigt att Stadsholmen lever upp till den höga svansföreningen och levererar ett gott bevarande av beståndets kulturhistoriska värden.”

Ledamoten Folke Dellström gjorde följande särskilda uttalande:

”Utgångspunkten i bevarandefrågan bör vara att samtliga fastigheter skall bedömas som bevarandevärda eftersom Stadsholmens uppgift enligt affärsidén är ”att vårda och tidstypiskt bevara det samlade kulturhistoriska arvet även för kommande generationer”. Det ligger således i sakens natur att fastigheterna i Stadsholmen är kulturhistoriskt intressanta och därmed bevarandevärda.

För att dels underlätta styrelsens ställningstagande vid bedömning om enskilda fastigheters bevarandevärde och undgå en oändlig diskussion om fastigheternas inbördes relativa bevarandevärde, både under styrelsens beslutsmöte och efteråt för att förklara besluten för allmänheten och bostadsrättsföreningarna, föreslås att följande kriterier avgör fastigheternas bevarandevärde. Kriterierna kan förstås av alla och är lätta att motivera. Ytterligare ett syfte med detta förfaringssätt är att lösa upp den låsning som uppstått i styrelsen i denna fråga.

Kriterier för bevarandevärda fastigheter.

Blåklassade fastigheter samt fastigheter belägna i Gamla stan, Fjällgatan, Katarinaberget, Östra Mariaberget, Vita bergen, Åsöberget, Djurgårdsstaden samt övriga områden av reservatskaraktär (Skinnarviksberget, norr om Bastugatan och Långholmen).”

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

”att avslå VDs samtliga försäljningsförslag,

att omedelbart avbryta ombildningen till bostadsrätt,

samt att därutöver anföra följande

Först får man tacka för det mycket gedigna material och historiebeteckning som styrelsen fått om varje enskild fastighet. Dom är utan tvekan det viktigaste argumentet mot en ombildningar. Stadsholmens bestånd är en mycket viktig del av stockholmarnas gemensamma historia.

Det går inte heller att se byggnaderna i Stadsholmens bestånd som skal till ett offentligt gaturum. De måste behandlas som en helhet för att i framtiden kunna berätta en historia också om hur livet levdes i husen. Detta är viktigt även om de flesta i dag inte annat än undantagsvis kan visas invändigt för allmänheten.

Om Stadsholmens bestånd övergår i bostadsrättsägo omöjliggörs också bevarandet av ett för stockholmarna viktigt kulturarv. Det finns en övervägande risk att det senaste i modeväg blir det enda som duger när det till exempel gäller köksinredningar, komfort, material och detaljer.

Endaste EN långsiktig ägare kan visa den professionalism som behövs för att upprätta tydliga bevarandemål. Det handlar om kunskap om teknik, material, detaljer och historia. Men framförallt handlar det om att ha tillräcklig professionell överblick för att kunna göra de avvägningar som krävs för att så långt som det är möjligt tillgodose praktiska krav, inte minst säkerhetskrav, utan att värden och upplevelse går till spillo.

Stadsholmen har under många år, och på ett professionellt sätt, varit garanten för att Stockholmnarnas historia tas till vara och bevaras samtidigt som det utvecklas. Marknaden kommer aldrig att klara att vara drivande för att skapa en bra atmosfär och mix bland husen och i områdena för att upprätta kulturhusimagen när det gäller t ex hantverkslokaler och konstnärsateljéer.

Ombildning av stadsholmens bestånd är inte bara en stöld från stockholmarna rent ekonomiskt och praktiskt. Det är också en stöld av stadens rätt till sin kulturhistoria. Varje liten del av stadsholmens bestånd är en del av Stockholms själ och hjärta. Därför bör beståndet också tillhöra just stockholmarna.

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!”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att styrelsen beslutar att fastigheterna i ärendet ej ska erbjudas till försäljning,

samt att därutöver anföra följande:

Stadsholmens fastigheter är en viktig del av Stockholms kulturarv och ska vara kvar i stadens ägo för att säkerställa att kulturarvet också i framtiden blir tillgängligt för alla stadens invånare. Om fastigheterna får en privat ägare är risken för stor att allmänhetens tillgänglighet försvåras, och priset kommer troligen att bli så högt (i synnerhet när lägenheterna säljs vidare efter ombildning, vilket har skett i andra ombildade fastigheter) att ingen med mindre resurser än en förmögenhet kommer att kunna bo där. Alla fastigheterna är av särskilt kulturhistoriskt värde, och några ligger dessutom inom ett kulturresevat.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med hemställan av ordföranden m fl,

att ge VD i uppdrag att värdera och återkomma till styrelsen med förslag på erbjudande avseende försäljning av tomträtterna till/fastigheterna Italien Större 9 och Närke 7 för ombildning till bostadsrätt,

att inte erbjuda tomträtterna till/fastigheterna Drottningen 3, Drottningen 13, Halsen 10 Stenbocken 7, Krigsmanskassan 16 och 17, Hippomenes 4, Kaninen Minsta 10, Ceres 14, Terrassen 16, Tofflan 1, 3 och 4, Överkikaren 1, del av Djurgården 1:37(Långa Gatan 10 A-B), Pelarbacken Större 30, Stenbocken 8, Drottningen 4 och 5, Konsthallen 14, Skinnarviken 1, Lilla Pryssan 1, Kattfoten Större 30, Kaninen Minsta 8, Narcissus 4, Västergötland 24, Spännramen 2, Drottningen 12, Kaninen Minsta 6, Del av Djurgården 1:35 (Järnvågshuset, Lilla Allmänna Gränd 15-17), Krigsmanskassan 1 och 3, Cupido 4, Cassiopea 6, Medusa 5, Kronan 1, Cadmus 1, Haren 5, Katarinabacken 1, Stammen 37, Stenkolet 2, Östergötland 10, del av Trappan 5 (Bastugatan 5, Maria Trappgränd 4, Tavastgatan 2), Pegasus 4, Phaeton 9, Sankta Katarina Större 5, Kungen 6 samt Vintertullen 20 och 21 till försäljning för ombildning till bostadsrätt,

samt att inte erbjuda hyresgästen att förvärva del av tomträtten till fastigheten Stenkolet 2 (Stora Mejten Gränd 8).

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

§ 5 Kostnader för ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kostnader för ombildning till bostadsrätt”, daterad den 7 mars 2008, (Bilaga § 5).

Under överläggning gjorde ordföranden samt ledamöterna Hugo Nordenfelt, Theréz Randqvist, Hans-Göran Olsson följande särskilda uttalande:

”Det är viktigt att Stadsholmens kulturhistoriskt värdefulla fastigheter bevaras och vårdas idag och i framtiden. I budgeten för 2008 betonas i direktiven att kontinuerligt underhåll ska göras i Stadsholmens bestånd.

Yttrandena som inkommit till Stadsholmen i samband med intresseanmälningar för friköp från Stadsmuseet och hyregästerna i bostadsrättsföreningarna utgör en god inventering av många fastigheter i Stadsholmens bestånd.

Vi är väl medvetna om att många hyresgäster i de bostadsrättsföreningar som nu nekas köp har lagt ner ett omfattande arbete på att dokumentera sina kunskaper och synpunkter på fastighetens standard och Stadsholmens skötsel av fastigheten. Vi anser att det är av stor vikt att detta arbete inte ska ha varit förgäves och vill därför betona vikten av att denna värdefulla information tas om hand av Stadsholmen i det framtida arbetet med underhåll och skötsel av fastigheten.

Det finns alltså väldokumenterad fakta om de fastigheter där det funnits ett intresse för friköp. Det är viktigt att denna värdefulla information kommer till användning i

skötseln av de fastigheter som inte kommer att erbjudas till försäljning och som därmed kommer att finnas kvar under Stadsholmens förvaltning.

Stadsholmens ansvar för en god vård av dessa kulturfastigheter ställs på sin spets i och med att föreningen nekas att köpa. Det är nu viktigt att Stadsholmen lever upp till den höga svansföringen och levererar ett gott bevarande av beståndets kulturhistoriska värden.”

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

”Först måste sägas att det är ett gediget arbete som lagts ner. Det är bra att man från bolagets sida vill ta tillvara den kunskap, och också utöka den, som man genom utbildningsarbetet erhållit.

Men man kan konstatera att det i runda slängar rör sig om tre årslöner för allt det arbete som lagts ner på underlag och dokumentation. Hade man istället använt motsvarande på forskning och dokumentation hade man naturligtvis fått mer valuta för pengarna.”

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

§ 6 Revisions PM 2007

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Revisions PM årsbokslut 2007”, daterad den 4 mars 2008, (Bilaga § 6).

Auktoriserad revisorn Ingemar Rindstig lämnade en kompletterande muntlig redogörelse rörande den genomförda revisionen av företaget.

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

§ 7 Vissa arkivfrågor

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Vissa arkivfrågor”, daterad den 3 mars 2008, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att anta stadens nya arkivregler (Kfs 2007:102),

samt att godkänna anmälan rörande Stadsarkivets inspektion den 23 oktober 2007.

§ 8 Ny ledamot i Stadsholmens kulturhusråd

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ny ledamot i Stadsholmens kulturhusråd”, daterad den 10 mars 2008, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att utse Stephan Fickler som ny ledamot i bolagets kulturhusråd.

§ 9 Inkomna skrivelser

Noterades till protokollet att ingen skrivelse finns att anmäla.

§ 10 Skrivelse från ledamot Folke Dellström

Förelåg ledamoten Folke Dellströms skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, (Bilaga § 10).

Noterades till protokollet att skrivelsen behandlats under § 4.

§ 11 Kulturhusrådets protokoll

Förelåg protokoll från Kulturhusrådets sammanträde den 12 december 2007, (Bilaga § 11).

Styrelsen beslutade att lägga protokollet till handlingarna.

Vid protokollet

Klas Heldesten