

Nr 7 - 2008

Protokoll fört vid sammanträde med AB
 Stadsholmens styrelse den 25 november 2008 på
 Svenska Bostäders huvudkontor

Justeras:

Joakim Larsson

Teres Lindberg

Folke Dellström

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

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

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m) (tjg)
 Gabriel Holmberg (m)
 Gulan Avcı (fp)
 Karin Ehlin Kolk (s)
 Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten
 Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
 Gert-Ove Karlsson, Ledarna

Verkställande direktören

Sven Belfrage

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Patrik Emanuelsson, Klas Heldesten och Göran Wendel samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson.

§ 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.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 14 oktober 2008 (nr 6 - 2008) är justerat och utsänt.

§ 4 Budget och verksamhet för 2009 (återremitterat ärende) SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Stadsholmens budget och verksamhet för 2009”, daterad den 12 november 2008, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Håkan Sundman att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna VD:s förslag,

att i enlighet med den Socialdemokratiska budgetreservationen i kf, samt reservation i Stockholm Stadshus AB, inte ombilda eller utförsälja stadens kulturfastigheter i allmännyttan,

samt att därutöver anföra följande

När det gäller Stadsholmens bestånd så går det inte enbart se byggnaderna 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 stockholmarnas 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.

I december 2003 fattade kommunfullmäktige beslutade om en renodling av stadens fastighetsbestånd. Syftet var att erhålla en rationell och effektiv fastighetsförvaltning. Syftet var inte att öka hyresintäkterna.

Till AB Stadsholmen överfördes kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Då utnyttjas bolagets särskilda kompetens för förvaltningen. I vissa av dessa fastigheter bedrivs kulturverksamhet genom samlingslokaler. Vi är angelägna om att främja det fria kultur- och föreningslivet och dessa fastigheter är en viktig del i detta ändamål. Generellt sett så är det naturligtvis viktigt att ständigt jaga effektiviseringar och förbättringar, men de verksamheter som bedrivs i samlingslokaler klara inte av några hyreshöjningar. Vi är oroade jakten på kostnadseffektivitet kommer att hota de fria kultur- och föreningslivets verksamhet.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna förslaget till budget och verksamhet för år 2009.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden och ledamoten Håkan Sundman.

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå att styrelsen beslutar

att inte godkänna bilagt förslag till budget och verksamhet för AB Stadsholmen för år 2009 med hänvisning till Vänsterpartiets förslag till budget i kommunfullmäktige

samt att därutöver anföra följande:

AB Stadsholmen äger och förvaltar kulturhistoriskt skyddade fastigheter. Flertalet av dessa har högsta kulturhistoriska skyddsklass. Bolaget är det enda bostadsföretag i Sverige förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter som exklusiv uppgift. Vänsterpartiet anser därför att det vore synnerligen olyckligt om delar av beståndet säljs till andra aktörer på marknaden. Inom vissa branscher är monopol skadliga, men vad gäller fastigheter av detta slag är det närmast en truism att hävda att endast en ägare kan ha den kunskap och överblick som krävs. Vad den moderatledda alliansen nu är i färd med att göra är inte mindre än en förskingring av Stockholms kulturhistoria.”

Verkställande direktören åtog sig att återkomma till styrelsen med en redogörelse för hyresstrukturen avseende bostadslägenheter i företagets fastigheter.

§ 5 Bostadsrättsombildning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 12 november 2008, (Bilaga § 5).

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

”att avslå VD:s förslag om att värdera Väderkvarnen 21,

att bifalla VD:s förslag om att inte erbjuda del av tomträtten Väderkvarnen 21 till försäljning,

att bifalla VD:s förslag om att inte erbjuda fastigheterna Sturen Minsta 2, Glasbruksklippan 1, Klinten 2, Klinten 3, Överkikaren 32, Överkikaren 33, Ormen Mindre 1, Nederland 20, Echo 1, Daedalus 5, Sundsta Gård 1, Kattögat 1, Underofficershuset 1, Sturen Större 11, Ormen Mindre 2 samt Kronan 2 till försäljning,

att avslå VD:s förslag om att låta värdera fastigheten Västergötland 10 för ombildning,

att bifalla VD:s förslag när det gäller att inte erbjuda tomträtterna/fastigheterna Ormen Mindre 16, Knapersta 2, Murhörnet 1 och Stora Henriksvik 1, Typhon 6 och 7, Latona 9, Haren 6, Sandbacken Större 10, 14, 15 och 16,

att omedelbart avbryta ombildningen,

att VD återkommer till styrelsen med förslag till direktiv för hur oäkta föreningar skall hanteras,

samt att därutöver anföra följande

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 värdena också tillhöra just stockholmarna.

Det går inte 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.

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.

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 avslå förslag till beslut i första och fjärde att-satserna,

att styrelsen ställer sig bakom andra, tredje och femte att-satserna,

samt att i övrigt anföra följande

Bolaget bör behålla de fastigheter som finns i beståndet idag och inte förbereda för ombildningar till bostadsrätter.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att ge VD i uppdrag att värdera och återkomma till styrelsen med förslag på erbjudande (villkorat av fastighetsdelning) avseende försäljning av del av tomträtten till fastigheten Väderkvarnen 21 med adress Regeringsgatan 83 för ombildning till bostadsrätt,

att inte erbjuda del av tomträtten till fastigheten Väderkvarnen 21 med adress Regeringsgatan 79-81, Brunnsgatan 22 till försäljning för ombildning till bostadsrätt,

att inte erbjuda tomträtterna till fastigheterna Sturen Minsta 2, Glasbruksklippan 1, Klinten 2, Klinten 3, Överkikaren 32, Överkikaren 33, Ormen Mindre 1, Nederland 20, Echo 1, Daedalus 5, Sundsta Gård 1, Kattögat 1, Underofficershuset 1, Sturen Större 11, Ormen Mindre 2 och Kronan 2 till försäljning för ombildning till bostadsrätt,

att ge VD i uppdrag att värdera och återkomma till styrelsen med förslag på erbjudande avseende försäljning av tomträtten till fastigheten Västergötland 10 för ombildning till bostadsrätt,

att inte erbjuda tomträtterna/fastigheterna Ormen Mindre 16, Knapersta 2, Murhörnet 1 och Stora Henriksvik 1, Typhon 6 och 7, Latona 9, Haren 6, Sandbacken Större 10, 14, 15 och 16 till försäljning för ombildning till bostadsrätt,

samt att häva sekretessen i ärendet.

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

§ 6 Underhåll i Stadsholmen

SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Stadsholmens underhållsbehov åren 2009-2018”, daterad den 12 november 2008, (Bilaga § 6).

Styrelsen beslutade bordlägga ärendet.

§ 7 Firmatecknare

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Firmateckning”, daterad den 3 november 2008, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att Stadsholmens firma skall tecknas av

Styrelsen; eller

två i förening av Sven Belfrage, Folke Dellström, Joakim Larsson, Teres Lindberg, Hugo Nordenfelt, Hans-Göran Olsson, Théréz Randquist, Yvonne Ruwaida och Håkan Sundman; eller

två i förening av Sven Belfrage, Lars Brogren, Patrik Emanuelsson, Klas Heldesten, Lena Lindvall, Roland Nilsson, Fredrik Persson, Sandra Plavinskis och Göran Wendel.

§ 8 Sekretess styrelsearbetet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Rutiner för hantering av sekretess i styrelsearbetet och offentliggörande av styrelseärenden”, daterad den 13 november 2008, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade att återremitera ärendet.

§ 9 Sammanträdestider 2009

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Förslag till sammanträdestider 2009”, daterad den 6 november 2008, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa följande kommande sammanträdestider år 2009:

5 februari	kl 09.30	SB Vällingbyplan 2
19 mars	kl 09.30	SB Vällingbyplan 2
30 april	kl 09.30	SB Norrtullsgatan/Surbrunnsgatan
11 juni	kl 09.30	SB Norrtullsgatan/Surbrunnsgatan
27-28 augusti		Studieresa och styrelsemöte
15 oktober	kl 09.30	SB Vällingbyplan 2
26 november	kl 09.30	SB Norrtullsgatan/Surbrunnsgatan

§ 10 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till AB Stadsholmens styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 10).

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

Vid protokollet

Klas Heldesten