

Nr 1 - 2009

Protokoll fört vid sammanträde med AB
 Stadsholmens styrelse den 5 februari 2009 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)
 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)
 Gulan Avcı (fp)
 Karin Ehlin Kolk (s)
 Barry Andersson (s)
 Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
 Lena Österdahl, SKTF

Verkställande direktören

Sven Belfrage

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Pelle Björklund, Lars Brogren, Patrik Emanuelsson och Roland Nilsson 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 med tillägg enligt § 14.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 25 november 2008 (nr 7 - 2008) är justerat och utsänt.

§ 4 Underhåll i Stadsholmen, bordlagt ärende

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Stadsholmens underhållsbehov åren 2009-2018”, daterad den 23 januari 2009, (Bilaga § 4).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna den rapport om Stadsholmens underhållsbehov som redovisas i till ärendet bifogat ärende daterat den 23 maj 2008,

samt att godkänna det förslag till finansieringsmodell vad gäller de extra underhållsinsatser som redovisas i till ärendet bifogat ärende daterat den 12 november 2008.

§ 5 Sekretess i styrelsearbetet, återremitterat ärende

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Rutiner för hantering av sekretess i styrelsearbetet och offentliggörande av styrelseärenden (återremitterat ärende)”, daterad den 15 januari 2009, (Bilaga § 5).

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

”att återremittera ärendet angående rutiner för hantering av sekretess i styrelsearbetet och offentliggörande av styrelseärenden,

samt att därutöver anföra följande:

Det är ur demokratisk synvinkel mycket problematiskt att hemlighålla Svenska Bostäders och Stadsholmens styrelseärenden tills styrelsen fattat beslut i frågan, som föreslås i punkt 4 i ärendet. Stadsholmen är ett allmännyttigt bolag där allmänheten har rätt att få veta vilka ärenden styrelsen planerar att besluta om. Det är orimligt och odemokratiskt att förhindra offentlig debatt inför ett styrelsemöte. Alla handlingar bör

även fortsättningsvis läggas ut på Insyn ungefär en vecka före styrelsemötet med undantag för *enskilda uppgifter* som är sekretessbelagda.

Stadsholmen har inte rätt att hemligstämpla hela ärenden som innehåller enskilda sekretessbelagda uppgifter. Enligt SKL:s förbundsjurist ska huvudregeln vara att om det finns uppgifter i ett dokument som måste sekretessbehandlas, så ska den enskilda uppgiften döljas men resten av ärendet ska vara tillgängligt. Det ska också tydligt framgå i ärendet vilka uppgifter som är hemligstämplade. Detta blir särskilt tydligt i till exempel ärenden rörande ombildning, då en sekretessbelagd uppgift om fastighetens värdering inte ska innebära att hela ärendet hemligstämplas. Svenska Bostäder och Stadsholmen bör alltså ändra sina rutiner så att enskilda uppgifter snarare än hela ärenden döljs när detta är nödvändigt.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna i ärendet redovisade rutiner för hantering av sekretess i styrelsearbetet och offentliggörande av styrelseärenden.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Yvonne Ruwaida, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

Verkställande direktören åtog sig att överväga alternativa sätt att hantera sekretess i enskilda ärendetyper, t ex bostadsrättsärenden.

§ 6 Resultatrapport och uppföljning av verksamhet 2008

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Resultatrapport och uppföljning av verksamheten 2008”, daterad den 27 februari 2009, (Bilaga § 6).

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

§ 7 Årsredovisning och förslag till vinstdisposition för verksamheten 2008

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Årsredovisning och förslag till vinstdisposition för verksamhetsåret 2008”, daterad den 27 januari 2009, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa förslaget till årsredovisning samt att godkänna förslaget till vinstdisposition.

§ 8 Finansrapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport”, daterad den 19 januari 2009, (Bilaga § 8).

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

§ 9 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 26 januari 2009, (Bilaga § 9).

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

”att bifalla VD:s förslag om att inte erbjuda fastigheterna Islandet 20. Cederdals Malmgård 1, Ugglan Mindre 7, Ludvigsberg 14. Drottningen 2. Bergsklippan 2 (del av), 3 och 4, Cygnus 4 samt Cupida 3,

att omedelbart avbryta ombildningen,

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 styrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag att inte erbjuda fastigheterna till försäljning för ombildning till bostadsrätt,

att hela ombildningsärenden i fortsättningen inte ska vara sekretesstämplade utan det ska tydligt framgå vilka enskilda uppgifter som kräver sekretessbehandling,

samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att förvaltningen föreslår avslag för försäljning. 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.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att inte erbjuda tomträtterna/fastigheterna Islandet 20, Cedersdals Malmgård 1, Ugglan Mindre 7, Ludvigsberg 14, Drottningen 2, Bergsklippan 2 (del av), 3 och 4, Cygnus 4 samt Cupido 3 till försäljning för ombildning till bostadsrätt,

samt att häva sekretessen på ärendet.

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

§ 10 Firmatecknare

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Firmateckning”, daterad den 8 januari 2009, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att 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, Theréz Randquist, Yvonne Ruwaida och Håkan Sundman; eller

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

§ 11 Anmälan av hyresöverenskommelse för 2009 och 2010

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Anmälan av hyresöverenskommelse för 2009 och 2010”, daterad den 23 januari 2009, (Bilaga § 11).

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

§ 12 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till AB Stadsholmens styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 12).

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

§ 13 Kulturhusrådets protokoll

Förelåg protokoll från Kulturhusrådets sammanträde den 11 december 2008, (Bilaga § 13).

Styrelsen beslutade att lägga protokollet till handlingarna.

§ 14 Övriga frågor

a) Nästa styrelsesammanträde

Styrelsen beslutade att styrelsesammanträdet den 19 mars 2009 skall börja kl. 10.30 (inte 09.30 som tidigare beslutats).

b) Revisionsrapport; Granskning av bostadsbolagens försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar

Noterades att lekmannarevisorerna för bostadsbolagen har beslutat att genomföra en granskning av bostadsbolagens försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar. Granskningsarbetet har genomförts av konsulter från Ernst & Young AB. Lekmannarevisorn Bengt Lagerstedt har genom skrift den 27 januari 2009 överlämnat rapporten jämte revisionskontorets skrift daterad den 20 januari 2009 för yttrande senast den 31 mars 2009. Även övriga bostadsbolag har fått rapporten på remiss.

Verkställande direktören informerade om att han kommer att återkomma med ett förslag till yttrande vid styrelsens nästa sammanträde. Verkställande direktören noterade samtidigt att det i revisionskontorets skrift sägs att Stadsholmens styrelse den 4 december 2007 fattat beslut om kriterier för bevarandevärda fastigheter. Man säger också att ärenden avseende försäljning av blåklassade fastigheter och fastigheter i vissa områden inte blir föremål för avgörande i varje enskilt fall. Enligt revisionskontorets mening borde den av Stadsholmens styrelse beslutade principen ha prövats och underställts koncernstyrelsen.

Styrelsen fattade inte något beslut om principer för bevarandevärda fastigheter vid det aktuella styrelsesammanträdet, och har inte heller gjort det vid något annat tillfälle.

Verkställande direktören kommer att påpeka faktafelet för revisionskontoret och lekmannarevisorn.

Vid protokollet

Klas Heldesten