

Nr 6 - 2010

Protokoll fört vid sammanträde med AB
 Stadsholmens styrelse den 26 november 2010 i
 Kista Science Tower

Justeras:

Joakim Larsson

Teres Lindberg

Folke Dellström

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

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

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m), tjug för Nordenfelt
 Gabriel Holmberg (m)
 Ragnar Persson (fp)
 Dikran Dison (kd)
 Karin Ehlin Kolk (s), tjug för Sundman
 Mehdi Oguzsoy (v)
 Kerstin Westerlund Bjurström (Samfundet S:t Erik)

Personalrepresentanten
 Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
 Suzanne Frejd, SACO

Verkställande direktören

Sven Belfrage

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Pelle Björklund, Lars Brogren och Patrik Emanuelsson samt borgarrådssekreteraren Susanne Åkesson och biträdande borgarrådssekreteraren Charlotte Lundqvist.

§ 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 2010 (nr 5 - 2010) är justerat och utsänt.

§ 4 Budget

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Stadsholmens budget och verksamhetsplan för 2011”, daterad den 10 november 2010, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade ledamoten Folke Dellström att styrelsen beslutar

”att uppdra åt verkställande direktören att återkomma till styrelsen med en uppföljning av måluppfyllelsen och i vad mån föreslagna åtgärder enligt verksamhetsplanen också vidtagits.”

Under överläggning yrkade vice ordföranden och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk 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:

Stadsholmen äger och förvaltar kulturhistoriskt skyddade fastigheter. Stadsholmens fastigheter är en viktig del av Stockholms kulturarv. Bolaget ska bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter och aktivt delta i nyproduktionen av bostäder. Bolagen ska vara livskraftiga och ekonomiskt starka. Boendekostnaderna ska långsiktigt hållas på rimliga nivåer. Bostadsbolagen ska medverka i arbetet för en långsiktigt hållbar stad.

- Aktivt delta i arbetet för att nå målet om en årlig bostadsproduktion om 4 000 nya bostäder med blandade upplåtelseformer.
- Bidra med sin del av målet om 15 000 nya bostäder under året.
- Energieffektivisera det egna fastighetsbeståndet.

De kommunala bostadsbolagen ska vara livskraftiga och ekonomiskt starka föregångare och leda utvecklingen mot framtidens boende. I egenskap av demokratiskt ägda företag ska de verka för ett antal allmännyttiga mål. De ska bidra till Stockholms försörjning av billiga och bra bostäder. De har en särskild roll att säkerställa att personer som har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden kan erhålla ett boende. Inkomstkraven måste sättas på en rimlig nivå så att alla har möjlighet att få en bostad.

Utförsäljningen av kommunens bostadsfastigheter ska stoppas. Antalet allmännyttiga hyresrätter är redan idag allt för få. Samtidigt är prissättningen vid försäljning till bostadsrättsföreningar allt för låg, ska fastigheter säljas ska det självfallet ske till marknadspris enligt exempelvis Uppsalamodellen. De odemokratiska beslutsprocesserna kring försäljningarna ska rivas upp. Bland annat måste ett tak införas på hur många köpestämmor som får hållas.

Stockholms stads miljöbilsprojekt har genom åren bidragit till en miljövänligare bilpark i Stockholm. En stor utmaning kommer de närmaste åren att ligga i att Stockholm ska bli en stad där andelen elbilar växer. För elbilar behövs förbättrad tillgång till laddningsstationer. Bostadsbolagen ska där investera i laddningsstationer i anslutning boendeparkeringar. Dessutom ska dessa parkeringsplaster hyras ut till en subventionerad kostnad.

Energieffektivisering av stadens fastigheter är viktig för så väl miljön som för stadens ekonomi. Den upprustning som sker av stadens äldre fastigheter ska alltid kombineras med åtgärder för att minska energiåtgången. Alla projekt som långsiktig totalt sett innebär en nettokostnadsminskning ska genomföras så snart det är möjligt. Allt annat innebär en ekonomisk förlust. Bolagen ska också i ökad utsträckning prioritera de energibesparingsåtgärder som ger störst effekt per investerad krona.

Parallellt med dessa större projekt ska enkelt avhjälpta energitjuvar som felinställda värmesystem, smutsiga ventilationssystem, trasiga regelcentraler och radiatortermostater ges stor prioritet. Kostnaderna för dessa åtgärder är små men kan leda till miljonbesparingar årligen per fastighet

- Prioritera utbyggnaden av seniorboenden och genomföra en anpassning av lämpliga hyresrätter till äldreboenden.
- Vid nyproduktion arbeta för ett flexibelt boende som även passar äldre och funktionsnedsatta personer.
- Aktivt arbeta för att komma till rätta med olaglig andrahandsuthyrning av lägenheter.
- Kraftfullt arbeta för att motverka vräkningar av hyresgäster. Detta är särskilt viktigt vad gäller barnfamiljer.
- Ta ansvar för att främja tillgången till kommersiell och samhällelig service i nära anslutning till bostäderna. Äldres perspektiv ska vara särskilt vägledande.
- Bidra med försöks- och träningslägenheter.
- Tillsammans med AB Stokab fullfölja utbyggnaden av IT-nät till samtliga fastigheter.

- Aktivt verka för att sänka byggkostnaderna och minimera kostnaderna i driftsverksamheten för att på sikt bidra till begränsade hyresökningar
- Bygga och förvalta miljö- och energieffektivt.
- Samverka med polis och socialtjänst samt övriga berörda kommunala bolag och fastighetsnämnden för riktade satsningar på underhåll, trygghet och säkerhet.
- Nya energieffektiviseringsprogram ska tas fram med målet att energianvändningen ska minskas med 30-40 procent fram till år 2014. Stockholmshem ska fasa ut oljeanvändningen.
- Ta ett ökat strukturellt ansvar utifrån både ett ekonomiskt och socialt perspektiv för att säkerställa ett gott boende i hela staden.
- Bostadsbolagen ska ta ett ökat ansvar för en positiv social och ekonomisk utveckling i de bostadsområden där man är verksam.
- Utveckla fastighetsbeståndet genom förvärv av fastigheter, på affärsmässig grund, framför allt i stadsdelar med låg andel allmännyttiga lägenheter.
- Utredda möjligheterna för allmännyttan att bidra till att främja byggande av egnahemsmåhus, inte minst i anslutning till miljonprogramsbeståndet
- Avbryta ombildningen av bolagens hyresrätter.
- I de fall det finns politisk majoritet för utförsäljning garantera en korrekt prissättning.
- Arbeta med ett ökat hyresgästinflytande även vid nyproduktion
- Påbörja en satsning på passivhus i Stockholm med målet att bygga hus så kostnadseffektivt att energibesparingen långsiktigt spar pengar.
- Tillskapa fler kollektivhus och kollektivboenden i Stockholm.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna bolagets förslag till verksamhetsplan och budget 2011,

att ge bolaget i uppdrag att ändra förslaget till verksamhetsplan utifrån Miljöpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige,

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 stockholmare. Om fastigheterna får en privat ägare är risken 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 hemställan av ledamoten Folke Dellström, att uppdra åt verkställande direktören att återkomma till styrelsen med en rapport av måluppfyllelse och vilka åtgärder som vidtagits enligt verksamhetsplanen.

Därefter beslutade styrelsen, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna förslaget till budget och verksamhetsplan för 2011 villkorat av att Svenska Bostäders styrelse fastställer avkastningskrav och beslutar om extramedel för underhåll i enlighet med vad som redovisas i ärendet.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk och ledamoten Yvonne Ruwaida.

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag ansluta mig till yrandet av vice ordföranden m fl, med det tillägget att hyrorna för 2011 ska vara oförändrade.”

§ 5 Sammanträdestider år 2011 (bordlagt 2010-10-14)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Sammanträdestider år 2011”, daterad den 15 november 2010, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa följande sammanträdestider under år 2011:

Torsdagen den 10 februari 2011 kl 09.30 i Stadshuset
 Torsdagen den 17 mars 2011 kl 09.30 i Stadshuset
 Torsdagen den 28 april 2011 kl 09.30 i Stadshuset
 Torsdagen den 9 juni 2011 kl 09.30 i Stadshuset
 Torsdagen den 8 september 2011 kl 09.30 i Stadshuset
 Torsdagen den 20 oktober 2011 kl 09.30 i Stadshuset
 Torsdagen den 8 december 2011 kl 09.30 på Svenska Bostäders huvudkontor.

§ 6 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till AB Stadsholmens styrelse att anmälas på styrelsesammanträde” daterad den 12 november 2010, (Bilaga § 6).

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

Vid protokollet

Klas Heldesten