

STYRELSEPROTOKOLL nr 7/2008

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2008-10-09

Plats: Hotel die Port van Cleve, NZ Voorburgwal 178-180, Amsterdam

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Vice ordförande Leif Rönngren

Ledamöter Per Wesslau (för Joakim Larsson)
Birgitta Wahlman
Fredrik Lundin
Rana Khosravi
Rickard Nygren

Suppleanter Felix Nermark
Helen Ludvigsson
Hasan Dölek
Jamilé Ismail

Personalrepresentanter

Ordinarie Håkan Sandström
Börje L Eriksson

Suppleant Anders Dahlgren

Övriga närvarande Pelle Björklund, VD
Mikael de Faire, vice VD
Stellan Blomberg, byggchef
Svante Larsson, ekonomichef
Olle Torefeldt, informationschef
Björn Lindstaf, sekreterare

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordförande

§ 3 Föregående protokoll 6/2008

Anmäldes att föregående protokoll 6/2008 är justerat och utsänt.

§ 4 Ändring av arbetsordning mm för Stockholmsheds styrelse

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att ändra arbetsordning och instruktionerna för verksamheten vid AB Stockholmshem samt fastställa dem i enlighet med förslaget.

§ 5 Anmälan av delårsrapport inkl ILS 2008-01-01 - 2008-08-31

VD hänvisade till ärende 5.

Jamile Ismail begärde att få en rapport om hur Järvasatsningen framskrider och VD lovade att återkomma med en sådan.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga delårsrapporten till handlingarna.

§ 6 Anmälan av finansrapport per 2008-08-31

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga finansrapporten per 2008-08-31 till handlingarna.

§ 7 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 8 Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar

Styrelsen beslöt:

att avslå Brf Vårlöken 14 ansökan om att förvärva fastigheten Vårlöken 14

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 9 Ärendet utgick

Se vidare under § 19, Övriga frågor

§ 10 Lägesrapport angående bostadsrättsomvandlingen i Skärholmen

VD hänvisade till ärende 10.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag.

Vice ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

att godkänna lägesrapporten beträffande bostadsrättsombildningen i Skärholmen

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Styrelsen beslöt:

att godkänna lägesrapporten beträffande bostadsrättsombildningen i Skärholmen

att ge VD i uppdrag att arbeta vidare i enlighet med vad som redovisas i ärendet

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Reservation mot beslutet framfördes av vice ordföranden och Rana Khosravi med instämmanden av Hasan Dölek och Jamile Ismail.

§ 11 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 11.

På direkt fråga från personalrepresentanten Börje L. Eriksson med anledning av rykten bland personalen meddelade ordföranden att det inte fanns några planer på att lägga ner eller sälja bolaget.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 12 Försäljning av fastigheter i Blackeberg, köp av fastigheter i Fredhäll

VD hänvisade till ärende 12.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag.

Vice ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

att avslå VD:s förslag till beslut i sin helhet och att därutöver anföra följande;

Ärendet innehåller inga klagörande och hållbara argument till varför vi skulle gå in i denna fastighetsaffär. Allmännyttan är oslagbar på temat långsiktigt ägande, förvaltande och utveckling av hyresrättsbostadsbeståndet.

Stockholmshems soliditet och ekonomi är extremt god och de aktuella fastigheterna i Blackeberg ligger inlagda i upprustnings- och renoverings programmet och tidsplanen för Stockholmshems stambyten och renoveringar i beståndet som helhet.

Om argumentet skulle vara att säkra ett större bestånd i stadens mer centrala delar är det mer slagkraftigt att stoppa avyttringen/ombildningarna i dessa delar.

Att bolaget för att denna affär skall vara attraktiv för Primula dessutom skall betala 170 miljoner kronor i köpeskillning och samtidigt i bytesdelen förlora 400 allmännyttiga hyreslägenheter totalt, gör att ärendet endast skall ses som ytterligare ett avskräckande exempel på den borgerliga bristen på sammanhållen bostadspolitik.

Istället borde fokus vara på att få igång bostadsbyggandet och förbättra rörligheten på bostadsmarknaden.

Styrelsen beslöt:

att för sin del godkänna att ovan redovisad fastighetsaffär genomförs i huvudsaklig enlighet med i ärendet bilagda avtal samt

att uppdra åt VD att vidta de åtgärder som i övrigt krävs för ett genomförande av affären.

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Reservation mot beslutet framfördes av vice ordföranden och Rana Khosravi med instämmanden av Hasan Dölek och Jamile Ismail.

Särskilt uttalande gjordes av Rickard Nygren:

Affären med Primula Byggnads AB innebär en minskning av Stockholmshems bestånd med 442 st lägenheter netto. Argumentet att affären innebär ett tillskott av lägenheter i innerstaden väger i sammanhanget lätt, då utförsäljningen till bostadsrättsföreningar i just innerstaden samtidigt drivs på i snabb takt. En diskussion om strategiska affärer som denna borde ha förts inom styrelsen, detta har hittills inte kunnat ske.

§ 13 Förslag till förvärv av fastighet

VD hänvisade till ärende 13.

Ärendet är sekretessbelagt till dess att säljaren fattat beslut i frågan.

Styrelsen beslöt:

att ge VD i uppdrag att slutföra förhandlingarna med XXX om ett förvärv av fastigheten XXX på i huvudsak ovan angivna villkor.

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 14 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 15 Förslag till sammanträdesdagar

Styrelsen beslöt:

att bordlägga ärendet.

§ 16 Svar på skrivelse angående Stockholms policy i avhysningsärenden

VD hänvisade till ärende 16.

Styrelsen beslöt:

att anse skrivelsen angående införandet av policy mot vräkning av barnfamiljer besvarad.

§ 17 Svar på skrivelse angående passivhus och individuell mätning av vatten

VD hänvisade till ärende 17.

Styrelsen beslöt:

att godkänna svaren på skrivelserna och

att ge VD i uppdrag att återkomma med rapport från bolagets utredningsgrupp för energibesparingar i januari 2009.

§ 18 VD informerar

BK-affärerna: försäljningen av Västra Smedshagen till Wallfast genomfördes den 1 september 2008. Stena fastigheter kommer att tillträda Sättrafastigheterna och IKANO Rågsvedsfastigheterna i början av november 2008.

Skarpnäck - emissioner: Resultatet av expertundersökningarna har nu redovisats bl.a. vid ett möte för alla 1 200 hyresgäster, varav ett fyrtiotal kom. Vi går vidare med att gå igenom ventilationen i hela beståndet och kommer att göra noggranna mätningar i tre lägenheter i varje kvarter. Alla hyresgäster som uppgett sig ha problem får personliga besök och mätningar i lägenheten. Många hyresgäster på mötet var nöjda med informationen medan ett antal, de flesta från kollektivhuset, hade synpunkter på mätningar och kommande åtgärdsprogram.

Bredbandsupphandlingen: Det finns stor risk att det upplägg för upphandling som bostadsbolagen gjorde i samråd med staden om bredbandsinstallation i vårt fastighetsbestånd inte var lagliga. Vi har begärt prövningstillstånd hos Regeringsrätten.

§ 19 Övriga frågor

Ordföranden meddelade att punkten "Erbjudanden till bostadsrättsföreningar" utgått med anledning av finanskrisen. Efter diskussioner gjorde vice ordföranden och Rana Khosravi med instämmanden av Hasan Dölek och Jamile Ismail följande **särskilda uttalande**:

Med hänvisning till föredragningen och efterföljande diskussion under punkten som utgick lämnas följande särskilda uttalande i sakfrågan:

Återigen ställs Stockholms policy och dess personligt ansvariga ledamöter, vid sidan av den demokratiska beslutande processen. Enligt muntlig information under denna punkt så får vi ta emot en beskrivning av en nyordning när det gäller hur Stockholmshem och dess styrelse skall hantera KF's uppdrag om att tillåta ombildningar i bostadsbeståndet.

Även om vi i våra reservationer har gjort klart att vi är emot ombildningarna så är det inte tillfredsställande att styrelsen själv inte har avgörandet att besluta om hur ombildningarna skall hanteras utifrån den aktuella finanskris som uppenbarligen påverkar de borgerligas upplägg av arbetet med att avyttra allmännyttan.

Under denna punkt har vi ställt ett antal frågor om vad som nu kommer att ske och det muntliga svaret är att koncernen kommer att fatta något slags formellt beslut senare. Att vi som ledamöter kunnat läsa i media att tjänstemän i koncernen kommenterar dessa frågeställningar och det faktum att inga fler ombildningar kommer att medges för tillfället anser vi inte vara en relevant grund att som bolag ändra inriktning utifrån.

Dessutom kunde vi läsa om detta via bolagets hemsida innan vi fick upp denna punkt 9 "utgå" med möjlighet till att klargöra vad som sker i en utav kommunfullmäktiges viktigaste frågeställningar med störst politisk vikt.

Antingen arbetar man vidare utifrån gällande regelverk och beslut eller så beslutar man om nya. Hanteringen av detta visar återigen brist på ledarskap och seriositet från sittande majoritet.

Rickard Nygren inkom med nedanstående **skrivelse** beträffande "Klimatneutralisering av egna resor":

Merparten av vårt resande, vårt boende och vår konsumtion påverkar klimatet genom utsläpp av växthusgaser, främst koldioxid från fossilenergi. För att undvika omfattande klimatförändringar måste vi minska världens totala utsläpp av växthusgaser. Det viktigaste vi kan göra är förstås att minska våra egna direkta utsläpp.

För de utsläpp som finns kvar, kan vi neutralisera effekten genom att bidra till ett projekt som leder till att minska utsläpp någon annanstans i motsvarande grad.

Genom att kalkylera utsläppen av utsläppen för flygtransporterna till och från detta möte - och sedan investera i förnybar energi eller effektiviseringar - kan vi bidra till utvecklingen av förnybar energiproduktion i olika länder, inom ramarna för Kyoto-protokollet. Genom att minska behovet av fossilkraft i dessa länder, skapar dessa projekt verkliga utsläppsminskningar i dag, samtidigt som de minskar världens beroende på fossila bränslen i framtiden.

Exempel på företag som erbjuder klimatneutraliserande projekt är Tricorona Green och ClimateCare.

Jag föreslår med anledning av detta:

att beräknade utsläpp för denna resa - och för kommande resor med styrelsen - redovisas för styrelsen i form av utsläppsmängd och beräknad kostnad, så att vi enskilt motiveras att klimatinvestera med privata medel.

att möjlighet till resa med tåg erbjuds vid kommande resor - även utrikes resor - innan uppbokning av flygbiljetter görs.

VD fick i uppdrag att återkomma med ett svar på skrivelsen.

§ 20 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet för avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren