

Nr 3 - 2014

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 24 april 2014 på Svenska Bostäders huvudkontor

Justeras:

Berthold Gustavsson

Yvonne Ruwaida

Närvarande:

Ordföranden

Berthold Gustavsson (M)

Vice ordföranden

Yvonne Ruwaida (MP)

Ledamöterna

Peter Salomon (M)
Hugo Nordenfelt (M)
Fredrik Lundin Leinder (FP)
Jan Sörling (S)

Suppleanterna

Bengt Carlsson (M)
Burhanettin Yildiz (FP) tjug för Hanqvist
Ragnhild Elfsö (C)

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Lena Håkansson, Vision

Ersättare

Suzanne Frejd, SACO
Kai Cseresnyés, Fastighetsanställdas förbund

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren och Jonas Schneider samt Bertil Pelland (C).

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

Ordföranden hälsade Lena Håkansson, Vision välkommen som ny personalrepresentant.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 10.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 13 mars 2014 (nr 2 - 2014) är justerat och utsänt.

§ 4 **Ombildning till bostadsrätt**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Ombildning till bostadsrätt", daterad den 11 april 2014, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade ledamoten Jan Sörling och vice ordföranden i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Tomträtten Tjärven 1 erbjuds till försäljning för en köpeskilling om 59,4 mnkr.
2. Rapporten godkänns.
3. Sekretessen på ärendet hävs.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden och ledamoten Jan Sörling.

§ 5 **Förslag till budget 2015 med inriktning 2016-2017**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Förslag till budget 2015 med inriktning 2016-2017", daterad den 11 april 2014, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören och ekonomichef Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning yrkade vice ordföranden i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 5 A**.

Under överläggning yrkade ledamoten Jan Sörling i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 5 B**.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Förslag till budget 2015 med inriktning 2016-2017 godkänns.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden och ledamoten Jan Sörling.

§ 6 **Årsstämma 2014, anmälan**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Årsstämma 2014, anmälan", daterad den 11 april 2014, (Bilaga § 6).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Anmälan godkänns.

§ 7 **Inriktningsbeslut gällande nytt standardiserat fastighetssystem – projekt VERA**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut gällande nytt standardiserat fastighetssystem – projekt VERA", daterad den 11 april 2014, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Inriktningen för projekt VERA godkänns.
2. Koncernstyrelsen för Stockholm Stadshus AB hemställs att godkänna inriktningen.

§ 8 Inkomna skrivelser, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser, anmälan", daterad den 11 april 2014, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Anmälan godkänns.

§ 9 VD informerar

Verkställande direktören informerade om att bolaget är långt framme i uthyrningsprocessen och planerna för en omdaning av K5 i Vällingby City.

Verkställande direktören informerade om ett reportage rörande oegentligheter vid handel med guld i vilket en av bolagets lokaler förekom.

Verkställande direktören informerade om Blå Huset i Tensta, som för närvarande innehåller ungdomsgård och Vår teater.

Verkställande direktören informerade om att en överenskommelse är nära förestående med Kulturföreningen Trappan samt att kulturnämnden kommer att gå in med ett långsiktigt stöd för verksamheten i Trappan.

Verkställande direktören noterade att valrörelsen närmar sig och att bostadsfrågorna kommer att vara viktiga i denna.

§ 10 Övriga ärenden

Begäran om extra erbjudandetid i utbildningsärende

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Begäran om extra erbjudandetid i utbildningsärende", daterad den 22 april 2014, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Svenska Bostäder bevilja inte extra erbjudandetid avseende förvärv av fastigheten Bredsand 1 i Kärrtorp.

Vid protokollet

Klas Heldesten

Bilaga 4 A

2014-04-24

AB Svenska Bostäder

Jan Sörling (S)

Yvonne Ruwaida (MP)

Förslag till beslut

Vi förslår att styrelsen beslutar följande

att avslå förslaget om att erbjuda tomträtten Tjärven 1 till försäljning,

att omedelbart avbryta ombildning av stockholmarnas gemensamt ägda hyresrätter,

samt att därutöver anföra:

Allmännyttan är, precis som namnet anger, till för det allmännas nytta. Hyresrätten är bra för stockholmarna, för blivande stockholmare, för företagen och för tillväxten. Hyresrätten skapar flexibilitet och mångfald på en bostadsmarknad där plånboken redan spelar alltför stor roll.

Att avyttra den är ett dråpslag mot utvecklingen av staden och också något som aldrig kommer att kunna återställas.

Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitiken att den sociala dimensionen försvinner och att bostaden blir en handelsvara för de resursstarka i samhället. En sådan politik ökar klyftorna och exkluderar allt fler människor, inte minst ungdomar, från det mest grundläggande i ett välfärdssamhälle – rätten till en egen bostad.

Stockholm växer med en befolkning av Skellefteås storlek varje år. Idag har bostadsförmedlingen c:a 400.000 registrerade i sin kö vara 80.000 är aktivt bostadssökande. Den låga produktionen av hyresrätter bidrar till en växande kö och är långt ifrån de behov som finns av en hyresbostad.

Återigen försvinner nu relativt billiga och bra lägenheter från hyresmarknaden, främst också små sådana och av ungdomar/ studenter mycket eftersökta. Var ska våra ungdomar kunna starta sin bostadskarriär i framtiden om de inte har resursstarka föräldrar/personer som kan köpa en bostad? Alla ungdomar eller barnfamiljer har inte ekonomiska möjligheter att ta lån.

I Kärrtorp är merparten av lägenheterna i flerbostadshus nu bostadsrätter, vilket rimmar illa med alliansens motto om lika delar allmännytta, privata värdar och bostadsrätter.

Bilaga 5 A

2014-04-24

AB Svenska Bostäder

Yvonne Ruwaida (MP)

Förslag till beslut

Jag förslår att styrelsen beslutar följande

att delvis bifalla;

att bolaget får i uppdrag att arbeta för att genomföra direktiven som anges i den miljöpartistiska budgeten för 2014.

Bilaga 5 B

2014-04-24

AB Svenska Bostäder

Jan Sörling (S)

Förslag till beslut

Vi förslår att styrelsen beslutar följande

att delvis bifalla,

att bolaget får i uppdrag att påbörja planering för fördubbling av produktionen av hyresrätter till 2016,

att 20 procent av nyproduktionen ska vara anpassad för unga och studenter,

samt att därutöver anföras:

I den socialdemokratiska budgeten för 2014 presenteras en alternativ politik för allmännyttan. En politik som utvecklar bolagen, snarare än avvecklar dem.

Stockholms bostadsmarknad står inför stora utmaningar och en viktig nyckel för att komma tillrätta med den växande bostadskrisen är stadens egna bostadsbolag. Stadens bostadsbolag har ett särskilt allmännyttigt uppdrag där de ska bidra till en välfungerande bostadsmarknad. Den borgerliga majoriteten har på rekordkort tid undergrävt bostadsbolagens allmännyttiga roll i samhället. När de tillträdde 2006 fanns 95 000 allmännyttiga lägenheter i Stockholms stad. Sju år senare är motsvarande siffra 67 000 lägenheter. De flesta av lägenheterna har till underpris ombildats till bostadsrätter. Totalt sett har antalet hyresrätter i Stockholm minskat under perioden trots att behovet av hyresrätter är större än någonsin.

Stockholm behöver fler hyresrätter och allmännyttan behöver utvecklas. Därför måste bolagen genom nyproduktion och fastighetsutveckling utöka bolagens fastighetsbestånd.

Vi vill att bostadsbolagen år 2016 ska påbörja totalt 2 500 lägenheter, vilket för respektive bolag innebär en nybyggnationstakt på 750-1 000 lägenheter per år och bolag. Bolagen ska under 2014 och 2015 påbörja upptrappning av bostadsproduktion. Detta innebär en reell fördubbling av bostadsbolagens nyproduktion på tre år sikt. För att lyckas med detta krävs tät samordning med berörda nämnder.