

**Nr 8 - 2007**

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 4 december 2007 på Svenska Bostäders kontor på Heleneborgsgatan 2 A

Justeras:

Kristina Alvendal

Teres Lindberg

Närvarande:

Ordföranden

Kristina Alvendal (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)  
Theréz Randquist (m)  
Hans-Göran Olsson (fp)  
Barry Andersson (s)  
Yvonne Ruwaida (mp) t o m § 5

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)  
Gabriel Holmberg (m)  
Gulan Avcı (fp)  
Karin Ehlin Kolk (s)  
Håkan Sundman (s)  
Mehdi Oguzsoy (v) t j g fr o m § 7

Personalrepresentanten  
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund  
Kjell Savenholm, Ledarna  
Lise-Lotte Jansson, Fastighetsanställdas förbund

Verkställande direktören

Göran Wendel

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Sven Alexandersson, Sven Belfrage, Patrik Emanuelsson och Klas Heldesten samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson och borgarrådssekreteraren Susanne Åkesson.

Ordföranden hälsade nye ledamoten Barry Andersson (s) välkommen till styrelsen.

## § 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

## § 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 18.

## § 3 Anmälan om protokollsjustering

Noterades att protokoll från styrelsens sammanträde den 21 november 2007 (nr 7 - 2007) ligger för justering.

## § 4 Bostadsrättsombildning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 23 november 2007, (Bilaga § 4).

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

”att avslå VD:s förslag om att erbjuda fastigheterna/tomträtterna Dalen 9, Studierektorn 1, Gropen 28, Viken 1, New York 5, Nybyggsgrind 4, Tegelprämen 2, Kumlet 20, Ryttmästaren 7, Kornischen 1, Marmorbordet 1, Tornkammaren 1 samt Gjutaren Mindre 10. till försäljning.

att inte uppdra åt VD att återkomma med förslag till erbjudande avseende Småland 9.

att bifalla VD:s förslag att inte erbjuda tomträtten Cisternen 2 till försäljning

att bifalla VD:s förslag om att inte erbjuda fastigheterna Jungfrun 4 och Härolden 33 till försäljning

att omedelbart avbryta ombildningen av Svenska bostäders bestånd till bostadsrätt

samt att därutöver anföra följande

Vi kan konstatera att dagens superfynd är en fastighet på Torsgatan i Vasastaden, som säljs för det gentila priset om 18 372 kronor per kvadratmeter, i källaren på den aktuella fastigheten inryms Teater Giljotin. I ärendets nämns att man nyligen skrivit ett nytt hyresavtal till 2012. Men därefter finns inga garantier. Risken är uppenbar att en ny fastighetsägare låter blåsa ut lokalen för att få in en mer kapitalstark hyresgäst.

Bra priser erbjuds också på Södermalm (Timmermansgatan) och Östermalm (Grevgatan) som säljs för 27 655 respektive 30 276 kronor per kvadratmeter.

I Södra Hammarbyhamnen säljs en fastighet för ett pris som, korrigerat för inflationen, understiger byggkostnaden för fem år sedan.

Dessutom förespråkar VD för att påbörja en försäljning av en blåklassad kulturfastighet på Södermalm, Fredmansgatan 9. Kulturfastigheten beskrivs av Stockholms Stadsmuseum i den bilagda bedömningen som att ”byggnaden äger ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde”.

All försäljning av bolagets egendom måste nogsamt prövas utifrån aktiebolagslagens regler kring ekonomi, förvaltning och bolagets bästa. Vi anser att det är oförenligt med aktiebolagslagen och bolagets bästa att sälja ut bostadsbeståndet. Det torde dessutom vara oförenligt med kommunallagens krav på att alla kommunens medborgare ska behandlas lika och kommunens förbud mot understöd till enskild medborgare. Det råder ingen tvekan om att de föreslagna priserna är långt under rådande bostadsrättsmarknadspris.

Vi socialdemokrater är emot den pågående utförsäljningen av stadens allmännyttiga hyresrätter. Hyresrätten är en boendeform som skapar flexibilitet och mångfald och som inte utesluter. Hyresrätten kräver inte att man har flera årslöner på banken eller en hög lön. Hyresrätten är nödvändig för alla som inte vill eller inte har möjlighet att binda stora belopp i sitt boende, för studenter, för arbetslösa och sjuka och för alla som inte har tillräckligt hög lön eller en fast anställning.

Den borgerliga majoritetens massiva utförsäljningsvåg under deras förra mandatperiod har satt sina spår i Stockholm. Det stora flertalet av antalet omvandlade lägenheter i allmännyttan är belägna i innerstaden. I stadsdelar som Vasastaden, Östermalm och Kungsholmen utgörs det kommunala beståndet nu av endast fem procent. Det säger sig själv att det inte är möjligt att fortsätta på den vägen om vi vill att det ska finnas hyresrätter kvar i staden. De privata hyresrätterna omvandlas nu i snabb takt vilket gör det än viktigare att staden behåller de allmännyttiga hyresrätterna.

Särskilt upprörande är den överföring av stora värden som sker från det allmänna till enskilda personer och hushåll. När borgerliga politiker nu återigen genomför utförsäljningar så är ett av redskapen att konsekvent sälja till priser under rådande bostadsrättsmarknadspris. För att inte våra gemensamma tillgångar skall skänkas bort borde marknadsvärdet vara rådande vid prissättningen på de lägenheter majoriteten nu skall sälja ut.

Vi tycker det är bra med blandade upplåtelseformer. Det ska finnas både hyresrätter, bostadsrätter och egna hem i alla delar av staden. I den borgliga retoriken pratar man också om blandade upplåtelseformer och om att ombildningar främst ska ske i ytterstaden. Verkligheten visar dock något helt annat, nämligen att ombildningar främst sker i attraktiva lägen i innerstaden. Av de intresseanmälningar som har inkommit till stadens bostadsbolag framgår att den absoluta majoriteten av de aktuella lägenheterna ligger i innerstaden eller i attraktiv närförort. Konsekvensen blir att mångfalden minskar och att segregationen ökar.

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 avbryta ombildningen till bostadsrätt i innerstaden och i miljonprogramsområdena

att avslå förslag om att erbjuda de fastigheter/tomträtter som ligger i innerstad eller miljonprogramsområden till försäljning

att i övrigt godkänna rapporten

samt att därutöver anföra följande

Ombildningen av hyresrätt i innerstaden riskerar att förändra hela utseendet på bostadspolitiken. Ett beslut om ombildning är oåterkalleligt; vi kan aldrig få tillbaka hyresrätterna i innerstaden igen. Vi kan konstatera att mer än hälften av hyresrätterna hos Svenska Bostäder och Familjebostäder hittills kommer att omvandlas. Samtidigt gick de borgerliga till val med löften om att värna hyresrätten i city. Därför kräver vi en folkomröstning där medborgarna själva får bestämma utvecklingen.

Det finns flertalet skäl till att vara kritisk till ombildning i miljonprogramsområdena. Trots att många hyresgäster i miljonprogramsområdena betalat ett överskott i hyrorna som ska gå till renoveringar så väntar bostadsbolagen på en utförsäljning för att slippa ta tag i renoveringarna. De som väljer att bo kvar som hyresgäster efter en ombildning får ofta en press på sig att flytta så att bostadsrättsföreningen kan sälja lägenheten och få in pengar.”

Under överläggning gjorde Curt Öhrström (FAF), Lise-Lotte Jansson (FAF) och Kjell Savenholm (Ledarna) följande personalyttrande:

”Med anledning av det hot dessa ombildningar och eventuella försäljningar utgör mot våra anställningar och arbetstillfällen motsätter vi oss skarpt dessa planer. Som personalrepresentanter befarar vi att konsekvenserna av ovanstående förslag kan leda till övertalig personal. Om styrelsen ändå beslutar sig för att gå vidare med dessa planer kräver vi att man genomför en konsekvensanalys av vad förslaget innebär för sysselsättningen i bolagen.

Vi föreslår därför att bolagsstyrelsen beslutar

att inte genomföra försäljningarna,

samt att ge bolaget i uppdrag att genomföra en konsekvensanalys av vad det innebär för personalen om en utförsäljning blir av.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda fastigheterna/tomträtterna

- Dalen 9 (köpeskillning 138 Mkr)
- Studierektorn 1 (köpeskillning 65 Mkr)
- Åskvädret 3 (köpeskillning 75 Mkr)
- Silvergranen 12 (köpeskillning 177 Mkr)
- Gropen 28 (köpeskillning 156 Mkr)
- Viken 1 (köpeskillning 323 269 tkr)
- New York 5 (köpeskillning 85 Mkr)
- Nybyggsgrind 4 (köpeskillning 96 Mkr)
- Tegelprämen 2 (köpeskillning 190 Mkr)
- Kumlet 20 (köpeskillning 68 Mkr)
- Ryttnästaren 7 (köpeskillning 90 Mkr)
- Kornischen 1 (köpeskillning 33 Mkr)
- Marmorbordet 1 (köpeskillning 56 Mkr)
- Tornkammaren 1 (köpeskillning 64 Mkr) samt
- Gjutaren Mindre 10 (köpeskillning 39,7 Mkr)

till försäljning i enlighet med vad som föreslås i ärendet,

att uppdra åt verkställande direktören att återkomma till styrelsen med förslag till erbjudande avseende försäljning av tomträtten Småland 9 till bostadsrättsförening,

att inte erbjuda tomträtten Cisternen 2 till försäljning till bostadsrättsförening,

att inte erbjuda fastigheterna Jungfrun 4 och Härolden 33 till försäljning till bostadsrättsföreningar,

samt att i övrigt godkänna rapporten.

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

## **§ 5 Verksamhetsplan och budget för 2008 SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ” Verksamhetsplan och budget 2008”, daterad den 23 november 2007, (Bilaga § 5).

Patrik Emanuelsson lämnade en kompletterande redogörelse i huvudsak enligt föredragningspromemoria, (Bilaga § 5 a).

Sven Alexandersson lämnade en kompletterande redogörelse i huvudsak enligt föredragningspromemoria, (Bilaga § 5 b).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy som också hänvisade till vänsterpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige, att styrelsen beslutar

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

samt att därutöver anföra följande

Vi vill värna den mångfald som idag finns på bostadsmarknaden i staden . Problemet i Stockholm är inte att hyresrätterna är för många, snarare att de är för få. Ombildningarna i det privata beståndet har pågått under hela förra mandatperioden och väntas inte avstanna under kommande år.

Den borgerliga majoritetens massiva utförsäljningsvåg under deras förra mandatperiod har satt sina spår i Stockholm. Sedan 1999 har mer än 40 000 lägenheter omvandlats från hyresrätter till bostadsrätter. Det stora flertalet (77 %) av antalet omvandlade lägenheter i allmännyttan är belägna i innerstaden. I stadsdelar som Vasastaden, Östermalm och Kungsholmen utgörs det kommunala beståndet nu av endast fem procent. Det säger sig själv att det inte är möjligt att fortsätta på den vägen om vi vill att det ska finnas hyresrätter kvar i staden.

Särskilt upprörande är också den överföring av stora värden som sker från det allmänna till enskilda personer och hushåll. När borgerliga politiker nu återigen genomför utförsäljningar så är ett utav redskapen att konsekvent sälja till kraftigt underpris. För att inte våra gemensamma tillgångar skall skänkas bort borde marknadsvärdet vara rådande vid prissättningen på de lägenheter majoriteten nu skall sälja ut.

Hyresrätten är en boendeform som skapar flexibilitet och mångfald och som inte utesluter. Hyresrätten kräver inte att man har flera årslöner på banken eller en hög lön. Hyresrätten är nödvändig för alla som inte har möjlighet att binda stora belopp i sitt boende, för studenter, för arbetslösa och sjuka och för alla som inte har tillräckligt hög lön, (tillsvidareanställning), för att få banklån.

Samtidigt signalerar marknaden att byggandet av bra och billiga hyresrätter i Stockholm i princip kommer att upphöra i och med att den borgliga regeringen kommer att stoppa räntebidragen och investeringsbidragen vid årsskiftet.

I och med utförsäljningen ställs många människor inför ett plågsamt val när deras lägenheter ska ombildas. Ska de ta risken att skuldsätta sig för att köpa sin bostad eller ska de tvingas bli hyresgäster till sina grannar?

Vi är kritiska till att det ska räcka med att 40 % av de boende visar intresse för att få fastigheten värderad. Det förefaller rimligare att denna rätt förbehålls en majoritet av de boende.

Vi tycker det är bra med blandade upplåtelseformer. Det ska finnas både hyresrätter, bostadsrätter och egna hem i alla delar av staden. I den borgliga retoriken pratar man också om blandade upplåtelseformer och om att ombildningar främst ska ske i ytterstaden. Verkligheten visar dock något helt annat, nämligen att ombildningar främst sker i attraktiva lägen i innerstaden. Av de intresseanmälningar som har inkommit till stadens bostadsbolag framgår att den absoluta majoriteten av de aktuella lägenheterna ligger i innerstaden eller i attraktiv närförort. Risken är alltså stor att mångfalden snarare minskar och att segregationen ökar.

Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitik 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 delvis godkänna förslaget till verksamhetsplan och budget 2008,

samt att inarbeta följande synpunkter i förslaget:

### **Miljöarbete**

Det är positivt att Svenska Bostäders verksamhetsplan har ett miljö- och klimatfokus och satsningen på passivhus och lågenergihus är lovvärd. Denna satsning ske i all nyproduktion. Det är dock möjligt att höja ambitionerna ytterligare en nivå. Miljöarbetet behöver utvecklas med utgångspunkt från ett brukarperspektiv och ytterligare insatser skall göras för energieffektivisering av fastighetsbeståndet, till exempel individuell mätning av inte bara varmvatten utan även av värmeanvändning. Satsning på miljonprogramshusen med syfte att halvera energiförbrukningen ska göras.

### **Järvalyftet**

Den planerade upprustningen av Trondheimsgatan 26-32 tycks inte ta sin utgångspunkt i de boendes behov. Människors förväntningar på det så kallade Järvalyftet är att området ska lyftas på många olika sätt och att satsningen ska gynna de som bor i området idag. Tyvärr ser det ut som att upprustningen ingår i en strategi där man önskar byta ut delar av de hyresgäster som finns i området idag till mer ekonomiskt starka hyresgäster för att på så sätt få en annan befolkningssammansättning i området. Denna uppfattning bygger på att man planerar kraftiga hyreshöjningar efter renoeringen.

Som hyresvärd har Svenska bostäder en skyldighet att rusta upp bostäderna i sitt bostadsbestånd. Att bland annat bostäderna i miljonprogramsområdena under lång tid har blivit eftersatta ska inte få den effekten att de nuvarande hyresgästerna ska försättas i en situation som gör att de mot sin vilja är tvungna att bryta upp från sitt hem och sin sociala miljö för att de inte tillhör en ekonomisk stark gruppering i samhället. Stockholm Stad har ett ansvar att vara med och finansiera upprustningen av

miljonprogramshuset och inte lämna över kostnaden på de boende. I miljöpartiets förslag till budget finns tillskjutet 2 miljarder till järvaområdet.

Svenska bostäder bör ta ett steg tillbaka och göra om planen på renoveringen. I Järvalyftets målbild står att ”boendeinflytandet ska vara starkt och uppmuntras.” En framgångsrik upprustning av Järvafältet kan bara utgå från de boende. Boendeinflytandet handlar om att de boende ska få vara med och utforma upprustningen. Intrycket har getts av bolaget att de boende skulle få vara med och ha synpunkter på upprustningens innehåll.

Tyvärr verkar förtroendekapitalet för projektet Järvalyftet riskerar att försvinna och det bör genast göras åtgärder för att återupprätta det förtroendet hos de boende i området. Utan medinflytande från de boende kommer inte förtroendet att återupprättas.

### **Omvandling till bostadsrätter**

Omvandlingen till bostadsrätter i innerstaden och miljonprogramsområdena måste avbrytas. Ombildningen av hyresrätt i innerstaden riskerar att förändra hela utseendet på bostadspolitikerna. Ett beslut om ombildning är oåterkalleligt; vi kan aldrig få tillbaka hyresrätterna i innerstaden igen. Vi kan konstatera att mer än hälften av hyresrätterna hos Svenska Bostäder hittills kommer att omvandlas. En folkomröstning måste hållas där medborgarna själva får bestämma utvecklingen.

Det finns flertalet skäl till att vara kritisk till ombildning i miljonprogramsområdena. Trots att många hyresgäster i miljonprogramsområdena betalat ett överskott i hyrorna som ska gå till renoveringar så väntar bostadsbolagen på en utförsäljning för att slippa ta tag i renoveringarna. De som väljer att bo kvar som hyresgäster efter en ombildning får ofta en press på sig att flytta så att bostadsrättsföreningen kan sälja lägenheten och få in pengar.

### **Allmännyttan för alla**

Svenska Bostäder ska inte arbeta för att ”byta ut” hyresgäster med låga inkomster till ekonomiskt starkare kunder. Idag görs detta dels genom att renovera till nyproduktionsnivå och därefter även höja hyrorna till nyproduktionsnivå och dels inte tillåta hyresgäster med försörjningsstöd att hyra i vissa områden. Allmännyttan ska per definition vara till för alla – inte bara för dem med stark ekonomi. Principen att i vissa områden inte tillåta hyresgäster med försörjningsstöd måste avskaffas. Upprustning måste ske tillsammans med de boende, snarare än skapande av nyproduktionsstandard till nya, ekonomiskt starka hyresgäster.

### **Andrahandsuthyrning**

Lösningen på olagliga andrahandsuthyrningar är inte att bovärdar ska ”agera polis” i jakt på andrahandsuthyrningar. Istället bör reglerna för andrahandsuthyrning vara flexibla så att fler kan få möjlighet att hyra ut sin lägenhet på tillåten väg. Som bostadsmarknaden ser ut idag kommer tyvärr andrahandsboende att fortsätta vara den vanligaste boendeformen för nyinflyttade och unga människor, vilket innebär att allt för hårda regler för andrahandsuthyrning slår mot dessa grupper i första hand.

### **Boendeinflytande**

Allmännyttan skall utveckla den kooperativa hyresrätten som innebär större inflytande för hyresgästerna över sitt boende. Det är viktigt att staden finner lämpliga finansieringsformer för intresserade. Även andra former av brukarinflytande är viktigt att utveckla. Fler kollektivhus skall byggas i staden, det är en efterfrågad boendeform för många människor. För många äldre kan kollektivhus vara en bra lösning för att öka möjligheterna till samvaro och service. Nybyggnation skall innehålla många små lägenheter för att fler unga skall få möjlighet till en egen bostad vilket är viktigt som ett steg ut i vuxenlivet.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna förslaget till verksamhetsplan och budget för år 2008.

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

Därefter gjorde vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, följande särskilda uttalande:

”Det är med oro vi ser på den politik som bedrivs ifrån den moderatledda majoriteten. Ambitionen och målet från fullmäktige speglar sig väl i VD:s förslag till verksamhetsplan. Men vi vet också att exploateringsnämnden knappt markanvisar några hyresrätter. Av de projekt som nämns i ärendet så är samtliga markanvisade under den föregående mandatperioden och under s-ledd majoritet. Ska bolaget ha en rimlig chans att klara de uppsatta målet förutsätts att hela stan jobbar för att det ska bli verklighet.

Vi vill också poängtera vikten av att arbeta med boinflytande särskilt inom ramen för Järvalyftet. Är inte dom boende med så kommer heller inte satsningen att fylla sin funktion. En satsning av den digniteten måste ske med hyresgäster och boende och inte emot. Därför är det av yttersta vikt att arbetet sker ödmjukt och utan stress från bolagets sida. Medborgarprocesser tar tid!”

### **§ 6 Utgått**

Noterades till protokollet att ärendet utgått.

### **§ 7 Vällingby C, lägesrapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Vällingby Centrums förnyelse - lägesrapport”, daterad den 19 november 2007, (Bilaga § 7).

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

## § 8 Skrapan - slutrapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrapans ombyggnad och nyproduktion - slutrapport”, daterad den 19 november 2007, (Bilaga § 8).

Under överläggning gjorde vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson, följande särskilda uttalande:

”Den moderatledda majoriteten planerar nu att sälja Skrapan till detta är vi mycket tveksamma. Staden och Svenska bostäder har gjort stora investeringar i Skrapan. Resultatet av investeringen har blivit lyckad. Närmare 500 studentbostäder har tillskapats och Södermalm har fått ett nytt attraktivt centrum.

En eventuell försäljningsprocess måste ske under största möjliga öppenhet. Utredningar kring för och nackdelar med försäljningen bör föreläggas styrelsen. Vilka krav som ska ställas på en eventuell köpare ska också redovisas öppet för styrelsen.

Vi kommer att motsätta oss alla förändringar som innebär att studentbostäderna hotas eller minskas i antal. Vi kommer inte heller godkänna några förändringar som innebär väsentligt ökade kostnader för studenterna.”

Under överläggning yrkade tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att godkänna slutrapporten,

att avbryta försäljningen av AB Studentskrapan,

samt att därutöver anföra följande:

Studentskrapan, f.d. Skatteskrapan, är en del av Stockholms kulturarv och ska vara kvar i stadens ägo.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att utöka/komplettera tidigare fattat investeringsbeslut om totalt 1 100 Mkr med 55 Mkr för genomförande av projektets hyresgästanpassningar och programändringar,

att utöka/komplettera tidigare fattat investeringsbeslut om totalt 1 100 Mkr med 15 Mkr mot bakgrund av faktisk indexutveckling på marknaden,

att utöka/komplettera tidigare fattat investeringsbeslut om totalt 1 100 Mkr med 20 Mkr för merkostnader p g a försenat bygglov och forcering,

samt att godkänna rapporten.

Mot beslutet reserverade sig tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy.

## § 9 Överlåtelse av fastigheten/tomträten Sveaborg 6 till Micasa fastigheter i Stockholm AB

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Överlåtelse av fastigheten/tomträten Sveaborg 6 till Micasa fastigheter i Stockholm AB”, odaterad, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att uppdra åt verkställande direktören att genomföra försäljningen av tomträten till fastigheten Sveaborg 6 i huvudsak enligt i ärendet redovisat överlåtelseavtal.

## § 10 Eventuell försäljning av fastighet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Eventuell fastighetsförsäljning”, daterad den 23 november 2007, (Bilaga § 10).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson samt tjugsuppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att inte ge VD i uppdrag att utreda förutsättningarna för en försäljning av fastigheten Riddagsporren 22,

samt att därutöver anföra följande

Det är oerhört sorgligt när de nedskärningar på kulturverksamheten i Stockholm som de borgerliga genomför får konsekvensen att verksamheter avvecklas och läggs ner. Med den borgerliga budgeten finns all anledning att känna stor oro för tillgång till och utbud av kulturliv i staden.

Vi socialdemokrater är angelägna om att Brygghuset i fortsättningen är tillgänglig som samlingslokal och för det fria kulturlivet och/eller bildningsverksamhet. En försäljning av fastigheten begränsar stadens möjlighet att styra vilken verksamhet som där bedrivs i ett långsiktigt perspektiv.

Vi socialdemokrater förordar en långsiktig hyresgäst och inte en försäljning. Skulle en försäljning trots allt bli aktuell så bör ett särskilt avtal tecknas så att stockholmarna även i fortsättningen kan nyttja denna som samlingslokal.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att uppdra åt verkställande direktören att utreda förutsättningarna för en försäljning av fastigheten Riddarsporren 22 och, om en försäljning blir aktuell, återkomma till styrelsen med förslag till köpeavtal.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson samt tjugsuppleanten Mehdi Oguzsoy.



Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att uppdra åt verkställande direktören att genomföra i ärendet redovisad upphandling.

## **§ 16            Handlingsplan för individuell mätning av tappvarmvatten i hela Svenska Bostäders bestånd, rapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Handlingsplan för individuell mätning av tappvarmvatten i hela Svenska Bostäders bestånd”, daterad den 23 november 2007, (Bilaga § 16).

Patrik Emanuelsson lämnade en kompletterande redogörelse i huvudsak enligt föredragningspromemoria, (Bilaga § 16 a).

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

## **§ 17            Järva**

Patrik Emanuelsson lämnade en muntlig rapport om Järva-områdets framtid och hanteringen av frågan om det s k referenskvarteret i Husby.

Verkställande direktören uppgav att avsikten är att anordna ett seminarium för styrelsen med i huvudsak följande dagordning:

- Bakgrunden
- Utredningen om Järvas framtid
- De åtta delprojekten
- Järvas om- och nybyggnad; helheten
- Inflytande och beslut
- Diskussion

Styrelsen beslutade att godkänna rapporten.

## **§ 18            Övriga frågor**

### a) Reflexen/TURteatern

Förelåg vice ordförandens skrivelse ”Skrivelse om aviserad hyreshöjning från Svenska Bostäder för Reflexen/TURteatern”, daterad den 4 december 2007 (Bilaga § 18 a).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

### b) Hyresmarknadskommittén

Verkställande direktören informerade om att Svenska Bostäder kommer att vara kvar i Hyresmarknadskommittén utan hinder av att bolaget fr o m 2008 inte är medlem i SABO.

c) Bokslutsarbetet

Sven Alexandersson informerade om det kommande bokslutsarbetet.

Vid protokollet

Klas Heldesten