

Nr 3 - 2008

Protokoll fört vid sammanträde med
AB Svenska Bostäders styrelse den 29 april 2008 i
Stadshuset

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)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)
Gabriel Holmberg (m)
Gulan Avci (fp)
Karin Ehlin Kolk (s)
Håkan Sundman (s)
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Lena Österdahl, SKTF

Verkställande direktören

Göran Wendel

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Sven Belfrage, Patrik Emanuelsson och Klas Heldesten, borgarrådssekreteraren Helena Olsson samt Felicia Högnelid, praktikant vid miljöpartiets kansli.

§ 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 § 16.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering m m

Anmälde protokoll fört vid årsstämma den 1 april 2008 samt att protokoll från styrelsens sammanträde den 18 mars 2008 (nr 2 - 2008) är justerat och utsänt.

§ 4 Ändring ledningsgrupp, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Anmälan om ändring i ledningsgrupp”, daterad den 15 april 2008, (Bilaga § 4).

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

§ 5 Firmateckning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Firmateckning”, daterad den 4 april 2008, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att Svenska Bostäders firma skall tecknas

av styrelsen, eller

två i förening av Kristina Alvendal, Barry Andersson, Teres Lindberg, Hugo Nordenfelt, Hans-Göran Olsson, Theréz Randqvist, Yvonne Ruwaida och Göran Wendel; eller

två i förening av Sven Belfrage, Lars Brogren, Patrik Emanuelsson, Mona Finnström, Klas Heldesten, Lena Lindvall, Roland Nilsson, Sandra Plavinskis och Göran Wendel.

§ 6 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 18 april 2008, (Bilaga § 6).

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

”att avslå VD:s förslag till beslut,

samt att därutöver anföra följande

I dag låter Svenska Bostäder ombilda ytterligare totalt 850 lägenheter, till samma realisationspriser som tidigare. Vad sägs om 90 kvm i Drakenberg till ett fast pris på 1 750 000 kr (19 333 kr kvm). På hemnet annonseras en motsvarande lägenhet tvärs över gatan med utgångspris på 3 750 000 kr. Eller varför inte ett radhus från 1988 i Spånga för 15 394 kr/kvm.

Dessutom fortsätter man den mycket märkliga värderingsprincipen för Östberga. Den tidigare principen om att det föreslagna försäljningspriset sätts till priset föreningarna fick år 2003 plus en indexuppräkning med 25 % får alltså vara kvar med undantaget att de får betala för ombyggnadskostnader i respektive fastighet. Det är orimligt att man värderar priset annorlunda i Östberga än i övriga staden.

Inte minst VD:s förslag när det gäller Pyramiden 8 - att inte sälja för att fastigheten är i så dåligt skick att det behöves en seriös och långsiktig förvaltning - visar på bristen av affärsmässighet i bostadsrättsombildningarna. Naturligtvis kan vi inte överlämpa ansvaret på en bostadsrättsförening men det visar ändå med all tydlighet att det bara handlar om att under kortast möjliga tid sälja så mycket som möjligt av stockholmarnas gemensamma egendom. Kvar blir det som inte duger för fint folk att bo i.

Av Svenska Bostäders redovisning framgår att av bolagets totala bestånd är nu 85 % av innerstaden, 89 % av närförort och 24 % av ytterstadens lägenheter föremål för ombildning. Det olyckliga är att där procentalen är högst är antalet lägenheter lägst. Blir alla dessa ombildningar verklighet kommer bolaget att ha ca 1000 lägenheter i innerstaden knappt 300 i närförort och ca 23 500 i ytterstaden. Detta drar undan benen på det kanske allra viktigaste verktyget vi ha för att bryta segregationen.

Vi socialdemokrater vill ha ett blandat Stockholm. Ett Stockholm där undersköterskans barn leker på gården tillsammans med direktörens barn. Ett Stockholm där plånbokens tjocklek inte betyder allt för individens frihet och valfrihet. Moderaternas utförsäljningshysteri kommer att skapa ett mer segregerat och kluvet Stockholm. På sikt kommer vi alla stockholmare att bli förlorare på detta.

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.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda fastigheter/tomträtter till försäljning enligt följande:

Kejsaren 25, köpeskilling 40 Mkr

Drakenberg 15, köpeskilling 202 Mkr jämte eventuella separationskostnader

Sigfast 3, köpeskilling 74 Mkr

Stengodset 4, köpeskilling 29 Mkr

Skålen 23, köpeskilling 74 Mkr

Skålen 21, köpeskilling 127 Mkr

Skålen 25, köpeskilling 125 Mkr

Beckbrännaren Mindre 21, köpeskilling 37 Mkr

Bondetorget 31, köpeskilling 77 Mkr

Viggen 8, köpeskilling 16 Mkr jämte separationskostnader

Viggen 18, köpeskilling 48 Mkr

Måseskär 3, köpeskilling 61 Mkr jämte separationskostnader

Mjödets 2, köpeskilling 133 Mkr

Jorund, 2, 3 samt del av Margareta 26, köpeskilling 64 Mkr jämte separations- och rättegångskostnader

Svärdssidan 2, köpeskilling 79 785 tkr

Ätten 1 (del av), köpeskilling 104 775 tkr

att ändra priset i tidigare lämnat erbjudande avseende tomträtten Gropen 29 till 48,5 Mkr,

att bordlägga intresseanmälan avseende tomträtten Skålen 1 samt att uppdra åt VD att återkomma till styrelsen med redovisning av möjligheter att avskilja mark för planerad nyproduktion inom tomträtten,

att inte erbjuda fastigheterna/tomträtterna Järnlodet 15, Tången 14 och Pyramiden 8 till försäljning till bostadsrättsföreningar,

att låta genomföra en oberoende utredning avseende separation av fastigheten Måttbandet 2 från fastigheterna Måttbandet 1 och 3,

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.

§ 7 Nyproduktion, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Nyproduktion, rapport”, daterad den 14 april 2008, (Bilaga § 7).

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Rapporten är mycket kortfattad och det framgår inte att hälften av de planerade lägenheterna för 2008 inte blir av på grund av den borgerliga majoritetens politik i framför allt staden men även på riksnivå. Det är dock glädjande att Svenska Bostäder aviserar två passivhusprojekt och två lågenergiprojekt. Låt oss hoppas att de borgerligas politik inte sätter käppar i hjulen när Svenska Bostäder äntligen har öppnat för mer miljövänligt boende.

Stockholm behöver fler hyresrätter. Miljöpartiet har i sin budget avsatt 2 miljarder kronor för byggande av små, billiga och miljövänliga lägenheter. För att människor ska ha råd att bo i Stockholm behövs en annan politik. Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. För att garantera att alla människor får tillgång till en bostad av god standard och till en rimlig kostnad måste affärsmässighet och socialt ansvar gå hand i hand. Majoritetens politik är inte ett exempel på detta.”

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

§ 8 Gratis hemförsäkring, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Gratis hemförsäkring”, daterad den 10 april 2008, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade bordlägga ärendet.

§ 9 Bredband, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Pågående installationer av optofibernet i Svenska Bostäders bestånd av bostäder och lokaler”, daterad den 15 april 2008, (Bilaga § 9).

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

§ 10 Policydokument

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svenska Bostäders policydokument april 2008”, daterad den 15 april 2008, (Bilaga § 10).

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att ledningen får i uppdrag att presentera Svenska Bostäders utförliga jämställdhets- och mångfaldspolicy för styrelsen,

att utveckla den utförliga jämställdhets- och mångfaldspolicyn till att även innefatta diskrimineringsgrunderna sexuell läggning, funktionshinder, ålder och könsidentitet,

samt att därutöver anföra följande:

Svenska Bostäder har en mycket ambitiös och genomarbetad jämställdhets- och mångfaldspolicy, utvecklad av bolagets s.k. JoM-kommitté, och som går att ta del av på förfrågan. Det är synd att bolaget inte utan uppmaning redovisar denna utmärkta plan för styrelsen. Det tvåsidiga dokument som presenteras för styrelsen ger inte alls en rättvis bild av bolagets jämställdhets- och mångfaldsarbete.

Svenska Bostäders långtgående arbete med jämställdhets- och mångfaldsplan bör nu kunna lyftas till nästa nivå som innefattar genomarbetade planer för att motverka diskriminering på grund av sexuell läggning, funktionshinder, ålder och könsidentitet. Det är inte lagstadgat att bolaget måste redovisa utförliga planer innefattande dessa diskrimineringsgrunder, men det är icke desto mindre betydelsefullt och det är dessutom aviserat att ett sådant krav kan komma i den sammanhållna diskrimineringslagstiftning som troligen träder i kraft inom ett eller två år.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att anta i ärendet redovisade policydokument.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Yvonne Ruwaida.

§ 11 **Skrapan** **SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Försäljning av aktierna i AB Studentskrapan”, daterad den 23 april 2008, (Bilaga § 11).

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

”att avslå VD:s förslag,

samt att därutöver anföra följande

Den borgerliga majoriteten i Svenska Bostäder har bestämt sig för att sälja Studentskrapan till AP-fastigheter för ca 1,2 miljarder kronor. Svenska Bostäder har investerat totalt ca 1,8 miljarder kronor i fastigheten. Även om affären i slutänden kommer att visa ett nollresultat för Svenska Bostäder är det trots allt en rejäl förlust affär.

Denna försäljningsprocess har inte föranletts av öppenhet, trots att vi krävt detta. Inga utredningar kring för och nackdelar med försäljningen har förelagts styrelsen.

Kravspecifikationen har muntligt dragits för styrelsen på en telefonkonferens då försäljningen redan har varit ett faktum.

Ambitionen när man köpte Studentskrapan var att skapa liv och puls i den delen av Södermalm och befästa Stockholm som studentstad. Vi är trots allt glada att köparen är AP-fastigheter som förhoppningsvis kommer ha samma vision.

Däremot är det mycket tveksamt om det är en bra affär att sälja skrapan just nu. Konjunkturen viker och det gör också priserna på fastighetsmarknaden. Det är oansvarigt av moderaterna att återkommande sätta ideologin framför vad som är ekonomiskt rationellt. Man har inte heller hunnit utveckla den nya gallerian och därmed kunna genomföra någon värdering av omsättningen, något som givetvis också påverkat priset.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att avbryta försäljningsprocessen av Skrapan,

samt att därutöver anföra följande:

Det är mycket viktigt att staden tar ansvar för studenternas bostadssituation. Att tillhandahålla studentbostäder är en viktig del av stadens verksamhet. Efter en försäljning av Skrapan finns inte längre en garanti för att studenterna blir kvar i Skrapan. Dessutom är Skrapan en del av Stockholms kulturarv och ska som sådant bevaras i Stockholms stads ägo.

Med försäljningen till AP fastigheter minskar studenternas möjlighet att göra ”boendekarriär”. Dessutom kan hyrorna höjas så att Skrapan blir ett ”elitboende” för dem som har möjlighet att betala höga hyror.

Oppositionen i Svenska Bostäders styrelse informerades per telefon samma dag som majoriteten höll presskonferens om försäljningen. Det är ett hot mot demokratin att oppositionen får information så sent i processen. De olika delmomenten i försäljningen borde ha presenterats så snart de var klara även till oppositionen.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna i ärendet redovisat aktieöverlåtelseavtal.

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

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande särskilda uttalande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå styrelsen att inte godkänna aktieöverlåtelseavtalet avseende aktierna i AB Studentskrapan. Under sekretess föreslås styrelsen idag att sälja AB Studentskrapan till AP Fastigheter AB. Det sätt på vilket affären skötts är under all kritik. Försäljningsärenden sekretessbeläggs regelmässigt vilket gör att den parlamentariska insynen minskas till ett minimum.”

§ 12 Beståndsförsäljningar i Hässelby och Hägersten – projekt BK

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beståndsförsäljningar i Hässelby och Hägersten – projekt BK”, daterad den 24 april 2008, (Bilaga § 12).

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

”att avslå VD:s förslag,

samt att därutöver anföra följande

Vi kan inte acceptera det som nu sker i vår stad. Med moderaterna i spetsen genomförs nu utförsäljningar helt och hållet av ideologiska skäl. I blindo fattar man beslut om utförsäljningar. Man sänker skatten mitt under brinnande högkonjunktur, man ökar uttaget från stadens bolag och samtidigt säljer ut stadens långsiktiga och strategiska innehav till underpriser. Det vi ser är inte bara en ekonomiskt oansvarig politik den innebär också att klyftorna ökar och förutsättningarnas att utveckla välfärden och rättvisan i Stockholm försämras.

I likhet med försäljningen av centrumkompaniet så redovisas inte några konsekvensanalyser och resultatet visar med all tydlighet att det inte finns köpare för dessa stora fastighetspaket. 1000 lägenheter har lyfts ut för att köparen inte vill köpa fler!?! Rent ekonomiskt är fastigheter kanske det på sikt allra bästa att investera pengar i. Rent politisk ter sig också investeringar i invånarnas boende som en klok investering. Som de solida och välskötta bolag som Stockholms allmännyttan är finns redan utrymme att bygga nytt, rusta och utveckla befintligt bestånd utan avyttringar. Affärsmässigt är detta en mycket dålig affär.

Vi vill dock betona att vår kritik inte riktar sig mot köparna av fastigheterna. Tvärtom är det vår övertygelse att köparna kommer att ha höga ambitioner för fastighetsförvaltningen. Vår kritik riktar enkom till de, av moderaterna framdrivna, ideologiskt motiverade dåliga affärerna där man utan dialog med vare sig oss eller de boende väljer att sälja ut tusentals lägenheter. Beslut som inte går att återta och som berör såväl stadens framtid som enskilda stockholmares hem och vardag.

Detta är inte ett exempel på aktiv fastighetsförvaltning utan är en ren bestraffnings och skrämselföretag för att moderaterna har misslyckats med att få igång ombildning i ytterstaden. Som delvis har lyckats av de 5200 lägenheterna som pekats ut har det i bildats bostadsrättsföreningar som berör 1200 av lägenheterna. Ca 400 av dessa ligger bland de tusen lägenheter som man inte funnit någon köpare för.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att avbryta beståndsförsäljningsprocessen,

samt att därutöver anföra följande:

Det är oansvarigt att i detta läge sälja ytterligare 4200 lägenheter när allmännyttan som helhet hotas av majoriteten på grund av ombildningar, rivningar och utförsäljningar. Stockholmarna behöver allmännyttan. Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. För att garantera att alla människor får tillgång till en bostad av god standard och till en rimlig kostnad i attraktiva miljöer måste affärsmässighet och socialt ansvar gå hand i hand. Allmännyttan ska också vara föregångare i boendeinflytande och detta riskerar att motverkas av försäljning till privata bostadsbolag.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna bifogat överlåtelseavtal avseende överlåtelse av 13 tomträtter i Hässelby till KS Proveniens 305 AB u.ä.t. BK Nordväst AB, helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB,

att godkänna bifogat överlåtelseavtal avseende överlåtelse av fastigheten Fredman 2 till KS Proveniens 303 AB u.ä.t. BK Sydväst AB, helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB,

att ge VD i uppdrag att erbjuda den bostadsrättsförening som har lämnat in intresseanmälan om förvärv av Fredman 2, att förvärva fastigheten på motsvarande villkor och för en köpeskilling om 24,3 Mkr, med beaktande av de standardvillkor som vanligen tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar,

samt att förklara paragrafen omedelbart justerad

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

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande särskilda uttalande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag hemställa att styrelsen inte godkänner de bifogade överlåtelseavtalen samt föreslå att inte ge VD i uppdrag att erbjuda den bostadsrättsförening som lämnat in intresseanmälan om förvärv av Fredman 2 att förvärva fastigheten. Ombildnings- och försäljningsärenden sekretessbeläggs regelmässigt vilket leder till att den parlamentariska insynen minskas till ett minimum. Värre är att den nuvarande borgerliga majoriteten struntar i vad de boende vill med sina liv. Även om den mycket omfattande ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter i sig inte är bra, har hyresgästerna då åtminstone möjlighet att rösta om saken. Om man vill fortsätta att bo i en hyresrätt kan man rösta nej på en köpstämman. Har man otur att höra till minoriteten har man trots allt möjlighet att bo kvar som hyresgäst hos bostadsrättsföreningen. Nackdelarna med detta är lätta att inse, men det är ändå en viss form av valfrihet. Någon sådan finns inte alls när hela fastigheter, som nu, säljs till privata hyresvärdar ovanför de boendes huvuden. Innan den här typen av affärer planeras måste naturligtvis hyresgästerna få rösta om saken.”

Curt Öhrström (FAF) och Lena Österdahl (SKTF) gjorde följande personalyttrande:

”Personalrepresentanterna ser med mycket stor oro på den utförsäljning som pågår av Svenska Bostäders bostadsbestånd till hyresgästerna i förhållande till våra arbetstillfällena. Nu tillkommer ytterligare försäljning av fastigheter genom s. k. beståndsförsäljning på ca 1100 lägenheter i Hässelby och Hägersten.

Vi ser också med oro på det sätt man sköter försäljningen som leder till att företaget går miste om eventuell reavinst. Vi personalrepresentanter ser faran med att inte kunna behålla våra kunniga medarbetare och att vi kommer att få svårigheter att rekrytera nya.

Vi förutsätter att företaget tar sitt ansvar vid den reviderade organisationen för sin nuvarande personal och ser till att följdverkningarna blir små och till det bästa för personalen.”

§ 13 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 13).

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

§ 14 Svar på skrivelse från Teres Lindberg ang Svenska Bostäder och svartjobb

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelse om Svenska Bostäder och svartjobb”, daterad den 14 april 2008, (Bilaga § 14).

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Det är bra att Svenska Bostäder har lärt sig något av hanteringen av projektet om ökad sysselsättning, som i sig är lovvärt även om det är lite symptomatiskt att det handlar om just städtjänster. Vi ser positivt på att Svenska Bostäder undersöker möjligheten till upphandling av lokal arbetskraft, något som vi har drivit länge och som nu ser ut att bli verklighet.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att anse skrivelse från Teres Lindberg besvarad med vad som anförts i ärendet.

§ 15 Svar på skrivelse från Teres Lindberg ang kostnader för värderingar

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kostnader för värderingar i samband med intresseanmälningar för ombildning till bostadsrätt m m”, daterad den 18 april 2008, (Bilaga § 15).

Under överläggning yrkade vice ordföranden samt ledamöterna Barry Andersson och Yvonne Ruwaida, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna VD:s förslag

att uppdra åt vd att återkomma med ett beslut som innebär att värderingsprocessen avbryts om mer än en tredjedel av de boende uttryckligen avböjt från att ombilda,

att stadshus AB:s kompletteringar av direktiven redovisas för styrelsen,

samt att därutöver anföra följande

Det är helt absurt att processen kan fortgå trots att det redan på förhand är klart att det inte kommer bli någon affär.

Dessutom är hanteringen från Stadshus AB och från Svenska Bostäder mycket anmärkningsvärd. Direktiven för ombildning är antagna av styrelserna för såväl Stadshus AB som Svenska Bostäders. Om dessa direktiv inte är fullgoda ska de rimligen ändras. Men den ändringen måste göras av dom som fastsällt dom, alltså respektive styrelse. Så har inte skett. Vår uppfattning är att detta inte skett enligt demokratiska principer, och det är uppenbarligen så att de borgerliga politikerna inte behöver anstränga sig för att driva utförsäljningarna framåt. Det klarar tydligen tjänstemannaorganisationen av själv.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att anse skrivelse från Teres Lindberg besvarad med vad som anförts i ärendet.

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

§ 16 Övriga frågor

a) Skrivelse angående försäljning av kollektivhus med funktionshinderanpassade lägenheter

Förelåg ledamoten Yvonne Ruwaidas skrivelse ”Skrivelse angående försäljning av kollektivhus med funktionshinderanpassade lägenheter” daterad den 29 april 2008 enligt följande.

”Stockholms stad har en skyldighet att tillhandahålla lägenheter anpassade till människor med funktionshinder. Ett eftersträvänsvärt alternativ till rena servicehus för många funktionshindrade är kollektivhus med så kallat integrerat boende, det vill säga en fastighet med det särskilda syftet att människor i olika åldrar och levnadsförutsättningar möts och bygger upp en social gemenskap. Den här typen av boende är sällsynta, men ett sådant exempel finns i kvarteret Rio på Sandhamnsgatan i Stockholms innerstad. Fastigheten utsätts nu för en aggressiv kampanj för ombildning, något som har oroat en del boende. Vi delar deras oro, inte minst eftersom det inte

finns några som helst garantier för att fastigheten fortsätter användas till det den ursprungligen byggdes för – kollektivt boende med en del lägenheter särskilt anpassade för funktionshindrade. Om det blir ombildning riskerar många att bli ”resthyresgäster” hos en privat bostadsrättsförening med all påtryckning det innebär att flytta så att bostadsrättsföreningen kan sälja lägenheten. När en anpassad lägenhet väl har sålts finns inte längre några garantier att den används av en person som faktiskt har behov av anpassningarna.

Enligt HSO (Handikappförbundens samarbetsorgan) är det brist på anpassade lägenheter i allmänhet och integrerade anpassade lägenheter i synnerhet i Stockholm. Därför är det ansvarslost av majoriteten att tillåta ombildning av kollektivhus med integrerat boende för funktionshindrade.

Med hänvisning till ovanstående yrkar jag att:

- Kollektivhus med integrerat boende för funktionshindrade ska undantas från ombildning av principiella skäl.”

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Klas Heldesten