

§ 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 försämrats.

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 allmännytta 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 riktas 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 stockholmarnas hem och vardag.

Detta är inte ett exempel på aktiv fastighetsförvaltning utan är en ren bestraffnings och skrämselåtgärd 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 eftersträvänt 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

KA
T2