

Nr 5 - 2008

Protokoll fört vid sammanträde med AB
Svenska Bostäders styrelse den 1 september
2008 i Helsingfors

Justeras:

Teres Lindberg Hugo Nordenfelt

Närvarande:

Vice ordföranden	Teres Lindberg (s)
Ledamöterna	Hugo Nordenfelt (m) Hans-Göran Olsson (fp) Barry Andersson (s)
Suppleanterna	Kerstin Gustavsson (m), tjg Gabriel Holmberg (m), tjg Ella Bohlin (kd) Karin Ehlin Kolk (s) Mehdi Oguzsoy (v), tjg
Personalrepresentanten	Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund Lena Österdahl, SKTF
Verkställande direktören	Göran Wendel

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Sven Belfrage, Patrik Emanuelsson, Roland Nilsson, Mona Finnström, Lena Lindvall och Maria Westling samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson.

§ 1 Val av sekreterare

Utsågs Sven Belfrage till sekreterare vid dagens sammanträde.

§ 2 Val av justeringsmän

Styrelsens vice ordförande och ledamoten Hugo Nordenfelt utsågs att justera dagens protokoll.

§ 3 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt punkt 11 a).

§ 4 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 10 juni 2008 (nr 4 - 2008) är justerat och utsänt.

§ 5 Bostadsrättsombildning

SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 22 augusti 2008, (Bilaga § 5).

Under överläggningarna gjorde vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjänstgörande suppleanten Mehdi Oguzsoy följande särskilda uttalande:

”Allmännyttan är precis som namnet anger till för det allmännas nytta. Hyresrätten är bra för Stockholmsarna, blivande stockholmarna, för företagen och för tillväxten. Hyresrätten skapar flexibilitet och mångfald på en bostadsmarknad där plånboken redan spelar allt för 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 osolidarisk politik kommer att öka klyftorna i samhället och exkludera allt fler människor från det allra mest grundläggande i ett välfärdssamhälle, - rätten till bostad!

I dag rycks ytterligare 1 293 lägenheter undan från de 230 000 personer som vi årsskiftet stod i bostadskö.

Det är extremt anmärkningsvärt att stadshus AB och ett värderingsföretag springer i den moderatstyrda majoritetens fotspår där alla argument för att sälja är bra. Genom att utveckla en modell för att kringgå lagen visar tydligt hur oseriös man är. Det är helt ofattbart att man kan genom att fabulera en hyresnivå och räkna in en eventuell möjlighet att konvertera en kontorslokal få tillräckligt med intäkter (alltså mer än 50 %) från bostäder. Dessutom har vi ingen aning om vilka konsekvenser ett sådant här beslut kan få för andra ombildningsaffärer. Vi står också helt oinformerade när det gäller konsekvenser på hyresmarknaden och hyresgästföreningens inställning osv.

Av svenska bostäders lägenhetsinnehav på 40 277 st så är i innerstaden 5 825 lägenheter av totalt 6 781 (85,9 %) föremål för ombildning. I närförort är 2 318 lägenheter av totalt 2 538 (91,33%) under ombildning och i ytterstaden är 7 848

lägenheter av 30 958 (25,35 %) av ytterstadens lägenheter föremål för ombildning. Det olyckliga är att där procenttalen är högst är antalet lägenheter lägst. Blir alla dessa ombildningar verklighet kommer bolaget inte ens att ha 1000 lägenheter i innerstaden ca 200 i närförort. Bostadsrättsombildningen drar undan benen på det viktigaste verktyget vi ha för att bryta segregationen.”

Verkställande direktörens förslag till beslut behandlades att-sats för att-sats.

Första att-satsen;

Vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjänstgörande suppleanten Mehdi Oguzsoy yrkade dels avslag på verkställande direktörens förslag till beslut dels att ombildningen omedelbart avbryts.

Ledamöterna Hugo Nordenfelt och Hans-Göran Olsson yrkade bifall till verkställande direktörens förslag.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda fastigheter/tomträtter till försäljning enligt följande:

- Pyramiden 17, köpeskilling 29 Mkr jämte separationskostnader
- Rio 10, köpeskilling 240 Mkr
- Rosenkavaljeren 77, 16, 18, Fidelio 1 och Trollflöjten 24, köpeskilling 242 Mkr
- Gulddragaren 25-28, köpeskilling 300 Mkr
- Dalen 7, köpeskilling 164 Mkr
- Lyckohjulet 6, köpeskilling 18 Mkr
- Dalen 19, köpeskilling 140 Mkr
- Pastellen 1, köpeskilling 20 Mkr jämte separationskostnader
- Dalen 3, köpeskilling 121 Mkr
- Leporiden 1, köpeskilling 185 Mkr
- Pinnpojken 1, köpeskilling 230 Mkr
- Riddarsporren 19, köpeskilling 125 Mkr jämte separationskostnader
- Smältan 11, köpeskilling 37,4 Mkr
- Spettet 20, köpeskilling 90,5 Mkr
- Barlasten 1 och Vimpeln 1, köpeskilling 63 Mkr;

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjänstgörande suppleanten Mehdi Oguzsoy med instämmande av de fackliga företrädarna.

Andra att-satsen;

Vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjänstgörande suppleanten Mehdi Oguzsoy yrkade avslag på verkställande direktörens förslag att fastigheten Sveaborg 9 skall erbjudas till försäljning då Järvalyftets planer för området är taget .

Ledamöterna Hugo Nordenfelt och Hans-Göran Olsson yrkade att styrelsen beslutar att erbjuda fastigheten Sveaborg 9 till försäljning samt att också delge bostadsrättsföreningen vilka planer som finns för området kring Akalla C.

Styrelsen beslutade i enlighet med Nordenfelt och Olssons förslag.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjänstgörande suppleanten Mehdi Oguszoy.

Tredje att-satsen;

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att inte erbjuda fastigheten Furiren 15 till försäljning till bostadsrättsförening;

Fjärde att-satsen

Styrelsen beslutade, på förslag från ledamoten Hans-Göran Olsson, att bordlägga frågan om huruvida fastigheten Vattuormen 20 skall erbjudas till försäljning till bostadsrättsförening eller inte;

Femte och sjätte att-satsen

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, att godkänna i ärendet redovisade justeringar av lämnade erbjudanden, samt att i övrigt godkänna rapporten.

§ 6 Nyproduktion, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kortfattad nybyggnadsrapport”, daterad den 22 augusti 2008, (Bilaga § 6).

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

§ 7 Framtida underhållsfrågor

Teknische chefen Roland Nilsson lämnade en redovisning av framtida underhållsbehov i huvudsak i enlighet med bifogade OH-bilder, Bilaga § 7.

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

§ 8 Vällingby Centrums förnyelse

Centrumchefen Lena Lindvall lämnade en rapport i huvudsak i enlighet med bifogat OH material, bilaga § 8.

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

§ 9 Närvaro på köpstämmor, svar på skrivelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelse ang närvaro på köpstämmor”, daterad den 22 augusti 2008, (Bilaga § 9).

Under överläggningarna yrkade vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjänstgörande suppleanten Mehdi Oguzsoy att styrelsen beslutar

”att avslå verkställande direktörens förslag till beslut

att styrelsen beslutar i enlighet med skrivelsens intention

samt anföra följande

Vi vill tydligt ta avstånd från högeralliansens ansvarslösa bostadspolitik som går ut på att rea ut stockholmarnas gemensamma egendom. Värden som har skapats under decennier av stockholmarna avvecklas i rask takt av sittande majoritet, utan någon större analys eller konsekvens beskrivning. Högeralliansen vill omvandla, sälja ut och skänka bort våra kommunala bostäder till varje pris även om det ibland sker under tveksamma former. Dessa försäljningar är enbart ideologiskt motiverade, inget annat och de är djupt odemokratiska.

Vi har via media, telefonsamtal och brev från hyresgäster vittnat om att det finns stora brister när en köpstämman hålls. För att få nödvändig majoritet förekommer det urkundsförfalskning och hot mot de hyresgäster som inte vill köpa sina lägenheter. Avsikten med vår skrivelse är att råda bot på dessa oegentligheter.

Men vi får avslag på vår begäran med motivering att en representant från bolaget riskerar att förlora sin neutralitet och bli jävig i fråga. Vi kan konstatera att konsulter som arbetar med bostadsomvandlingar enbart får ersättning vid genomförd affär. Vem och vilka som hamnar i trovärdighets dilemma är uppenbart! Det minsta man kan begära är att någon opartisk person finns med och övervakar att allt går rätt till. Detta är parodi på seriositet och det är sorgligt att det sker på Sveriges största allmännyttiga bostadsbolag.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna svaret på skrivelsen från Mehdi Oguzsoy.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjänstgörande suppleanten Mehdi Oguzsoy.

§ 10 **Inkomna skrivelser**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 10).

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

§ 11 **Övriga frågor**

- a) Boxningsklubben Örnen.

På förfrågan från ledamoten Barry Andersson lämnade verkställande direktören och Centrumchefen Lena Lindvall en redogörelse för reglerna om erbjudande av evakueringslokal mm

Vid protokollet

Sven Belfrage