

Nr 3 - 2009

Protokoll fört vid sammanträde med
AB Svenska Bostäders styrelse den
29 april 2009 i Stadshuset

Justeras:

Joakim Larsson

Teres Lindberg

Yvonne Ruwaida

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s) t o m § 7

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Barry Andersson (s)
Yvonne Ruwaida (mp)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m) t j g
Gabriel Holmberg (m)
Gulan Avcı (fp)
Dikran Dison (kd)
Karin Ehlin Kolk (s) t j g fr o m § 8
Håkan Sundman (s)

Personalrepresentanten
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Gert-Ove Karlsson, Ledarna

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Sven Belfrage och Patrik Emanuelsson samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson.

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande samt vice ordförande (§§ 1-7) och ledamoten Yvonne Ruwaida (fr o m § 8) utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 13.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 19 mars 2009 (nr 2 - 2009) är justerat och utsänt.

§ 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 20 april 2009, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson att styrelsen beslutar

”att avslå samtliga förslag till ombildningar,

att bifalla VD:s förslag om att inte erbjuda fastigheten Humleboet 13 till försäljning,

att fastigheten Humleboet förs över till Stadsholmen,

att omedelbart avbryta ombildning av allmännyttan till bostadsrätt,

samt att därutöver anföra följande:

Att låta värdera Humleboet 13 visar mycket tydligt på den inkonsekvens som den moderatledda majoriteten tillämpar. Rent moraliskt borde det naturligtvis inte vara någon skillnad för hur man tillämpar sina egna direktiv. Det rimliga vore att överföra driften och ägandet av fastigheten till Stadsholmen.

Allmännyttan är precis som namnet anger till för det allmännas nytta. Hyresrätten är bra för stockholmarna, 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 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!

Av Svenska Bostäders lägenhetsinnehav på 40 277 st så är i innerstaden 6 325 lägenheter av totalt 6 781 (93,3%) föremål för ombildning . I närförort är 2 318 lägenheter av totalt 2 538 (91,33%) under ombildning och i ytterstaden är 8 205 lägenheter av 30 958 (26,5 %) av ytterstadens lägenheter föremål för ombildning. Det

olyckliga är att där procentalen är högst är antalet lägenheter lägst. Bli alla dessa ombildningar verklighet kommer bolaget bara att ha ett par hundra lägenheter i innerstaden ca 200 i närförort kvar. Bostadsrättsombildningen drar med all tydlighet undan benen på det viktigaste verktyget vi ha för att bryta segregationen.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att avbryta ombildning i innerstaden, närförort och områden med upprustningsbehov,

att delvis godkänna redovisningen av riktade insatser för ombildning till bostadsrätt,

att arvoderingssystemet till ombildningskonsulterna görs om så att de får betalt oavsett utfall av ombildningen,

att ett auktoriseringssystem för ombildningskonsulterna införs,

att enligt verkställande direktörens förslag inte erbjuda Humleboet 13 till försäljning till bostadsrättsförening,

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att därutöver anföra följande:

Det är bra med blandade upplåtelseformer i hela Stockholm men politiken ska utgå ifrån stockholmarnas åsikter och inflytande i sitt eget boende. Den moderatledda majoritetens förslag om utförsäljningar och ombildningar är ett hot mot allmännyttan i Stockholm och kommer att försvåra bostadsförsörjningen i framtiden.

Det är inte en bra ordning att ombildningskonsulterna endast får betalt om ombildningarna går igenom. Det skapar ett allt för starkt och partiskt intresse från deras sida. Därför bör arvoderingssystemet för konsulterna göras om så att de får betalt oavsett utfall av ombildningen. Dessutom bör ett system för auktorisering av konsulterna införas.”

Under överläggning gjorde Curt Öhrström (FAF) och Gert-Ove Karlsson, Ledarna följande personalyttrande:

”Vi instämmer i yrkandet av vice ordförande m fl att styrelsen skall besluta att avslå samtliga förslag till ombildningar samt att omedelbart avbryta all ombildning av allmännyttan till bostadsrätt.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda fastigheter/tomträtter till försäljning enligt följande:

- Triglyfen 1 (del av), köpeskilling 199 Mkr, villkorat av fastighetsbildning och jämte separationskostnader
- Schackbrädet 1, köpeskilling 100 Mkr jämte eventuella separationskostnader
- Dalen 5, köpeskilling 105 Mkr

- Dalen 6, köpeskillning 126 Mkr
- Dalen 11, köpeskillning 156 Mkr
- Dalen 14, köpeskillning 165 Mkr
- Dalen 15, köpeskillning 161 Mkr
- Dalen 16, köpeskillning 132 Mkr
- Irländaren 1, Engelsmannen 5, Spanjoren 1 och Greken 1, köpeskillning 287 Mkr
- Indianen 1, köpeskillning 98 Mkr
- Portugisen 1, köpeskillning 94 Mkr
- Skohornet 1, köpeskillning 133 Mkr
- Riddarsporren 24 (del av), köpeskillning 555 Mkr villkorat av fastighetsbildning och jämte eventuella separationskostnader
- Vänfast 1, köpeskillning 34 Mkr
- Tungstenen 1, köpeskillning 25 Mkr
- Fyrfärgspennan 1 (del av), köpeskillning 36 Mkr
- Sveaborg 9, köpeskillning 50 Mkr
- Schultz 9 och 10, köpeskillning 75,5 Mkr
- Kroken 8, köpeskillning 89 Mkr
- Mullvaden Första 15, köpeskillning 26 Mkr
- Brandmästaren 22, köpeskillning 24,5 Mkr
- Miniatyren 3, köpeskillning 54 Mkr jämte separationskostnader
- Skrivkortet 2, köpeskillning 48 Mkr jämte separationskostnader,

att godkänna redovisningen av riktade insatser för ombildning till bostadsrätt,

att inte erbjuda fastigheten Humleboet 13 till försäljning till bostadsrättsförening,

att godkänna redovisade justeringar av lämnade erbjudanden,

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att häva sekretessen på ärendet.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden samt ledamöterna Barry Andersson och Yvonne Ruwaida.

§ 5 Förslag till budget 2010 och inriktning 2011 – 2012

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Förslag till budget 2010 och inriktning 2011 – 2012”, daterad den 5 april 2009, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna Förslag till budget 2009 och inriktning 2010 och 2011,

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

att avbryta planerna på att placera Vällingby City i ett separat bolag,

samt att därutöver anföra följande

Vi socialdemokrater vill ha ökad valfrihet på bostadsmarknaden. Våra barn ska ha någonstans att bo, företag ska kunna hitta bostäder till sina anställda och de som inte kan eller vill köpa sin bostad måste ha ett rimligt alternativ. Då krävs en mer långsiktig bostadspolitik. Problemet i Stockholm är inte att hyresrätterna är för många, de är för få. Ombildningarna i det privata beståndet har pågått under hela förra mandatperioden och väntas inte avstanna under kommande år.

Just nu pågår en allvarlig lågkonjunktur och jobbkris i Sverige och Stockholm. Vi vill använda detta faktum som en motor för nya jobb och ny teknik. Svenska Bostäder behöver vässa ytterligare för ett miljöanpassat byggande både i nyproduktion och vid upprustningar. Dessutom vill vi utveckla teknikanvändningen med bland annat sopsugar, avfallskvarnar och sol- och vindkraft.

Planerade bostadsbyggen riskerar nu samtidigt att skjutas på framtiden. Vi Svenska Bostäder ska ha beredskap att ta över fler bostadsprojekt som inte blir av till följd av den svaga konjunkturen. Hyresrätten och den långsiktiga utvecklingen och förvaltningen måste ges bättre förutsättningar i Stockholm. Energimålet för miljonprogramområdena måste vara att halvera energianvändningen. En omfattande upprustning av miljonprogramområdena som ger stora energieffektiviseringar och fler arbetstillfällen är att satsa sig ur krisen.

Att i detta läge fokusera på ombildningar, försäljningar och omstruktureringar av fastighetsbeståndet är helt fel väg att gå. 2008 ombildades 2218 lägenheter till bostadsrätter och ytterligare 1500 lägenheter såldes i Hjulsta. Därför borde inte den planerade avyttringen av hela affärsområde Farsta genomföras utan att erforderliga konsekvensanalyser genomförts.

Att lägga Vällingby City i ett eget bolag kan vi bara tolka som en förberedelse för ytterligare oönskade försäljningar.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna förslag till budget 2009 och inriktning 2010-2011,

att därutöver anföra följande:

Kund – bostäder

Kön till bostadsförmedlingen ökar och det som framför allt behövs i Stockholm är små, billiga samt stora hyreslägenheter. De hårda uthyrningsreglerna medverkar till strukturell diskriminering av unga, nyanlända, ensamstående och andra med knappa ekonomiska marginaler och referenser. Allmännyttan ska vara till för alla!

Uthyrningsreglerna behöver göras om så att allmännyttan bidrar till att fler – inte färre – får möjlighet till eget boende i Stockholm.

Svenska Bostäder nämner en ambition att hitta en ny hyressättningsmodell för Stockholm. Vi efterlyser mer information kring dessa samtal och vilka parter som ingår.

Järvalyftet

Det är mycket viktigt att Svenska Bostäder även fortsättningsvis är lyhörd för Järvabornas åsikter och behov. Svenska Bostäder ska vara öppen för att skapa möjligheter att tillgodose önskemål om till exempel lokaler och aktiviteter som finns hos barn, ungdomar, kvinnor, föreningar och företagare i Järva.

Boinflytande

Det är bra att det nu finns resurser avsatta för arbete med boinflytande. Vi ser fram emot en presentation av konkreta planer kring detta.

Bostadsrättsombildning

Det är bra med blandade upplåtelseformer i hela Stockholm men politiken ska utgå ifrån stockholmarnas åsikter och inflytande i sitt eget boende. Ombildningen måste avbrytas i innerstaden, närförort och i områden med upprustningsbehov.

Kund – lokaler

Svenska Bostäder glömmer att särskilt nämna småföretagarna som kunder i lokaler. Bra och säkra villkor för småföretagare, särskilt i ytterstaden, är väsentligt för levande centrum.

Miljö

Det är positivt att Svenska Bostäder vill satsa på passivhus, men i texten framgår det tyvärr inte i vilken utsträckning. Med tanke på att tekniken finns och inte är komplicerad bör samtliga av de hus som byggs av Svenska Bostäder inte förbruka mer än 45 kWh/kvm/år dvs. ha passivhusstandard. Även vid ombyggnad bör husen klimatupprustas så att de har en energiförbrukning nära passivhusets. Därmed torde energianvändningen kunna bli betydligt lägre än de 147 kWh/kvm som anges i texten.

Samtliga nybyggda hus bör också ha individuell mätning och debitering av varmvatten samt om möjligt också av värme. Även vid ombyggnader bör detta införas.

I texten saknas mål om lokalt producerad förnybar energi. Sådana bör utvecklas, i synnerhet vad gäller miljonprogrammen vars ofta platta tak lämpar sig utmärkt för solfångare. Det är av särskild vikt att energieffektivisera miljonprogrammen och där bör finnas mål för energianvändningen.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna förslaget till budget 2010 och inriktning 2011 – 2012.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden samt ledamöterna Barry Andersson och Yvonne Ruwaida.

Verkställande direktören noterade att det i budgetdirektiven anges att fastigheterna i Vällingby City skall överföras till ett särskilt bolag. Verkställande direktören åtog sig att återkomma till styrelsen med en närmare redogörelse i frågan.

§ 6 Godkännandekrav för bostadshyresgäst

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Uthyrningsregler för bostadslägenheter inom Svenska Bostäder”, daterad den 20 april 2009, (Bilaga § 6).

Under överläggning yrkade ordföranden samt ledamöterna Hugo Nordenfelt och Hans-Göran Olsson samt tjugi suppleanten Kerstin Gustavsson, med instämmande av suppleanten Dikran Dison, att styrelsen beslutar

”att de högre kraven på boenderefrens ska avskaffas från och med den 4 maj,

att den arbetsgrupp, bestående av bostadsbolagen och bostadsförmedlingen, som ska titta på huruvida man ska avskaffa de högre godkännandekraven helt eller förändra dem ska återrapportera sina slutsatser till styrelsen,

samt att därutöver anföra följande:

Med syftet att genom högre godkännandekrav bromsa en negativ socioekonomisk utveckling i Järva och i Västerort införde Svenska Bostäder i augusti 2006 s.k. högre godkännandekrav på Järva och i Västerort. De högre godkännandekraven innebär att ekonomiskt bistånd (socialbidrag) eller motsvarande försörjning inte likställs med inkomst samt att en bostadssökande ska kunna uppvisa goda boenderefrens från ett eget kontrakt eller godkänt andrahandskontrakt för att få en lägenhet.

Moderaterna stod bakom att reglerna infördes eftersom utgångspunkten, att detta skulle leda till socioekonomiskt positiva effekter var en god tanke. Men redan under hösten 2006 visade sig beslutet att tillämpa högre godkännandekrav i Järvaområdet och Västerort vara ett för omfattande beslut eftersom det finns stora skillnader i utvecklingen av olika stadsdelar i dessa områden. Därför beslutade Svenska Bostäders styrelse i december 2006, att luckra upp reglerna till att inte gälla generellt i Järva eller Västerort utan tillämpas i en mer begränsad omfattning.

I ärendet från december 2006 står att införandet av högre godkännandekrav skall vara tidsbegränsat och utvärderas årligen. Ytterligare erfarenhet säger oss nu att reglerna inte fungerat.”

Under överläggning yrkade vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson att styrelsen beslutar

”att godkänna anmälan,

samt att därutöver anföra följande

Förslaget om högre godkännandekrav infördes på bolagsledningens initiativ i Svenska Bostäder sommaren 2006 och stoppades av socialdemokraterna, som krävde att godkännandekraven skulle underställas en politisk behandling i bolagsstyrelsen, vilket också skedde i december 2006.

Vid det tillfället motsatte sig Socialdemokraterna förslaget, till skillnad från den moderatstyrda styrelsemajoriteten i Svenska Bostäder.

De senaste dagarnas medieutspel kring godkännandekraven är med den bakgrunder mycket märkliga. Vi tycker det är bra att Moderaterna nu gör en helomvändning och ser över godkännandekraven. Vi förutsätter att det gäller helheten och inte bara i frågan om boendereferenser.

Vad som däremot är allvarligt och oacceptabelt är att Stockholms bostadsborgarråd, tillika ordföranden i Svenska bostäder antingen inte vet vad hans majoritet beslutat om eller medvetet ljuger. Vi förväntar mig att Joakim Larsson nu omedelbart rättar de felaktiga uppgifter han gått ut med.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att ändra uthyrningsregler för bostadslägenheter inom Svenska Bostäder enligt nedan, samt att därutöver anföra följande:

Allmännyttan ska vara till för alla. Men utformningen av de allmännyttiga bolagens regler för uthyrning medverkar idag till strukturell diskriminering och motverkar rätten till bostad och skälig levnadsstandard.

De tre allmännyttiga bolagen – Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem – har infört högre godkännandekrav för vissa områden. De högre kraven utesluter alla med försörjningsstöd, liksom alla som inte kan uppvisa referens från ett eget boende. Inneboende räknas inte som eget boende i allmännyttans regler. I hela allmännyttans bestånd ska den sammanlagda bruttoinkomsten uppgå till tre gånger årshyran för lägenheten.

De här kraven drabbar unga och nyanlända hårdast – de som är i störst behov av en hyreslägenhet. Majoritetens bostadspolitik är både motsägelsefull och omänsklig, eftersom kraven utesluter allt fler människor från boende i allmännyttan och innebär att de tvingas söka sig till osäkra och påfrestande boenden som till exempel inneboende eller svarta andrahandskontrakt. Dessa boendeformer utesluter i sin tur boende i allmännyttan.

Att vara inneboende hos en vän eller släkting är för många den enda möjlighet som står till buds i Stockholm när man anländer från ett annat land eller flyttar hemifrån. Regeringen föreslår dessutom lägre eller helt slopad ersättning för nyanlända som väljer eget boende framför anvisade ”ankomstbostäder”.

Den här politiken motverkar alla människors rätt till bostad och skälig levnadsnivå. Det är inte rimligt att till exempel en ensamstående förälder eller student ska kunna uppvisa tre gånger lägenhetens hyra som årsinkomst i hela allmännyttans bestånd. För till exempel boende på Järvafältet går i genomsnitt 32% av den disponibla inkomsten till hyran, enligt en rapport från Fastighetsägarna Stockholm (2008).

Miljöpartiet har i samband med Svenska Bostäders budget kritiserat policyn att människor med försörjningsstöd utesluts från boende i vissa områden. Dessa människor har inget alternativ till allmännyttan, då många privata värdar också utesluter dem. Majoritetens politik motverkar dessutom ambitionen att minska hemlösheten.

De hårda reglerna medverkar till strukturell diskriminering av unga, nyanlända, ensamstående och andra med knappa ekonomiska marginaler och referenser. Det är inte så allmännyttan ska fungera. Därför föreslår jag att uthyrningsreglerna görs om så att allmännyttan bidrar till att fler – inte färre – får möjlighet till eget boende i Stockholm.”

Styrelsen beslutade i enlighet med hemställan av ordföranden m fl.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden samt ledamöterna Barry Andersson och Yvonne Ruwaida.

Vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson yrkade därefter att styrelsen beslutar

”att ta bort de högre godkännande kraven i alla dess delar.”

Styrelsen beslutade att avslå yrkandet.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden och ledamoten Barry Andersson.

§ 7 Riktade insatser för ombildning till bostadsrätt, svar på skrivelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svar på skrivelse från Teres Lindberg om riktade insatser för ombildning till bostadsrätt”, daterad den 20 april 2009, (Bilaga § 7).

Under överläggning yrkade vice ordföranden samt ledamöterna Barry Andersson och Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att huvudsak godkänna anmälan,

att de riktade insatserna för ombildning avbryts,

samt att därutöver anföra följande

Det är ju en sak att den moderatledda majoriteten, trots våra protester, bestämt sig för att låta hyresgästerna ombilda till bostadsrätt, men det är ju ytterst anmärkningsvärt att ha en övertalningskampanj då boende inte är intresserade av att ombilda.

I ytterstaden har vi nu enligt direktiv från Stadshus AB konsulter som far runt övertalar invånare att ombilda sina hyresrätter. Konsulten som agerar som representanter för ett SVEBO får naturligtvis hög trovärdighet hos de boende.

Även om VD inte redovisar kostnaden kan den antas vara densamma som i Familjebostäder, alltså 1,5 procent av köpeskillingen. Vid utebliven ombildning får konsulten ingenting. Vid en lyckad ombildning kan konsulten med andra ord få enorma belopp i arvode. Det ger starka incitament för att driva igenom ombildningar.

När en bostadsrättsförening sedan bildats så anlitas ytterligare en konsult, en omvandlingskonsult. Omvandlingskonsulten jobbar också på incitament. Vi anser det vara direkt olämpligt att två konsulter sitter om var sin sida om bordet, tillsammans med de boende, och båda tjänar miljonbelopp på att driva igenom omvandlingar. De som har minst kunskap i den relativt komplicerade omvandlingsprocessen hamnar i händerna på två konsulter som båda tjänar enorma summor på processen. Till syende och sist är det hyresgästerna och framtida generationer Stockholmar som får betala kalaset.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att skrivelsen därmed anses besvarad.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden samt ledamöterna Barry Andersson och Yvonne Ruwaida.

§ 8 Styrelsens ansvar, svar på skrivelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svar på skrivelse från Teres Lindberg angående styrelsens ansvar”, daterad den 20 april 2009, (Bilaga § 8).

Under överläggning gjorde ledamöterna Barry Andersson och Yvonne Ruwaida samt tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk följande särskilda uttalande:

”Det är frågan kring affärsmässighet som är det stora problemet. Direktiven, som Stadshus AB fastställt säger inledningsvis att ”Försäljningar till bostadsrättsföreningar ska ske med affärsmässighet.” Om man slår upp affärsmässighet i Svenska akademins ordlista kan man konstatera att innebörden är att affärerna ska överensstämja med vad som är brukligt. Det som sker i Stockholm är allt annat än brukligt. Inte i någon annan kommun forceras ombildningar fram till priser så långt under marknadsvärdet än i Stockholm. Kvadratmeterpriserna i Stockholms innerstad hamnar på samma kvadratmeterpriser som i förortskommunen Sundbyberg. Det är allt annat än brukligt!

SKL:s skrivelse som VD hänvisar till i sitt utlåtande var just den som föranledde vår skrivelse. SKL skriver i sitt yttrande om bedömningar om olika marknader och lyfter fram fyra tänkbara förutsättningar. I de två som handlar om direktförsäljning till

bostadsrättsföreningen menar man att det mest sannolika är att man hamnar någonstans mellan summan av marknadsvärdet för bostadsrätterna och värdet av fastigheten som förvaltningsobjekt. Det är också så som privata värdare normalt ombildar.

Om ombildningarna, så som direktiven antyder, skett med affärsmässighet så borde det ha gått till på det sättet. Men i Stockholm väljer man i stället att sälja så mycket så möjligt och därmed så billigt som möjligt, särskilt i attraktiva lägen.

Vi kan således konstatera att det råder en delad uppfattning om vad affärsmässighet är och som i detta fallet föga överensstämmer med Svenska Akademiens ordlista.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna svaret på skrivelsen och att denna därmed anses besvarad.

§ 9 Avtal med lokalhyresgäst i kv Riddarsporren SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende ombyggnad och nyuthyrning av hela fastigheten Riddarsporren 22, Vasastaden”, daterad den 26 september 2008, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att inom investeringsramen genomföra redovisad investering enligt de i ärendet redovisade förutsättningarna.

§ 10 Studieresa styrelsen

Verkställande direktören informerade om styrelsens studieresa (med styrelsemöte) som nu planeras till den 25-26 augusti 2009 till Oslo. Noterades till protokollet att detta innebär en avvikelse från den tidigare beslutade tidpunkten 27-28 augusti 2009. Verkställande direktören återkommer med inbjudan och närmare program.

§ 11 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 11).

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

§ 12 VD informerar

Verkställande direktören lämnade en lägesrapport från arbetet med systematisk hyressättning och uppgav att han är förhoppningsfull att parterna skall nå en samsyn före sommaren 2009.

Verkställande direktören lämnade vidare en lägesrapport från arbetet med det s k referenskvarteret och övrigt arbete inom Järva.

§ 13 Övriga ärenden

Förelåg ledamoten Yvonne Ruwaidas skrivelse ”Allmännyttan bidrar till strukturell diskriminering av unga och nyanlända”, daterad den 24 april 2009 (Bilaga § 13).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Klas Heldesten