

**Nr 5 - 2009**

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska  
Bostäders styrelse den 25 augusti 2009 i Oslo

Justeras:

Joakim Larsson

Teres Lindberg

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)  
Theréz Randquist (m)  
Hans-Göran Olsson (fp)  
Barry Andersson (s)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)  
Gabriel Holmberg (m)  
Gulan Avcı (fp)  
Dikran Dison (kd)  
Karin Ehlin Kolk (s)  
Håkan Sundman (s)  
Mehdi Oguzsoy (v) tjg

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, Patrik Emanuelsson, Lena Lindvall, Roland Nilsson, Charlotte Ohlsson, Fredrik Persson och Sandra Plavinskis samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson.

## § 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 § 13.

## § 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmäldes att protokoll från styrelsens sammanträde den 11 juni 2009 (nr 4 - 2009) är justerat och utsänt.

## § 4 Bostadsrättsombildning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 12 augusti 2009, jämte tillägg genom skrivelse daterad den 20 augusti 2009 (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade vice ordföranden samt ledamoten Barry Andersson och tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy att styrelsen beslutar

”att avslå samtliga förslag till ombildningar,

samt att omedelbart avbryta ombildning av allmännyttan till bostadsrätt.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda fastigheter/tomträtter till försäljning enligt följande:

- Nystad 11, köpeskillning 49 Mkr
- Flundran 9, köpeskillning 80 Mkr
- Nederland Mindre 18, köpeskillning 30 Mkr
- Uven Större 25, köpeskillning 96 Mkr
- Lyckohjulet 5, köpeskillning 60 Mkr,

att erbjuda tomträtterna Måttbandet 1, 2 och 3 till försäljning till bostadsrättsförening för en gemensam köpeskillning om 495 Mkr villkorat av att Södra Stations Kooperativa Hyresrättsförening avstår från sin förköpsrätt avseende tomträtten Måttbandet 2,

att tillfråga Södra Stations Kooperativa Hyresrättsförening om den avstår från sin förköpsrätt avseende tomträtten Måttbandet 2,

att vid behov återkomma till styrelsen med förslag till fortsatt hantering av erbjudandet avseende tomträtterna Måttbandet 1, 2 och 3,

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att häva sekretessen på ärendet.

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

Därefter yrkade vice ordföranden samt ledamoten Barry Andersson och tjugi suppleanten Mehdi Oguzsoy att styrelsen beslutar

”att villkora försäljning av Flundran 9 med att lokaler verkligen konverteras till bostäder,

samt att där utöver anföra följande

Den moderatledda majoritetens utförsäljningsiver är inte vara ett oförsvarligt hanterande av stockholmarnas gemensamma resurser. 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!

Särskilt anmärkningsvärt är högermajoritetens hantering av de så kallade oäkta föreningarna. Här frångår man såväl sina egna som skatteverkets principer. I fallet med Flundran 9 har man dessutom redan sagt nej en gång och nu ändrat sig då två lokalhyresgäster gjort en intresseförklaring för att låta konvertera sina lokaler till bostäder. Det finns inga garantier för att det blir på så. Det enda rimliga är att villkora försäljning med att konvertering verkligen sker. Annars kan ju i praktiken vilken oäkta förening som helst ombildas.

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.

Av Svenska Bostäders lägenhetsinnehav så är 93,3% av innerstadsbeståndet föremål för ombildning . I närförort är 91,5 % under ombildning. Vid mandatperiodens slut kommer bolaget knappast att ha några lägenheter kvar i innerstaden och i närförort. Bostadsrättsombildningen drar med all tydlighet undan benen på det viktigaste verktyget vi ha för att bryta segregationen.”

Vice ordföranden begärde omröstning.

### ***Yrkanden***

Yrkades *avslag* till förslaget av vice ordföranden samt ledamoten Barry Andersson och tjugi suppleanten Mehdi Oguzsoy.

Yrkades *bifall* till förslaget av vice ordföranden samt ledamoten Barry Andersson och tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy.

### ***Propositionsordning***

Ställde ordföranden propositioner på dessa yrkanden där ja innebär avslag till förslaget av vice ordföranden m fl och nej innebär bifall till förslaget.

### ***Omröstning***

Genomfördes omröstning med upprop. Omröstningen utföll enligt följande:

Ordföranden Joakim Larsson (m)	Ja
Vice ordföranden Teres Lindberg (s)	Nej
Ledamoten Hugo Nordenfelt (m)	Ja
Ledamoten Theréz Randquist (m)	Ja
Ledamoten Hans-Göran Olsson (fp)	Ja
Ledamoten Barry Andersson (s)	Nej
Tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy (v)	Nej

### ***Beslut***

Styrelsen beslutade att avslå förslaget av vice ordföranden samt ledamoten Barry Andersson och tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy.

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

## **§ 5 Granskning enligt internkontrollplan 2009**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Granskning enligt internkontrollplan 2009”, daterad den 10 augusti 2009, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten över genomförd granskning enligt internkontrollplan för 2009.

## **§ 6 Åtgärder kopplade till Stimulans för Stockholm, lägesrapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Lägesrapport över åtgärder kopplade till *Stimulans för Stockholm*”, daterad den 10 augusti 2009, (Bilaga § 6).

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

## **§ 7 Översyn av bolagets administrativa och indirekta kostnader**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Översyn av bolagets administrativa och indirekta kostnader”, daterad den 10 augusti 2009, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att ge verkställande direktören i uppdrag att återkomma med en rapport som belyser bakgrund och anvisar handlingslinjer för ytterligare besparingar men också förslag på bättre samordnad redovisning.

## § 8 Nyproduktion, lägesrapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kortfattad nybyggnadsrapport”, daterad den 10 augusti 2009, (Bilaga § 8).

Under överläggning gjorde vice ordföranden samt ledamoten Barry Andersson och tjugusuppleanten Mehdi Oguzsoy följande särskilda uttalande:

”1 837 påbörjade lägenheter, av ett mål på 3 000, är under all kritik. Dock är det är föga förvånande att Svenska Bostäder inte på långa vägar klara sitt beting på 3 000 hyresrätter i nyproduktion under mandatperioden. Misslyckanden kan inte skyllas bolaget utan är ett bevis på en misslyckad politik. Vi ser nu vad dåligt ledarskap och styrning ger för effekter.”

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

Verkställande direktören åtog sig att återkomma till styrelsen med en lägesrapport rörande planerad nyproduktion år 2010.

## § 9 Överlåtelse av fastigheter till Familjebostäder

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Överlåtelse av fastigheter till Familjebostäder”, daterad den 13 augusti 2009, (Bilaga § 9).

Under överläggning yrkade vice ordföranden samt ledamoten Barry Andersson och tjugusuppleanten Mehdi Oguzsoy, med instämmande av personalrepresentanterna Curt Öhrström (FAF) och Gert-Ove Karlsson (Ledarna), att styrelsen beslutar

”att avslå VD:s förslag,

samt att där utöver anföra följande

Hela den här affären är med all tydlighet en politisk beställning där Svenska Bostäder vare sig som bolag eller i styrelsen getts möjlighet att göra några som helst analyser. Det är många frågeställningar som inte står obesvarade.

Trots våra krav på att beslut av den här storleken ska ha vettiga motiv och seriösa analyser av dess konsekvenser så fattades beslut på undermåliga underlag.

Först nu kan vi se att bolagets resultat kommer att försämras med 30 miljoner årligen. Särskilt anmärkningsvärt att Familjebostäder inte klarar att driva ett antal upprust-

ningsprojekt, ej heller att förvalta och hyra ut nyproduktionen. Just detta är det enda motiv som den moderatledda majoriteten låtit göra gällande.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna överlåtelse av fastigheter/tomträtter inom affärsområde Farsta,

samt att uppdra åt verkställande direktören att träffa köpeavtal i enlighet med i ärendet redovisade principer.

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

## **§ 10 Medborgarhusen Trappan och Fyren, lägesrapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Lägesrapport medborgarhusen Trappan och Fyren”, daterad den 13 augusti 2009, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att ge verkställande direktören i uppdrag att återkomma med en strategi och handlingsplan för medborgarhusen Trappan och Fyren.

## **§ 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**

### **a) Ny VD-assistent**

Verkställande direktören informerade om att Charlotte Ohlsson tillträtt som ny VD-assistent.

### **b) Brandskyddskontroll**

Verkställande direktören framhöll att ett par tragiska bränder drabbat andra fastighetsägare och deras hyresgäster under sommaren. Verkställande direktören redovisade att Svenska Bostäder bedriver ett systematiskt brandskyddsarbete.

### **c) Interna kön**

Verkställande direktören informerade om att Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem arbetar med att ta fram ett förslag till en gemensam intern kö

som ska administreras av Bostadsförmedlingen. Ärendet kommer att redovisas för styrelsen under hösten 2009.

#### **d) HBV**

Verkställande direktören informerade om inköpsföreningen HBV, där han är styrelseordföranden, och vissa frågor rörande köp av elkraft som förmedlats till medlemmar i HBV.

#### **e) IT-upphandling inom staden**

Verkställande direktören informerade om den pågående IT-upphandlingen inom staden och de kommunala bolagen. Svenska Bostäder, som ligger i den första fasen, kommer att byta ut samtliga datorer.

#### **f) Dialogveckor på Järva**

Verkställande direktören informerade om s k dialogveckor som genomförts på Järva och där alla som bor och verkar i området har möjlighet att tycka till om stadsdelen. Totalt har 6 000 synpunkter kommit i och för närvarande pågår arbetet med återkoppling. I oktober 2009 kommer en dialogvecka att genomföras i Rinkeby.

### **§ 13 Övriga ärenden**

Förelåg skrivelse från tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy, daterad den 25 augusti 2009 (Bilaga § 13).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Klas Heldesten