

Nr 7 - 2009

Protokoll fört vid sammanträde med
AB Svenska Bostäders styrelse den
26 november 2009 i Stadshuset

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)
Yvonne Ruwaida (mp)

Suppleanterna

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

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 och Jan-Erik Lind, Göteborgs universitet.

§ 1 Val av justeringsmän m m

Närvaro vid styrelsesammanträdet för utomstående

Styrelsen beslutade medge Jan-Erik Lind, Göteborgs universitet rätt att närvara vid sammanträdet.

Justering av protokollet

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 17.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 15 oktober 2009 (nr 6 - 2009) är justerat och utsänt.

§ 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 13 november 2009, (Bilaga § 4) med tillägg rörande fastigheterna Schultz 9 och 10, daterat den 20 november 2009 (Bilaga § 4 a) jämte skrift från Bostadsrättsföreningen Giraffen, daterad den 25 november 2009 (Bilaga § 4 b).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse rörande fastigheterna Schultz 9 och 10.

Styrelsen beslutade att avgöra ärendet i följande ordning: (i) Enligt verkställande direktörens skrift (Bilaga 4) men exklusive den del som berör fastigheten Mowitz 3; (ii) den del som berör fastigheten Mowitz 3 samt (iii) tilläggsärendet som berör fastigheterna Schultz 9 och 10.

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

”att avslå VD:s förslag om att sälja Riddaren 23,

att omedelbart avbryta ombildningen av stockholmarnas gemensamt ägda hyresrätter,

samt att där utöver anföra följande

Vi ser hur värderingen av Riddaren 23 på Riddargatan 3 hamnar långt, långt under aktuellt värde. Gör man en sökning på Hemnet så ligger utgångspriserna runt 70 000 kr/kvm. Jämför det med 27 619 kr/kvm. För att fastigheten överhuvudtaget ska kunna

ombildas så måste den först delas genom en tredimensionell fastighetsbildning. Värderingsföretagen springer den moderatledda majoritetens ärenden och vi ser gång på gång hur stockholmarnas gemensamma slumpas bort.

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 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!

Av Svenska Bostäders lägenhetsinnehav på 40 277 st år 2006 så är fler än 9 av 10 lägenheter i innerstaden och i närförort föremål för ombildning. Sett i antal lägenheter är det fler i ytterstaden men i förhållande till befintligt bestånd är det extrema skillnader. Där andelen hyresrätter av bostadsbeståndet är lågt är andelen ombildade bostäder som högst. Blir alla dessa ombildningar verklighet 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.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

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

att ej erbjuda Riddaren 23 till försäljning,

att i övrigt godkänna rapporten

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.

Riddaren 23 ska ej erbjudas till försäljning eftersom den ligger i innerstaden.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda fastigheter/tomträtter till försäljning enligt följande:

Riddaren 23 (del av), köpeskilling 58 Mkr jämte separationskostnader

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att häva sekretessen på ärendet.

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

Styrelsen beslutade bordlägga ärendet såvitt avser fastigheten Mowitz 3.

Styrelsen beslutade att återta erbjudande avseende fastigheterna Schultz 9 och 10.

§ 5 Verksamhetsplan och budget 2010

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Verksamhetsplan och budget 2010”, daterad den 9 november 2009, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

”att delvis godkänna VD:s förslag,

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

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.

Det sker en enorm överföring av stora värden från det allmänna till enskilda personer och hushåll. När borgerliga politiker nu återigen genomför utförsäljningar så är ett utav redskapen att konsekvent sälja till kraftigt underpris. För att inte våra gemensamma tillgångar skall skänkas bort borde marknadsvärdet vara rådande vid prissättningen på de lägenheter majoriteten nu skall sälja ut.

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 har möjlighet att binda stora belopp i sitt boende, för studenter, för arbetslösa och sjuka och för alla som inte har tillräckligt hög lön, (tillsvidareanställning), för att få banklån.

Den borgerliga regeringen signalerade med all tydlighet att byggandet av bra och billiga hyresrätter i Stockholm ska upphöra i och med borttagandet av räntebidragen och investeringsbidragen. Nu ser vi istället än mer Stockholmare som lever i otrygghet och har svårt att sova på nätterna då man inte vet hur man ska få ihop privatekonomin.

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 delvis godkänna bolagets förslag till verksamhetsplan och budget 2010

att ge bolaget i uppdrag att ändra förslaget till verksamhetsplan utifrån miljöpartiets budgetreservation i kommunfullmäktige

samt att därutöver anföra följande:

I den rödgröna överenskommelsen slår vi fast att de kommunala bostadsbolagen ska vara livskraftiga och ekonomiskt starka föregångare och leda utvecklingen mot framtidens boende. I egenskap av demokratiskt ägda företag ska de verka för ett antal allmännyttiga mål. De ska bidra till Stockholms försörjning av billiga och bra bostäder. De har en särskild roll att säkerställa att bland andra personer med utländsk bakgrund, ensamstående, ungdomar och människor med knappa resurser inte diskrimineras på bostadsmarknaden.

Modernt, mänskligt och miljövänligt boende

Miljöpartiet anser att allmännyttan ska vara till för alla! Alla har rätt till en god bostad, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. Bostadsbolagen ska leda utvecklingen för ett tryggt, varierat, jämlikt och miljövänligt boende. Miljöhänsyn och klimatmedvetenhet liksom integrations- och genusperspektiv ska genomsyra förvaltning och nyproduktion.

Det behövs ett ökat helhetsperspektiv i nyproduktionen. Vid planering av nya bostäder utgår de allra flesta nybyggnationer från kärnfamiljsnormen, trots att denna boendekonstellation är i minoritet. Det gör att det saknas en mångfald i lägenhetsutbudet. Nyproduktionen ska vara inriktad på att bygga lägenheter för unga, studenter, nyanlända, hemlösa och andra grupper utan stora resurser.

Idag är små lägenheter, särskilt små ettor och tvåor samt studentbostäder, starkt underrepresenterade i bostadsprojekten. I planeringen av nya områden ska minst 20 % av nyproduktionen utgöras av små lägenheter för unga och studenter.

Bolagen ska bygga klimatsmarta hus med låg energianvändning och goda möjligheter för de boende att leva miljövänligt. Det innebär att nya hus ska byggas enligt passivhusprinciper och inte förbruka mer än 45–55 kWh/kvm/år exklusive hushållsel.

Stoppa ombildning i innerstad, närförort och områden med upprustningsbehov

Stockholms allmännytta är på väg att förlora mer än halva sitt bestånd genom ombildningar, försäljningar och rivningar som sker utan tillräcklig demokratisk förankring. Det är en politik som garanterat försvårar bostadsförsörjningen och ökar

segregationen i Stockholm och där kvinnor, ungdomar, nyanlända och hemlösa är de största förlorarna.

Ombildning, försäljning och rivning ska omedelbart avbrytas i innerstaden, närförort och i områden med upprustningsbehov. Ombildningen av hyresrätter innebär att innerstaden utvecklas till ett segregerat område där bara resursstarka människor har råd att bo. I ytterstaden pressas människor, bl.a. med erbjudanden om dyra lån, att köpa sina lägenheter som ofta har omfattande renoveringsbehov på grund av bristande underhåll. Försäljning till privata fastighetsvärdar ska inte ske utan hyresgästernas samtycke. Miljöpartiet vill ha blandade upplåtelseformer i hela Stockholm, men politiken ska utgå från stockholmarnas åsikter och inflytande i sitt eget boende. Bolagen kan dessutom arbeta mer aktivt för långsiktigt minskad energianvändning och miljöpåverkan om deras bostäder inte försvinner genom ombildning, försäljning eller rivning.

Förortscentra

Lokaluthyrning för småföretagare till överkomliga priser är också en del i arbetet för bra boendemiljöer främst i ytterstadsområden. Bolagen ska aktivt underlätta för att näringsidkarna får bra och stabila spelregler och utreda hur genomströmningen av kunder kan förbättras i förortscentra. Åtgärder ska genomföras för att kundunderlaget i dessa centra ska öka.

Utveckla den kooperativa hyresrätten

Allmännyttan skall utveckla den kooperativa hyresrätten som innebär större inflytande för hyresgästerna över sitt boende. Det är viktigt att staden finner lämpliga finansieringsformer för intresserade. Även andra former av brukarinflytande är viktigt att utveckla. Fler kollektivhus skall byggas i staden. För många äldre kan kollektivhus vara en bra lösning för att öka möjligheterna till samvaro och service.

Barn får inte vräkas

Allmännyttan ska ta ansvar för att inte människor utesluts från boende genom förebyggande arbete för att minska antalet vräkningar och avhysningar. Barn är en särskilt utsatt grupp vars intressen alltid måste komma i första rummet. Bostadsbolagen ska införa en policy att barnfamiljer inte får vräkas.

Kompiskontrakt

De allmännyttiga bolagen ska erbjuda unga mellan 18 och 30 år möjligheten att teckna kontrakt på ett rum plus del av gemenskapsytorna i en lägenhet. Hyresgästernas sammanlagda inkomst ska räknas vid inkomstprövningen inför inflyttning, vilket gör att personer med lägre individuella inkomster kan få tillfälle att hyra. Vid utflyttning sägs bara den individuella delen upp och inte hela lägenheten. Kompiskontrakt underlättar för vänner som vill bo ihop men ändå vill ha friheten att flytta när man vill utan att det påverkar vännernas möjligheter att bo kvar.

En allmännytta för alla

Godkännandekrav för hyresgäster och regler för andrahandsuthyrning ska vara generösa och bidra till att fler – inte färre – får möjlighet till boende i Stockholm.

Möjligheten att söka en extra lägenhet till hemmaboende barn samt vid separation ska kvarstå i samband med hopslagningen av internköerna.

Järvalyftet och Söderortsvisionen

Järvalyftet ska fortsätta vara ett demokratiskt projekt med god förankring bland de boende på Järva. Järvalyftet ska särskilt ta hänsyn till barns och ungdomars åsikter samt ha ett genusperspektiv på dels sociala förbättringar och dels inom- och utomhusmiljö. 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.

Söderortsvisionen ska ta lärdom av Järvalyftet men utgångspunkten ska vara de boende i söderort. Programmet ska fokusera på både förbättring av den sociala boendemiljön och på att göra områdena klimatsmarta. Nya och upprustade cykelleder samt kollektivtrafik i öst-västlig riktning är viktiga inslag i projektet.

Klimatsatsningar och upprustning av miljonprogrammen

Svenska Bostäder ska minska sin energianvändning med 40 procent fram till år 2014. Bolaget har en stor energisparpotential framför allt i miljonprogramsområdena. Dessa hus förbrukar mycket energi, behöver rustas upp av tekniska och sociala skäl och åtgärderna kan lätt repeteras eftersom beståndet är likartat. Med hjälp av EPC eller att bolagen själva genomför driftoptimeringar bör energianvändningen minska 40 procent fram till år 2014. Införande av IMD sparar ytterligare 5-10 procent. Därtill satsas på rejält nya och förbättrade klimatskal i miljonprogrammen.

Genom att anlita lokal arbetskraft vid upprustningen skapas arbetstillfällen som ökar den sociala hållbarheten i dessa områden. Ombyggnaderna görs i samråd med Stockholms stadsmuseum så att kulturhistoriska värden inte förloras. För att spara kostnader och minska avfall ska ombyggnaden göras så varsamt som möjligt. Ombyggnaden ska göras i samråd med de boende och inte öka kostnaderna för dessa.

Svenska Bostäder ska satsa på förnybar energi i form av solfångare, solceller och vindkraft. De platta taken i miljonprogramsområdena lämpar sig väl för sådana lösningar. Samtliga hus som byggs om i miljonprogramsområdena ska förses med solfångare och solceller. I hela Svenska Bostäders bestånd fortsätter arbetet med att förbättra drift och ventilation. När fönster ska bytas eller fasader göras om satsas på de mest energieffektiva alternativen.

Hyresgästerna spelar en viktig roll för energibesparingarna. Svenska Bostäder ska därför informera om hur energianvändningen kan minskas på olika språk för att nå alla hyresgäster. Bolaget ska också införa individuell mätning och debitering av varmvatten över hela beståndet.

Övergripande mål och ägardirektiv

- Alla ombildningar i beståndet i innerstaden, närförort, i områden med upprustningsbehov och Stadsholmen ska avbrytas
- Alla bolag ska medverka till nyproduktion av hyreslägenheter
- Alla bolag ska aktivt arbeta för att minska segregation och sociala klyftor

- All nyproduktionen ska inriktas mot passivhusstandard
- Näringsidkare i förortscentrum ska få stabila förutsättningar
- Förutsättningarna för kooperativa hyresrätter ska underlättas
- Alla bolag ska införa en policy att barnfamiljer inte får vräkas
- Alla bolag ska införa kompiskontrakt
- Reglerna för godkännande av hyresgäst samt andrahandsuthyrning ska vara generösa
- Möjligheten att söka en extra lägenhet till hemmaboende barn samt vid separation ska återinföras
- Alla bolag ska aktivt tillämpa antidiskrimineringsklausulen vid upphandlingar
- Alla bolag ska kontinuerligt tillhandahålla praktikplatser
- Alla bolag ska medverka till att antalet anställningar med anställningsstöd ökar med syfte att underlätta inträde på arbetsmarknaden
- Alla bolagsstämmor ska hållas i fullmäktige
- Alla bolag ska erbjuda boenden för våldsutsatta kvinnor
- Järvalyftet och Söderortsvisionen ska fortsätta i tätt samarbete med de boende
- Energianvändningen i beståndet ska minska med 40 % till 2014
- Förnybar energi i form av solfångare, solceller och vindkraft ska prioriteras
- Lokal arbetskraft vid upprustningsarbeten ska anlitas i möjligaste mån
- Information om minskad energianvändning på olika språk ska införas
- Individuell mätning och debitering av varmvatten ska införas.”

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå att styrelsen beslutar

att i huvudsak godkänna förslaget till verksamhetsplan och budget för 2010,

samt att därutöver anföra följande:

I enlighet med Vänsterpartiets förslag till budget för Stockholms stad 2010 måste de kommunala bostadsbolagen betraktas som en av de största gemensamma rikedomarna vi har.

Bolagen har byggts upp av gemensamma skattepengar och ska ägas gemensamt. Bostadsbolagen ska verka för att det blir ännu mer fördelaktigt att bo i hyresrätt, bland annat genom att decentralisera sig själva och bereda hyresgäster plats i lokala styrelser. Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser.

Vänsterpartiet avvisar majoritetens direktiv till de allmännyttiga bolagen om ombildningar och försäljningar. Vi vill istället utveckla stadens fastighetsinnehav. I de fall bostadsbolag har lämnat erbjudande om köp till hyresgästerna ska ombildningen hanteras på ett rättssäkert och för hyresgästerna acceptabelt sätt. Svenska Bostäder och de andra allmännyttiga bostadsföretagen ska därför ge ett tydligt besked om dels vilket regelverk som gäller för förlängning av gjorda erbjudanden, dels utreda möjligheten att

ha egna observatörer närvarande vid framtida köpstämmor. Vidare ska Svenska Bostäder omedelbart avbryta samarbetet med de utbildningskonsulter som har varit och är delaktiga i stämmor där fusk och andra oegentligheter förekommer.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna förslaget till verksamhetsplan och budget för 2010,

samt att fastställa avkastningskrav på dotterbolaget AB Stadsholmen och att prövat koncernbidrag tillförs bolaget vid årets slut.

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

§ 6 Sammanträdestider 2010 (bordlagt 2009-10-15)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Sammanträdestider 2010 (bordlagt 2009-10-15)”, daterad den 13 november 2009, (Bilaga § 6).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa följande kommande sammanträdestider år 2010:

Torsdagen den 11 februari 2010 kl 09.30 på Svenska Bostäders huvudkontor

Torsdagen den 18 mars 2010 kl 09.30 i Stadshuset

Torsdagen den 29 april 2010 kl 09.30 på Svenska Bostäders huvudkontor

Torsdagen den 10 juni 2010 kl 09.30 i Stadshuset

Torsdagen den 2 september 2010 kl 09.30 på Svenska Bostäders huvudkontor

Torsdagen den 14 oktober 2010 kl 09.30 i Stadshuset

Torsdagen den 25 november 2010 kl 09.30 på Svenska Bostäders huvudkontor

Sammanträde börjar omedelbart efter sammanträde med styrelsen i Stadsholmen som föreslås börja klockan 09.30.

§ 7 Gemensam kö för studentlägenheter

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Gemensam kö för studentlägenheter”, daterad den 9 november 2009, (Bilaga § 7).

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

§ 8 Läringsplatser vid upprustning, svar på skrivelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svar på skrivelse från (m), (fp) och (kd) till Svenska Bostäder om lärlingsplatser vid upprustning”, daterad den 10 november 2009, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna i ärendet redovisat förslag till deltagande i lärlingsutbildningen,

samt att i övrigt godkänna svaret på skrivelsen och att denna därmed skall anses besvarad.

§ 9 Observatör vid köpstämman, svar på skrivelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svar på skrivelse från Mehdi Oguzsoy (v) angående observatör vid köpstämman”, daterad den 5 november 2009, (Bilaga § 9).

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

§ 10 Hyresvillkor rörande s k kamphundar

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Hyresvillkor rörande s k kamphundar”, daterad den 5 november 2009, (Bilaga § 10).

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att avskaffa förbudet mot s.k. kamphund,

samt att därutöver anföra följande

Det är märkligt att ett hyresvillkor som funnits sedan 2006 inte kommer till styrelsens kännedom förrän i slutet av 2009. Självklart är det inte bra om det finns hundar som Svenska Bostäders hyresgäster känner sig hotade av, men eventuella fall är en fråga för polisen och inte för Svenska Bostäder. Svenska Bostäder ska generellt ha så få begränsningar av hyresgästernas frihet som möjligt.”

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

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Yvonne Ruwaida.

§ 11 Handikappolitiska indikatorer i stadens verksamhetsplan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Handikappolitiska indikatorer i stadens verksamhetsplan”, daterad den 9 november 2009, (Bilaga § 11).

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Rapporten från Kommunstyrelsens handikappråd är både konkret och ambitiös, den håller oss kvar vid visionen och löftet att Stockholm ska vara världens mest tillgängliga stad.

En aspekt i rapporten som endast lyfts fram under Kulturnämnden är

”Tillgänglighetsguiden ska förses med information om utrymningssäkerheten i de lokaler som redovisas”. I arbetet med att göra lokaler och byggnader mer tillgängliga är det viktigt att detta arbete även innefattar utrymningssäkerheten.”

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

§ 12 Beslutsunderlag för investering avseende nyproduktion av lägenheter i kvarteret Knyttet/Lönneberga, Annedal SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende nyproduktion av lägenheter i kvarteret Knyttet/Lönneberga, Annedal”, daterad den 10 november 2009, (Bilaga § 12).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att genomföra redovisad investering enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys,

samt att uppdra åt VD att teckna exploateringsavtal.

§ 13 Nyproduktion, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Nyproduktion, rapport”, daterad den 10 november 2009, (Bilaga § 13).

Under överläggning gjorde vice ordföranden samt ledamöterna Barry Andersson och Yvonne Ruwaida, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, följande särskilda uttalande:

”Sedan augusti har antalet lägenheter som har och kommer att produceras i Svenska Bostäders regi minskar konstant. I augusti var prognosen 1837 st, i oktober 1715st och nu, i november är prognosen 1704 st. Det är mycket illavarslande. Sett ur det mål som kommunfullmäktige satt på 3000 under mandatperioden är det under all kritik. Dock är det är föga förvånande att Svenska bostäder inte på långa vägar klara sitt beting på 3000 hyresrätter in nyproduktion under mandatperioden. Misslyckanden kan inte skyllas bolaget utan är ett bevis på en misslyckad politik. Ännu än gång ser vi effekterna av vad dåligt politiskt 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 fördjupad analys av projektportföljen och orsaken till eventuell förskjutning i enskilda projekt.

§ 14 Upphandling av ramavtal för avrop av fönsterrenoveringar SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandling av ramavtal för avrop av fönsterrenoveringar”, daterad den 10 november 2009, (Bilaga § 14).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att uppdra åt verkställande direktören att genomföra i ärendet redovisad upphandling.

§ 15 Inkomna skrivelse, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan”, daterad den 13 november 2009, (Bilaga § 15).

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

§ 16 VD informerar

a) Samarbete med Storstockholms brandförsvaret

Verkställande direktören informerade om att Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem, bl a mot bakgrund av de tragiska bränder som inträffade under sommaren, gått in i ett samarbete med Storstockholms brandförsvaret avseende informationsinsatser i Järva.

b) Hyresförhandlingar

Verkställande direktören informerade om gällande förhandlingsöverenskommelse för 2009 och 2010 samt att Hyresgästföreningen påkallat omförhandling av denna.

c) Förvaltningshus i Rinkeby

Verkställande direktören informerade om fastighetskontorets avsikt att riva ett förvaltningshus i Rinkeby som är i dåligt skick. Avsikten är att bygga flyttbara ungdomsbostäder inom fastigheten i avvaktan på beslut om fastighetens framtida användning. Svenska Bostäder avser att samarbetar med jagvillhabostad.nu.

§ 17 Övriga ärenden

a) Housing First

Förelåg skrivelse från ordföranden m fl, ”Skrivelse till Svenska Bostäder om deltagande i pilotprojektet Housing First”, daterad den 26 november 2009 (Bilaga § 17 a).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

b) Konsulters roll vid bostadsrättsomvandlingar

Förelåg skrivelse från suppleanten Mehdi Oguzsoy, ”Skrivelse angående konsulters roll vid bostadsrättsomvandlingar”, daterad den 26 november 2009 (Bilaga § 17 b).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

c) Erbjudandetid för bostadsrättsföreningar

Efter fråga av suppleanten Mehdi Oguzsoy åtog sig verkställande direktören att återkomma till styrelsen med en redovisning av de förlängningar av erbjudandetiden som lämnats i enskilda fall.

Vid protokollet

Klas Heldesten