

Nr 3 - 2010

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska
Bostäders styrelse den 29 april 2010 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)
Dikran Dison (kd)
Karin Ehlin Kolk (s)
Håkan Sundman (s)
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Lena Österdahl, SKTF

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Sven Belfrage och Patrik Emanuelsson samt biträdande borgarrådssekreteraren Carolina Pettersson.

§ 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 § 10.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmäldes att protokoll från styrelsens sammanträde den 18 mars 2010 (nr 2 - 2010) är justerat och utsänt.

§ 4 Förslag till budget 2011 och inriktning 2012 och 2013

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Förslag till budget 2011 och inriktning 2012 och 2013”, daterad den 19 april 2010, (Bilaga § 4).

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

”att delvis godkänna Förslag till budget 2011 och inriktning 2012 och 2013,

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.

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 sop-sugar, avfallskvarnar och sol- och vindkraft.

Planerade bostadsbyggen riskerar nu samtidigt att skjutas på framtiden. Hyresrätten och den långsiktiga utvecklingen och förvaltningen måste ges bättre förutsättningar i Stockholm. Svenska Bostäders misslyckande på nyproduktionsområdet hänger ihop med politisk inkompetens hos majoriteten där olika förvaltningar och bolag inte vet vad den andre gör. 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. Fram till den 26 mars 2010 har drygt 9500 lägenheter ur bolagets bestånd ombildats.”

Under överläggning yrkade ledamoten Yvonne Ruwaida att styrelsen beslutar

”att delvis godkänna förslag till budget 2011 och inriktning 2012 och 2013,

samt att därutöver anföra följande:

Kund – bostäder

Kön till bostadsförmedlingen ökar och det som framför allt behövs i Stockholm är små, billiga samt stora hyreslägenheter. Bostadssituationen i Stockholm är akut och kräver snabba åtgärder, framför allt genom nybyggnation inriktad på lägenheter för unga och studenter.

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 arbetet med boinflytande är igång. Vi ser fram emot en presentation av de konkreta projekt som pågår.

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 satsning på passivhus är igång. 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 alla ombyggnader bör husen klimatupprustas så att de har en energiförbrukning nära passivhusets.

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

Parkeringsnormen ska aldrig överskrida 0,5 platser per lägenhet. I kollektivtrafiknära områden och klimatneutrala stadsdelar kan parkeringsnormen sänkas ytterligare. För små lägenheter och studentlägenheter ska den inte vara högre än 0,16 platser per lägenhet.

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.”

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersätтарыttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå att styrelsen beslutar

att i huvudsak godkänner förslaget till verksamhetsplan och budget 2011 och inriktning 2012 och 2013

samt att därutöver anför följande:

I enlighet med Vänsterpartiets förslag till budget för Stockholms stad 2011 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.

Vänsterpartiet vill bygga minst 15 000 nya bostäder under mandatperioden. Majoriteten av alla nybyggda bostäder ska vara hyresrätter, eftersom allmännyttan försvagats genom omvandling till bostadsrätter. Alla stockholmare har rätt till en bra bostad till rimligt pris i en god miljö. Den kommunala bostadsförsörjningen ska motverka spekulation och långa bostadsköer. Bostadspolitiken ska också medverka till att bryta segregation och utanförskap. Därför är det viktigt att arbeta mot införandet av marknadshyror och att istället slå vakt om bruksvärdessystemet.

Staden ska fortsätta arbetet med att sänka boendekostnaderna bland annat genom markanvisningstävlan där lägsta hyreskostnad premieras. Mark ska upplåtas åt byggherrar som kan bygga så att hyreskostnaderna blir rimliga, i stället för att sälja marken till högstbjudande. Allmännyttan ska fortsatt vara hyresnormerande. Mindre och billiga bostäder som ungdomar och hemlösa har råd att bo i ska prioriteras. För att sänka kostnaderna för att bygga hyresrätter vill vi att staden uppvaktar regeringen om

Verkställande direktören åtog sig att återkomma till styrelsen med en rapport rörande arten och omfattningen av de projekt i miljonprogramsområden som startats under innevarande mandatperiod.

§ 8 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde” daterad den 19 april 2010, (Bilaga § 8).

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

§ 9 VD informerar

Verkställande direktören informerade om att ett ramavtal avseende ombyggnadshyror inom Järva har träffats med Hyresgästföreningen Region Stockholm.

Verkställande direktören informerade om att en översyn genomförts avseende Svenska Bostäders målbild och den affärsplan som bolaget arbetar efter. Verkställande direktören anförde att ett minskat fastighetsbestånd leder till ett minskat personalbehov och att detta gäller såväl förvaltningspersonal som centrala resurser samt att bolaget redan klarat av c:a 30 procent av bedömt minskningsbehov.

Verkställande direktören informerade om att årsstämma nyligen hållits i HBV.

§ 10 Övriga ärenden

a) Evakuering vid renovering av fastighet

Förelåg skrivelse från ordföranden m fl, ”Uppdrag till AB Svenska Bostäder om att säkerställa en trygg evakuering av hyresgäster vid renovering”, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

b) Studiebesök för styrelsen

Noterades till protokollet att studiebesök planeras för styrelsen i samband med styrelsemötet den 3 juni 2010 (kv Blå Jungfrun, ett ombyggnadsprojekt i Rågsved, den s k Rangströmska gården m m).

Vid protokollet

Klas Heldesten