

**Nr 4 - 2010**

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska  
Bostäders styrelse den 3 juni 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)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)  
Gabriel Holmberg (m)  
Ragnar Persson (fp)  
Dikran Dison (kd)  
Karin Ehlin Kolk (s) tjug för Andersson  
Håkan Sundman (s)  
Mehdi Oguzsoy (v) tjug för Ruwaida

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund  
Lena Österdahl, SKTF

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

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

## § 1 Val av justeringsmän m m

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

Ordföranden hälsade suppleanten Ragnar Persson (fp) välkommen till styrelsen.

## § 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 19.

## § 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 29 april 2010 (nr 3 - 2010) är justerat och utsänt.

## § 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 4).

Under överläggning gjorde tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy följande särskilda uttalande:

”Bolagets viktigaste affärsutvecklingsprojekt ska vara att intensifiera arbetet med att göra hyresrätten till ett konkurrenskraftigt alternativ. Det kan den bli genom ett ökat fastighetsbestånd, det vill säga en ökning av byggnadstakten av hyreslägenheter. Byggandet bör vara särskilt inriktat mot attraktiva och billiga bostäder. Lägesrapporten ger vid handen att den moderatledda majoriteten gör precis tvärtom. Sammanlagt har 8 583 av bolagets lägenheter ombildats till bostadsrätter, vilket inte är annat än misshushållning av stadens resurser. De kommunala bostadsbolagen är en av de största gemensamma rikedomarna vi har. Bolagen har byggts upp av gemensamma skattepengar och ska ägas gemensamt.

Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. Att minska kostnaderna för nyproduktion av bostäder är en av de mest angelägna frågorna. Målet för staden är att boendekostnaderna långsiktigt ska kunna hållas på rimliga nivåer såväl i centrala områden som i ytterstadsområden. AB Svenska Bostäder kan ses som ett verktyg för att motverka segregation och sociala klyftor.

Det är väsentligt för staden att kunna klara av att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Boendekostnaderna ska långsiktigt kunna hållas på rimliga nivåer. Samtliga bostadsbolag måste aktivt och kraftfullt verka för att sänka byggkostnaderna. Avkastningen ska långsiktigt komma hyresgästerna till del, t.ex. genom att täcka eftersatt underhåll.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att återta erbjudande avseende fastigheten Pyramiden 17,

samt att i övrigt godkänna rapporten.

Därefter yrkade vice ordföranden, tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk och tjugi suppleanten Mehdi Oguzsoy att styrelsen beslutar

”att omedelbart avbryta ombildning av allmännyttan till bostadsrätt,

samt att där utöver anföra följande

Den realisation som pågår av allmännyttan är en stöld från dagens och framtida generationer av stockholmare. Det är 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!

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.”

Styrelsen beslutade att avslå yrkandet.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk och tjugi suppleanten Mehdi Oguzsoy.

## **§ 5 Granskning enligt internkontrollplan tertial 1**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Granskning enligt internkontrollplan tertial 1 - 2010”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna rapporten över genomförd granskning enligt internkontrollplan för tertial 1 2010.

## **§ 6 Bokslut tertial 1 och prognos 1 för helåret 2010**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Bokslut tertial 1 och prognos 1 för helåret 2010”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 6).

Under överläggning yrkade vice ordföranden, tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk och tjugi suppleanten Mehdi Oguzsoy 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 är förvisso bra att upprustningsarbetet kommit igång men fortfarande inte i den takt som styrelsen avsett. Högeralliansen har haft högt ställda mål på bostadsproduktionen även i allmännyttan. Vi har varit oroliga för att ett dåligt politiskt ledarskap skulle leda till att man inte klara målen och här får vi svart på vitt över att så är fallet. Inte en enda har påbörjats under året och av årsmålet om 800 påbörjade lägenheter prognostiseras 180. Det är under all kritik. Den lågkonjunktur och jobbkris som råder i Sverige och Stockholm borde i stället användas en motor för nya jobb och ny teknik. Att 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.

Att i detta läge fokusera på ombildningar, försäljningar och omstruktureringar av fastighetsbeståndet är helt fel väg att gå.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna redogörelsen av utfall första tertialet 2010 och resultat- och investeringsprognos 1 för helåret.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk och tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy.

## § 7 Finansiell rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna månadsrapporten för april 2010.

## § 8 Översyn av arbetsordning jämte VD-instruktionen

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören m m”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att fastställa i ärendet redovisat förslag till arbetsordning jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören.

#### **§ 9 Evakuering vid renovering av fastighet, svar på skrivelse**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Trygg evakuering av hyresgästerna vid renovering”, daterad den 24 maj 2010, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna redovisningen av hur evakuering i samband med renovering ska ske på ett tryggt och säkert sätt för hyresgästerna.

#### **§ 10 Projekt i miljonprogramsområden, rapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Projekt i miljonprogramsområden”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 10).

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

#### **§ 11 Vällingby City, rapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Vällingby City, lägesrapport”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 11).

Lena Lindvall, lokalchef, lämnade en kompletterande redogörelse.

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

#### **§ 12 Upphandling av ramavtal för avrop av våtrumsrenovering m m**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandling av ramavtal för avrop av våtrumsrenovering inklusive stambyten inom AB Svenska Bostäder med dotterbolag”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 12).

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

#### **§ 13 Nyproduktion, rapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Nyproduktion, rapport”, daterad den 20 maj 2010, (Bilaga § 13).



Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att ge verkställande direktören i uppdrag att genomföra en fusion av Lodet Fastighets AB och Härölden Fastighets AB med moderbolaget AB Svenska Bostäder.

## § 18 VD informerar

Verkställande direktören informerade om renoveringsprojekt inom Järva och hur samrådet med berörda hyresgäster genomförs.

## § 19 Övriga ärenden

### a) Konsekvenser av ombildningar och fastighetsförsäljningar

Förelåg skrivelse från ordföranden m fl rörande konsekvenser av ombildningar och fastighetsförsäljningar under mandatperioden (Bilaga § 19 a).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

### b) Lokal för Gullmarsplans beroendemottagning

Förelåg skrivelse från tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy rörande lokal i Dalen för Gullmarsplans beroendemottagning (Bilaga § 19 b).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Klas Heldesten