

Nr 2 - 2011

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 17 mars 2011 i Stadshuset

Justeras:

Joakim Larsson

Teres Lindberg

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Vice ordföranden

Teres Lindberg (s)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Theréz Randquist (m)
Barry Andersson (s)
Yvonne Ruwaida (mp)

Suppleanterna

Gabriel Holmberg (m), tjug för Olsson
Dikran Dison (kd)
Mehdi Oguzsoy (v), tjug för Ruwaida

Personalrepresentanten
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Suzanne Frejd, SACO

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Patrik Emanuelsson och Lars Ingendoh (§ 5) samt borgarrådssekreteraren Magnus Thulin.

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 10 februari 2011 (nr 1 - 2011) är justerat och utsänt.

§ 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 4 mars 2011, (Bilaga § 4).

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

”att avslå VD:s förslag om att erbjuda Huvudskär 1 till försäljning,

att omedelbart avbryta ombildningen av stockholmarnas gemensamt ägda hyresrätter,

samt att där utöver anföra följande

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!”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att erbjuda tomträtten Huvudskär 1 till försäljning för 77,5 Mkr,

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att häva sekretessen på ärendet.

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

§ 5 **Revitalisering av modevaruhuset Kfem, Vällingby City** **SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende ombyggnad och revitalisering av modevaruhuset Kfem, Vällingby City”, daterad den 4 mars 2011, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören och Lars Ingendoh, chef för Vällingby City, lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att genomföra ombyggnad och investering avseende modevaruhuset Kfem enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 6 **Fusion av helägt dotterbolag**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Fusion av helägt dotterbolag”, daterad den 4 mars 2011, (Bilaga § 6).

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

§ 7 **Revisions PM årsbokslut 2010**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Revisions PM årsbokslut 2010”, daterad den 4 mars 2011, (Bilaga § 7).

Noterades till protokollet att en underbilaga i ärendet, Ernst & Youngs granskningsrapport rörande försäljningen av fastigheten Vattuormen 20 till bostadsrättsförening, skickats ut sent och att inte samtliga styrelseledamöter fått del av rapporten.

Styrelsen beslutade därefter att bordlägga ärendet såvitt avser granskningsrapport rörande försäljningen av fastigheten Vattuormen 20 till bostadsrättsförening.

Under överläggning gjorde vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy följande särskilda uttalande:

”Hade vi haft ett annat majoritetsförhållande hade verkligheten sett annorlunda ut. Inte minst när det gäller den ideologiskt knutna utförsäljningen av bolagets fastigheter. Försäljningarna har inte bara skett till underpriser utan också resulterat i allt färre hyresrätter och därmed stora problem för vanligt folk att få en bostad i Stockholm.

Den särskilda granskningen av Vattuormen 20 är enligt vår uppfattning inte seriös när slutsatsen blir att den är korrekt värderad. I normalfallet (vilket är illa nog) så hamnar priset på ca halva värdet på bostadsrättsmarknaden i fallet Vattuormen 20 så har man betalt under en tredjedel.

Den borgerliga majoriteten fattade beslutet mot bolagets rekommendation. Trots att man rent formellt delegerat frågan till VD och uppenbarligen saknade majoritet i styrelsen..

Bolaget hade också tidigare föreslagit avslag av intresseanmälningar från oäkta bostadsrättsföreningar. I det här ärendet frångår man den principen, mot bakgrund av spekulationer om möjliga renoveringar, hyreshöjningar, mm, som skulle öka bostadsandelen i fastigheten.

I revisions PM:t hänvisas till jäv i valet av Leimdörfer som värderingsföretag. Detta är inte något som redovisats för styrelsen. Vi socialdemokrater har själva fått luska ut ev jävsituationer och har i protokoll redovisat det vi känt till. Dessa kopplingar förnekades av styrelsens ordförande. Motivet för att använda Leimdörfer och inte något av de upphandlade redovisades för styrelsen som att de var ”väl förtrogen med frågor kring s k oäkta föreningar”. Därtill ajournerade ordföranden styrelsemötet 2009-06-11 för att försöka förmå oppositionen att ändra i sitt skriftliga ställningstagande där vi också anger vår kännedom om detta.

Kopplingarna till bolagets ordförande och en av hyresgästerna benämns inte i granskningen. Inte heller den hyresgäst som i pressen omnämns som ”fastighetsfantom” och har kopplingar till staden i fastighetsaffärer. Jävsförhållande till DTZ nämns dock. Därmed kan vi ändock konstatera att vi inte haft fel avseende jävsituation även om den är långt ifrån utredd.

Fastigheten Vattuormen 20 var/är en oäkta förening som inte fått någon intresseanmälan godkänd tidigare, och som enligt bolagets rekommendation och tidigare praxis, borde ha fått avslag. Men den borgerliga majoriteten är så intresserad av att sälja fastigheter – också i innerstaden – att man kör över bolagsledningen och oppositionen.

Genom att utveckla en modell för hur man ska kringgå lagen visar man tydligt hur oseriös man är. För att passera 50 procentgränsen så måste man inte bara räkna in en konvertering av en lokal till bostäder. Dessutom fabulerar man en hyresnivå som är 35 procent högre än den verkliga hyran.”

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

§ 8 Firmateckning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Firmateckning”, daterad den 4 mars 2011, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att Svenska Bostäders firma från och med 2011-03-22 skall tecknas

av styrelsen, eller

två i förening av Pelle Björklund, Berthold Gustavsson, Karin Hanqvist, Fredrik Lundin, Hugo Nordenfelt, Yvonne Ruwaida, Peter Salomon och Jan Sörling, eller

två i förening av Pelle Björklund, Lars Brogren, Patrik Emanuelsson, Klas Heldesten, Lars Ingendoh, Roland Nilsson, Sandra Plavinskis och Susanne Sigra Callemo.

§ 9 Hyresöverenskommelse

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Hyresöverenskommelse”, daterad den 4 mars 2011, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna förhandlingsöverenskommelsen om höjning av bostadshyror.

§ 10 Skrivelse från suppleanten Mehdi Oguzsoy (v), svar på

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svar på skrivelse från suppleanten Mehdi Oguzsoy”, daterad den 4 mars 2011, (Bilaga § 10).

Under överläggning yrkade vice ordföranden, ledamoten Barry Andersson och tjug suppleanten Mehdi Oguzsoy att styrelsen beslutar ”i enlighet med skrivelsens intentioner”.

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

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

§ 11 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde” daterad den 4 mars 2011, (Bilaga § 11).

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

§ 12 VD informerar

Verkställande direktören informerade om läget i arbetet med den s k Stockholmsmodellen.

Verkställande direktören informerade om att Svenska Bostäder tilldelats Skanskas miljöpris för passivhuset inom fastigheten Blå Jungfrun i Farsta.

Verkställande direktören informerade om att den tillträdande styrelsen kommer att få utbildning genom staden/Stockholms Stadshus AB samt företagsinternt inom Svenska Bostäder. Det sistnämnda kommer att genomföras som en konferens den 9-10 juni 2011 (lunch till lunch). I samband med konferensen kommer en s k skiftesmiddag för avgående och tillträdande styrelse att hållas den 9 juni 2011.

Verkställande direktören informerade om att en studieresa för styrelsen planeras att genomföras under v 37.

Vid protokollet

Klas Heldesten