

Nr 4 - 2009

Protokoll fört vid sammanträde med
AB Stadsholmens styrelse den 11 juni
2009 i Stadshuset

Justeras:

Joakim Larsson

Yvonne Ruwaida

Folke Dellström

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (m)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (m)
Theréz Randquist (m)
Hans-Göran Olsson (fp)
Yvonne Ruwaida (mp)
Folke Dellström (Samfundet S:t Erik)

Suppleanterna

Kerstin Gustavsson (m)
Gabriel Holmberg (m)
Dikran Dison (kd)
Karin Ehlin Kolk (s) tjug
Barry Andersson (s) tjug
Mehdi Oguzsoy (v)

Personalrepresentanten
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Gert-Ove Karlsson, Ledarna

Verkställande direktören

Sven Belfrage

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Pelle Björklund och Patrik Emanuelsson samt borgarrådssekreteraren Helena Olsson.

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande samt ledamöterna Yvonne Ruwaida och Folke Dellström utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmäldes att protokoll från styrelsens sammanträde den 29 april 2009 (nr 3 - 2009) är justerat och utsänt.

§ 4 Finansiell rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport”, daterad den 29 maj 2009, (Bilaga § 4).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna månadsrapporten för april 2009.

§ 5 Bokslut och prognos tertial 1 2009

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Bokslut och prognos tertial 1 2009”, daterad den 29 maj 2009, (Bilaga § 5).

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Miljöpartiet hänvisar till sin budget för AB Stadsholmen.”

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

§ 6 Instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören m m”, daterad den 29 maj 2009, (Bilaga § 6).

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.

§ 7 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 28 maj 2009, (Bilaga § 7).

Under överläggning yrkade tjug suppleanten Barry Andersson och tjug suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy, att styrelsen beslutar

”att avslå VD:s förslag att låta ombilda fastigheten Väderkvarnen 21,

att i övrigt godkänna VD:s förslag till beslut,

att omedelbart avbryta bostadsrättsombildningen,

samt att därutöver anföra följande.

Ombildning av Stadsholmens bestånd är inte bara en stöld från stockholmarna rent ekonomiskt och praktiskt. Det är också en stöld av stadens rätt till sin kulturhistoria. Varje liten del av Stadsholmens bestånd är en del av Stockholms själ och hjärta. Därför bör värdena också tillhöra just stockholmarna.

Det går inte att se byggnaderna i Stadsholmens bestånd som skal till ett offentligt gaturum. De måste behandlas som en helhet för att i framtiden kunna berätta en historia också om hur livet levdes i husen. Detta är viktigt även om de flesta i dag inte annat än undantagsvis kan visas invändigt för allmänheten.

Endaste EN långsiktig ägare kan visa den professionalism som behövs för att upprätta tydliga bevarandemål. Det handlar om kunskap om teknik, material, detaljer och historia. Men framförallt handlar det om att ha tillräcklig professionell överblick för att kunna göra de avvägningar som krävs för att så långt som det är möjligt tillgodose praktiska krav, inte minst säkerhetskrav, utan att värden och upplevelse går till spillo.

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 inte erbjuder fastigheten Väderkvarnen 21 till försäljning för ombildning till bostadsrätt,

samt att därutöver anföra följande:

Det är glädjande att förvaltningen föreslår avslag för försäljning av Iris 14. Dock ingår även Väderkvarnen 21 i stadens kulturarv och bör förbli där. Stadsholmens fastigheter är en viktig del av Stockholms kulturarv och ska vara kvar i stadens ägo för att säkerställa att kulturarvet också i framtiden blir tillgängligt för alla stadens invånare. Om fastigheterna får en privat ägare är risken för stor att allmänhetens tillgänglighet försvåras, och priset kommer troligen att bli så högt (i synnerhet när lägenheterna säljs vidare efter ombildning, vilket har skett i andra ombildade fastigheter) att ingen med mindre resurser än en förmögenhet kommer att kunna bo där.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att inte erbjuda fastigheten Iris 14 till försäljning för ombildning till bostadsrätt;

att erbjuda del av tomträtten till fastigheten Väderkvarnen 21 till försäljning för ombildning till bostadsrätt för 32 Mkr i enlighet med vad som föreslås i ärendet;

samt att häva sekretessen på ärendet.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Yvonne Ruwaida samt tjugi suppleanten Barry Andersson och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk, med instämmande av suppleanten Mehdi Oguzsoy.

§ 8 Stockholmsmodellen; Remiss

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Stockholmsmodellen. Remiss.”, daterad den 29 maj 2009, (Bilaga § 8).

Pelle Björklund lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning gjorde ledamoten Yvonne Ruwaida följande särskilda uttalande:

”Det är positivt att en ny modell för hyressättning håller på att utvecklas i Stockholm då den nuvarande knappast fungerar tillfredsställande. Samtidigt är det viktigt att bevaka att modellen inte kommer att innebära ett ökat hyresuttag i Stockholm.

Vi ser gärna att parterna tar i beaktan att följande parametrar kan positivt påverka bruksvärdet: varierad områdesmiljö, närhet till grönområden och incitament att bevara ursprunglig inredning.

Det ska bli intressant att följa utvecklingen av modellen eftersom det är viktigt att den genomförs på ett bra sätt för stockholmarna.”

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att godkänna att det förslag som lämnas i rapporten ”Stockholmsmodellen” får ligga till grund för det fortsatta arbetet med att ta fram ett förslag till modell för systematiserad hyressättning i Stockholms stad.

Därefter gjorde tjugi suppleanten Barry Andersson och tjugi suppleanten Karin Ehlin Kolk följande röstförklaring:

”Vi socialdemokrater är oroade för att den s k stockholmsmodellen kommer att medföra ett utökat hyresuttag för stockholmarna. Men vi röstar för förslaget eftersom hyresgäströrelsen, som vi har stort förtroende för, i hög grad varit delaktiga i tillkomsten av förslaget.”

Därefter gjorde suppleanten Mehdi Oguzsoy följande ersättaryttrande:

”Om jag hade förslagsrätt skulle jag föreslå följande remissvar:

Vänsterpartiet är djupt kritiskt till projektgruppens förslag på en ny systematiserad hyressättning i Stockholmsregionen. I Stockholmsmodellen bedöms eller betygssätts ett område utifrån rykte, bostadsbeståndsdelarnas sammansättning, trygghet och tillgång till parkeringsplatser. Därefter ska Stockholm delas in i olika zoner, A-K där innerstan anses mest attraktiv och därmed givits A. Tensta och Rinkeby däremot anses som minst attraktiva och ingår därför i zon K. Hur mycket läget kommer spela roll i den nya modellen vill inte projektgruppen svara på innan alla bruksvärdesfaktorer har poängsatts eftersom det är först då som helheten kan bedömas. Däremot framhåller de att i städer med liknande modeller påverkar läget hyresnivån till cirka 30 %.

Det som kan diskuteras är dock hur exempelvis Rinkeby och Tensta som redan kämpar för att skapa ett bättre rykte ska tolka och hantera situationen med att staden dömer ut dem som oattraktiva. Med ett havererat Järvalyft färskt i minnet är detta mycket allvarligt. Tvärt emot projektgruppens påstådda intentioner kommer den föreslagna hyressättningsmodellen att skapa en än mer segregerad stad. Högst troligt kommer hyrorna i innerstan att öka kraftigt på bara ett par år. Det är samtidigt högst otroligt att man kommer sänka hyrorna i andra delar av staden. Med 270 000 personer i bostadskön är det säljarens marknad som råder. De allra flesta privata fastighetsägare i Stockholm äger dessutom bara enstaka fastigheter, varför det inte är aktuellt att jämnar ut kostnader mellan olika fastigheter. De kan utan motprestation göra kraftiga höjningar av hyrorna och stoppa kraftiga vinster i fickorna. Förlorarna är hyresgästerna, alla som behöver en bostad och alla stockholmare som inte vill ha en helt segregerad stad.”

§ 9 Skrivelse angående bostadsrättsomvandling

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelse angående bostadsrättsomvandling”, daterad den 29 maj 2009, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan, att styrelsen som svar på skrivelsen från lekmannarevisorn överlämnar förevarande utlåtande samt exempel på hur underlag för styrelsens beslut i bostadsrättsärenden är utformat.

§ 10 Avtal om boinflytande

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Avtal om boinflytande”, daterad den 29 maj 2009, (Bilaga § 10).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens hemställan,

att godkänna i ärendet redovisat avtal för bostadshyresgästernas inflytande inom Stadsholmen,

samt att i övrigt godkänna rapporten.

§ 11 Kulturhusrådets protokoll

Förelåg protokoll från Kulturhusrådets sammanträde den 31 mars 2009, (Bilaga § 11).

Styrelsen beslutade att lägga protokollet till handlingarna.

§ 12 Ny tid för sammanträde och studieresa

Verkställande direktören informerade om styrelsens studieresa (med styrelsemöte) som nu planeras till den 25-26 augusti 2009 till Oslo. Noterades till protokollet att detta innebär en avvikelse från den tidigare beslutade tidpunkten 27-28 augusti 2009. Inbjudan och närmare program kommer att skickas ut senare.

§ 13 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till AB Stadsholmens styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, (Bilaga § 13).

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

Vid protokollet

Klas Heldesten