

STYRELSEPROTOKOLL nr 7/2007

Extra sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2007-11-12
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter (eller som ledamot tjänstgörande suppleant)	Ingvar Snees Per Wesslau (för Birgitta Wahlman) Fredrik Lundin Rickard Nygren Ariane Bucquet (för Rana Khosravi)
Personalrepresentanter Ordinarie	Börje Eriksson Håkan Sandström
Suppleant	Anders Dahlgren
Övriga närvarande	Pelle Björklund, VD Olle Torefeldt, informationschef Björn Lindstaf, styrelsens sekreterare

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna, förklarade mötet öppnat och förklarade att bakgrunden till det extrainkallade styrelsemötet var att uppgifter om framtida eventuella fastighetsförsäljningar kommit ut i offentligheten.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Leif Rönngren.

§ 3 Information angående ägardirektiv avseende "aktiv fastighetsförvaltning"

Ordföranden förklarade att dagens möte var avsett som en information om ett pågående utredningsuppdrag från Stockholms Stadshus AB avseende "aktiv fastighetsförvaltning".

Koncernstyrelsen beslöt 2007-05-31 följande: "Stockholms Stadshus AB föreslås få i uppdrag att tillsammans med bostadsbolagen löpande pröva möjligheterna att avyttra sådana delar av fastighetsbeståndet som ut ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas. Detta kan

t ex gälla områden där bolagen har en dominerande roll på den lokala marknaden. En mer aktiv förvaltning av den samlade fastighetsportföljen bör även kunna innebära förvärv av innerstadsfastigheter för att stärka bolagens roll på Stockholms bostadsmarknad".

Som en följd av denna utredning är det aktuellt att värdera fastigheter med cirka 1 400 lägenheter i Hässelby, Rågsved och Sättra inför ett eventuellt beslut om försäljning. I detta arbete har VD och i någon mån ordföranden deltagit. Det kan inte anses orimligt att koncernen tar initiativ till att tillsammans med dotterbolagen utreda olika strategiska frågor för bolagen utifrån fastställda ägardirektiv. Det finns ännu inte något ärende som är så förberett att styrelsen skulle kunna ta ställning till det. Om försäljningar, efter beslut i Stockholmshems styrelse, skulle genomföras med anledning av utredningsuppdraget är det bara aktuellt med avyttringar till seriösa och långsiktiga ägare. Ordföranden poängterade särskilt att en eventuell försäljning av ett begränsat antal hyresrätter i de aktuella områdena inte skulle ses som ett påtryckningsmedel för att få ointresserade hyresgäster i andra områden att ombilda till bostadsrätter.

Vice ordföranden krävde att omedelbart få all information om en förestående försäljning sammanställt i ett ärende som styrelsen skulle få ta ställning till och att all planering för en försäljning skulle stoppas innan styrelsen fått ta ställning till ett berett ärende. Han ansåg det som anmärkningsvärt att både ordföranden och VD på direkta frågor tidigare förnekat att en försäljning skulle vara förestående och att stadens politiska ledning belagt alla inblandade med tystnadsplikt. Förfarandet har anmälts till stadens revisorer eftersom det inte kan vara förenligt vare sig med aktiebolagslagen, bolagsordningen eller arbetsordningen för styrelsearbetet.

VD informerade om att han på uppdrag av koncernledningen deltagit i ett utredningsarbete som, inom ramen för "aktiv fastighetsförvaltning" bland annat prövar förutsättningarna för att sälja delar av bolagets bestånd i Hässelby, Rågsved och Sättra. Av detta skäl kommer de aktuella fastigheterna framgår av förteckningen på sidan 5 att värderas. Utredningen är ännu inte så klar att styrelsen kan fatta något beslut i frågan. VD har också informerat vice ordföranden om att utredningen pågår.

Personalrepresentanten Anders Dahlgren framförde personalens oro för sysselsättningen med anledning av den aktualiserade beståndsförsäljningen utöver försäljningen till bostadsrättsföreningar. Han frågade också om ytterligare beståndsförsäljningar var aktuella eftersom ordföranden i mail till en hyresgäst uttalat att även Stockholmshems bestånd i Hökarängen, Solberga och miljonprogrammet i Bagarmossen skulle må bra av fler fastighetsägare.

VD genmälde att bolagets uppgift inte primärt är att befrämja sysselsättningen men ansåg att bolaget står för en god personalpolitik även om det skulle bli kännbara neddragningar och att man bland annat med anledning av åldersstrukturen bland personalen bedömde förutsättningarna som goda för att kunna klara situationen.

Ordföranden svarade beträffande fackets fråga angående hans mail att han åsyftat de intresseanmälningar som kommit in från bostadsrättsföreningar i dessa områden.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

att godkänna informationen angående ägardirektiv avseende aktiv fastighetsförvaltning

Vice ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

att omedelbart få all information om förestående utförsäljning sammanställt i ärende att ta ställning till

att all hantering och planering av utförsäljning till privata intressen stoppas
till dess att styrelsen för Stockholmshem får ta ställning till ett berett ärende

samt att därutöver anföra följande:

Det är djupt upprörande och odemokratiskt att styrelsen får ta del utav viktiga principfrågor och underlag via andra kontakter än det egna bolaget. Det kan inte vara förenligt med vare sig bolagsordning, aktiebolagslagen eller arbetsordningen för styrelsearbetet.

Trots upprepade frågor kring en eventuell utförsäljning har både ordförande och VD förnekat att utförsäljning är förestående. Frågeställningarna från förra styrelsemötet saknar fortfarande sina skriftliga svar. Detta arbetssätt är förvånande och ansvaret faller tungt på den politiska ledningen i Stadshus AB, samt ordföranden i Stockholmshem. Underhand har det framgått att den högsta politiska ledningen belagt alla inblandade med tystnadsplikt.

Detta arbetssätt och agerande skadar djupt förtroendet för hur de demokratiska processerna just nu fungerar och ställer naturligt nya frågor kring vad som mer är under beredning utan styrelsens vetskap.

Nu kräver vi ett styrelsemöte där styrelsen får ta del utav processen kring denna utförsäljning, där företagsledningens sakliga argumentation och planering framgår av ett berett utlåtande från VD.

Hade denna fråga handlat om en aktiv fastighetsförvaltning utifrån ägardirektiv och inte en ideologiskt betingat utförsäljning/avyttring så hade styrelsen givetvis sluppit hemlighetsmakeri och fått strategiska ärenden med inriktningsbeslut att ta ställning till.

Votering begärdes av vice ordföranden och verkställdes efter det att röstlista fastställdes.

Vid voteringen avgavs sju röster, fem ja-röster för ordförandens förslag (Ordföranden, Snees, Lundin, Bucquet och Wesslau) och två nej-röster för vice ordförandens förslag (vice ordföranden och Nygren).

Styrelsen **beslöt** således

att godkänna informationen angående ägardirektiv avseende aktiv fastighetsförvaltning

Reservation mot beslutet gjordes av vice ordföranden med hänvisning till det av honom lämnade förslaget.

§ 4 Övriga frågor

VD informerade om att bolaget nu lagt sitt yrkande till Hyresgästföreningen Region Stockholm i hyresförhandlingarna om 2008 års hyror. Bolaget kräver en hyreshöjning på 3,61 %.

VD informerade om de pågående förhandlingarna med Hyresgästföreningen angående en tvistlösningmodell för Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder efter SABO-utträdet.

§ 5 Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren