

STYRELSEPROTOKOLL nr 5/2009

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2009-08-27
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung
Vice ordförande Leif Rönngren
Ledamöter Birgitta Wahlman
Ariane Bucquet
Fredrik Lundin
Hasan Dölek (för Rana Khosravi)
Rickard Nygren
Suppleanter Per Wesslau
Carl Cederschiöld
Helen Ludvigsson
Zaida Catalan
Personalrepresentanter
Ordinarie Börje Eriksson
Anders Dahlgren (för Håkan Sandström)
Övriga närvarande Ingela Lindh, VD
Mikael de Faire, vice VD
Svante Larsson, ekonomichef
Olle Torefeldt, informationschef
Björn Lindstaf, sekreterare

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

§ 3 Föregående protokoll 4/2009

Anmäldes att föregående protokoll 4/2009 är justerat och utsänt.

§ 4 Anmälan av halvårsrapport 2009-01-01 - 2009-06-30

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga halvårsrapporten till handlingarna

§ 5 Anmälan av finansrapport per 2009-06-30

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga finansrapporten per 2009-06-30 till handlingarna.

§ 6 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 7 Erbjudande till bostadsrättsföreningar angående förvärv

VD hänvisade till ärende 7.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag.

Vice ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med det av honom och Hasan Dölek framlagda förslaget:

Styrelsen beslutade att avslå förslaget om erbjudande om förvärv till bostadsrättsföreningar samt att därutöver anföra;

All försäljning av bolagets egendom måste noggrant prövas utifrån aktiebolagslagens regler kring ekonomi, förvaltning och bolagets bästa. Vi anser att det är oförenligt med aktiebolagslagen och bolagets bästa att sälja ut bostadsbeståndet. Det torde dessutom vara oförenligt med kommunallagens krav på att alla kommunens medborgare ska behandlas lika och kommunens förbud mot understöd till enskild medborgare. Det råder ingen tvekan om att det föreslagna priset är långt under rådande bostadsrättsmarknadspris.

Även detta ärende visar tydligt att det är framförallt innerstaden som nu omvandlas från hyresrätter till bostadsrätter.

Vi socialdemokrater är emot den pågående utförsäljningen av stadens allmännyttiga hyresrätter. Hyresrätten är en boendeform som skapar flexibilitet och mångfald och som inte utesluter. Hyresrätten kräver inte att man har flera årslöner på banken eller en hög lön. Hyresrätten är nödvändig för alla som inte har möjlighet att binda stora belopp i sitt boende, för studenter, för arbetslösa och sjuka och för alla som inte har tillräckligt hög lön eller en fast anställning.

Den borgerliga majoritetens massiva utförsäljningsvåg under deras förra mandatperiod har satt sina spår i Stockholm. Det stora flertalet av antalet omvandlade lägenheter i allmännyttan är belägna i innerstaden. I stadsdelar som Vasastaden, Östermalm och Kungsholmen utgörs det kommunala beståndet nu av endast fem procent. Det säger sig själv att det inte är möjligt att fortsätta på den vägen om vi vill att det ska finnas hyresrätter kvar i staden. De privata hyresrätterna omvandlas nu i snabb takt vilket gör det än viktigare att staden behåller de allmännyttiga hyresrätterna.

Särskilt upprörande är den överföring av stora värden som sker från det allmänna till enskilda personer och hushåll. När borgerliga politiker nu återigen genomför utförsäljningar så är ett av redskapen att konsekvent sälja till priser under rådande

bostadsrättsmarknadspris. För att inte våra gemensamma tillgångar skall skänkas bort borde marknadsvärdet vara rådande vid prissättningen på de lägenheter majoriteten nu skall sälja ut.

Vi tycker det är bra med blandade upplåtelseformer. Det ska finnas både hyresrätter, bostadsrätter och egna hem i alla delar av staden. I den borgliga retoriken pratar man också om blandade upplåtelseformer och om att ombildningar främst ska ske i ytterstaden. Verkligheten visar dock något helt annat, nämligen att ombildningar främst sker i attraktiva lägen i innerstaden. Av de intresseanmälningar som har inkommit till stadens bostadsbolag framgår att den absoluta majoriteten av de aktuella lägenheterna ligger i innerstaden eller i attraktiv närförort. Konsekvensen blir att mångfalden minskar och att segregationen ökar.

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!

I sammanhanget bör också uppmärksammas den problematik som följer när bostadsrättsföreningarna, för att förbättra sin ekonomi, höjer hyrorna eller säger upp kommunala och privata verksamheter som ägnar sig åt vård eller omsorg.

Med dessa utförsäljningar riskeras även dessa verksamheter. Skattebetalarna får betala dyrare nota för att säkerställa de sociala behov som finns i staden.

Att allt fler klagar på odemokratiska metoder vid ombildning är en varningsklocka som bara det borde leda till eftertanke och ett omedelbart stopp för ytterligare ombildningar.

Styrelsen beslöt:

- att erbjuda respektive bostadsrättsförening att förvärva fastigheten/fastigheterna Gulsparven 1/Talgoxen 2 för 63 Mkr, Vandraren 2 för 19 Mkr samt Vandraren 15 och 16 för 17 Mkr.
- att återremittera värderingarna för fastigheterna sekretess och del av sekretess
- att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Reservation framfördes av vice ordföranden och Hasan Dölek till förmån till det av dem framlagda förslaget.

§ 8 Lägesrapport angående erbjudande till Högklint 3, Traneberg

VD hänvisade till ärende 8.

- att godkänna rapporten angående erbjudandet till Brf Högklinten 3
- att förklara paragrafen omedelbart justerad

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden och Hasan Dölek:

Lägesrapporten avslöjar med all tydlighet hur både utbildningskonsulter och oseriösa intressen i BRF med alla medel, inklusive genom stadgebrott och trixande med lagen, försöker att förvärva allmännyttiga fastigheter. Tyvärr är detta exempel bara ett i mängden av illa och oseriöst skötta utbildningsprocesser. Vi förutsätter att detta ärende snarast avskrivs från balanslistan.

§ 9 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 10 Beslut avseende upphandlingar

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingen beträffande värme- och ventilationsarbete

att godkänna upphandlingen beträffande Kv. Vikten 1

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 11 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 12 Kompletterande ägardirektiv beträffande Vision Järva 2030, Kultur i ögonhöjd samt projektet Navet

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt:

att verka för uppfyllandet av Vision Järva 2030 i enlighet med Kommunstyrelsens utlåtande

att verka enligt Strategisk plan för barn och ungdomskultur i Stockholm 2009-2012

att i tillämpliga delar inom sin verksamhet använda de för staden gemensamma riktlinjer som utvecklas i Projekt Navet

§ 13 Delrapport beträffande användandet av anslaget för extra underhållsinsatser

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen beslöt:

att godkänna delrapporten beträffande extra underhållsinsatser

§ 14 Delredovisning av problem i byggprocessen mm

VD hänvisade till ärende 14 samt gjorde en redovisning av detaljplaneprocessen med åtföljande diskussion. I bilaga ges en översikt av detaljplaneprocessen.

Styrelsen beslöt:

att godkänna delredovisningen av problem i byggprocessen

§ 15 VD informerar

Bränder i flervåningshus: Bolaget ser över informationen till våra hyresgäster vad man bör tänka på vid brand i flerfamiljs-
hus. Vi kommer att använda oss av den information som finns eller tas fram av berörda myndigheter.

Gemensam växel: Stockholmshem kommer att få en gemensam växel med staden, preliminärt från början av oktober 2009.
Nytt växelnummer blir 508 39 000.

Svininfluensan: Vi går igenom organisationen för att finna de kritiska funktionerna, exempelvis felanmälan, jour, ledningsfunk-
tioner och service mm genom entreprenörer och tar därefter fram åtgärder för att säkerställa att kritiska verksamheter ska
fungera under en pandemi.

Börje Claesson, fd VD avliden: Börje Claesson var bolagets tredje VD och var verksam här
åren 1979-1991. Han avled den 15 augusti 2009 vid en ålder av 84 år.

Studieresa till Paris: Avresa eftermiddagen den 7 oktober och återkomst sen kväll fredagen den 9 oktober 2009. Programmet
i stort kommer att handla om intressant arkitektur och hur man omvandlar nedgångna bostadsområden och där man bl. a
upplåter en del av lägenheterna med någon form av äganderätt som en metod i omdaningsprocessen.

§ 17 Övriga frågor

Fredrik Lundin föreslog att bolaget skulle utreda om man skulle kunna bygga nya villor eller radhus på taken på befintlig
bebyggelse och utreda vilken upplåtelseform de tillkommande lägenheterna lämpligen bör ha.

Skrivelse angående sortering av matavfall för biogas från Rickard Nygren och Zaida**Catalán**

Varje dag går en viktig resurs till spillo när Stockholmshems hyresgäster bär ut sitt matavfall i soppåsen. Ca 100 kg mat-
avfall per person och år, som istället borde bli biogas och gödsel. För varje bensin- eller dieseldrivet fordon som ersätts av
ett biogasdrivet fordon minskar klimatpåverkan med ca 90%. Samtidigt är biogasbilens utsläpp av hälsovådliga partiklar nästan
obefintliga.

I Stockholm är efterfrågan på biogas stor, men varierande tillgång skapar problem i distributionsledet så behovet av ökad
produktion är stort. Bl.a. Stockholm Vatten uppmuntrar till ökad insamling av matavfall.

Det finns två huvudspår för att omvandla matavfall till biogas:

- Avfallskvarnar, avfallet transporteras via avlopps nätet
- Sortering vid fastigheten, hämtning/transport med bil

Visserligen är hämtning med bil ett mer energieffektivt sätt att ta hand om matavfallet, men avfallskvarnar under diskbänken
ger ett stort mervärde till hyresgästen. Man slipper lukt och hantering i hus med otillräckliga utrymmen för källsortering, och
undviker samtidigt biltransporter i trånga stadsmiljöer. Det är säkert lättare att introducera avfallskvarnar i det befintliga be-
ståndet, samtidigt kan det vara en god idé att planera t.ex. nyproduktion för ett system med manuell sortering och hämt-
ning. (Avfallskvarnar kan även kombineras med ett system med hämtning för att få en renare restprodukt.)

Stockholmshem borde visa sitt uppriktiga engagemang för ett hållbart Stockholm genom att snarast erbjuda sina hyresgäster
avfallskvarnar.

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi att:

- Avfallskvarnar installeras i ett nybyggnads- resp. renoveringsprojekt för utvärdering
- Stockholmshem utreder tänkbara effekter av sortering via avfallskvarnar resp. med hämtning, för bolaget och för dess hyresgäster

Skrivelse angående stöd till våldsutsatta kvinnor och barn från Rickard Nygren och Zaida

Catalán

Enligt brottsstatistiken om situationen i Stockholm stad, ägde år 2005 mellan 5100 och 6400 fall av misshandel mot kvinnor i hemmen. Enligt Brottsförebyggande rådet (BRÅ) är dock mörkertalet stort.

Långt ifrån alla kvinnor vågar anmäla att de utsätts för våld av sin sambo. Enligt BRÅ anmäls cirka 20 procent av misshandeln mot kvinnor i nära relationer.

Den borgerliga majoriteten i Stockholms stadsfullmäktige gav mars 2007 stadens förvaltningar och bolag uppdrag att upptäcka, anmäla och utreda våld mot kvinnor och barn i hemmen. Uppdraget innebar även att bidra med stöd till dessa brottsoffer.

Som bostadsbolag har Stockholmshem goda förutsättningar att tillsammans med myndigheter och frivilligorganisationer arbeta förebyggande och uppsökande mot mäns våld mot kvinnor och barn i relationer. Majoriteten av brotten sker i hemmen och därför har Stockholmshem ett stort ansvar att ta detta problem på allvar.

Svenska bostäder har redan påbörjat sitt arbete för att upptäcka och förebygga våld mot kvinnor och barn i bolagets hem.

Stockholmshem behöver skyndsamt påbörja sitt arbete för att stödja de kvinnor och barn som i dag lever i våldsamma relationer.

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi att:

- Stockholmshem inleder ett organiserat samarbete med kvinno- och tjejjourer i syfte att t.ex. ge information till anställda inom Stockholmshem om våld mot kvinnor och barn möjligheter till tillhandahållande av lägenheten för kvinnor som söker skydd från en våldsam partner m.m.,
- Stockholmshem upprättar samarbetsavtal med berörda stadsdelsnämnder i syfte att lätt lösa praktiska frågor kring stöd till våldsutsatta kvinnor och barn,
- Stockholmshem genomför utbildningsinsatser och upprättar rutiner för sina anställda om problematiken våld mot kvinnor barn i hemmen och särskilt för anställda som kommer i kontakt med hyresgästerna,
- Stockholmshem upprättar en handlingsplan/åtgärdsprogram vid våld mot kvinnor och barn i lägenheterna,
- Stockholmshem sätter upp information i varje trappuppgång om var man kan vända sig för stöd och hjälp för kvinnor som utsätts för våld i nära relation.

Styrelsen beslöt att ge VD i uppdrag att återkomma med svar på förslagen.

Birgitta Wahlman meddelade att styrelsesuppleanten Felix Nermark av sagt sig sitt uppdrag och att en efterträdare inom kort skulle utses av Kommunfullmäktige.

Börje Eriksson meddelade att personalrepresentanten Peter Arndt från Kommunal av sagt sig sitt uppdrag och att platsen är vakant tills vidare.

Ordföranden meddelade att han och flera i styrelsen fått en skrivelse angående påstådda oegentligheter vid förfarandet av ombildningen av Stockholmshems första bostadsområde, nummer 1, på Körsbärsvägen och Stickebärsvägen på Ladugårdsgården. VD meddelade att brevet även kommit in till bolaget för hantering.

§ 18 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet för avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren