

STYRELSEPROTOKOLL nr 6/2009

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2009-10-08

Plats: Hotel Crowne Plaza Paris République, 10 Place de la République, Paris, Frankrike.

Närvarande:

Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter	Birgitta Wahlman Ariane Bucquet Fredrik Lundin Rana Khosravi Rickard Nygren
Suppleanter	Per Wesslau Helen Ludvigsson Hasan Dölek Zaida Catalan
Personalrepresentanter	
Ordinarie	Börje Eriksson Anders Dahlgren
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Mikael de Faire, vice VD Stellan Blomberg, byggnadschef Svante Larsson, ekonomichef Olle Torefeldt, informationschef Björn Lindstaf, sekreterare Anette Steen, VD-sekreterare

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

På ordförandens förslag beslöt styrelsen att behandla punkten 15, Rapport angående särskild förvaltning, direkt efter dagordningens punkt 2.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

§ 3 Föregående protokoll 5/2009

Anmäldes att föregående protokoll 5/2009 är justerat och utsänt.

§ 4 Anmälan av delårsrapport inkl ILS 2009.01-01 - 2009-08-31

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga tertialrapporten 2 för perioden 1 januari - 31 augusti inklusive ILS till handlingarna.

§ 5 Anmälan av finansrapport per 2009-08-31

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga finansrapporten per 2009-08-31 till handlingarna.

§ 6 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 7 Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att avslå Brf Dalgångens, Brf Gröna Tårtans och Brf Storlogen 2:s ansökningar
att förvärva hela eller delar av fastigheten Storlogen 2

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 8 Erbjudande till bostadsrättsföreningar om förvärv

VD hänvisade till ärende 8.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

att erbjuda respektive bostadsrättsförening att förvärva fastigheten/fastigheterna
Flygplanet 1 för 114 Mkr, Harholmen 8 för 99 Mkr, Knallen 1 för 525 Mkr, Knyp-
perskan 4 för 75 Mkr, Lisö 1 för 84 Mkr, Skratmåsen 1 för 13,5 Mkr,
Snöskatan 1 för 26,5 Mkr, Spillkråkan 3 för 28 Mkr, Stickmaskinen 5 för 12 Mkr,
Stickmaskinen 8 för 12,5 Mkr, del av Sävlången 2 för 54 Mkr och Översättningen 3

för 14,5 Mkr.

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Vice ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

att avslå förslaget om erbjudande om förvärv till bostadsrättsföreningar samt att därutöver anförda:

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. Ombildningsprocessen skapar inte sällan djupa motsättningar mellan grannar.

Med dessa argument och med fler på lager säger vi nej till att erbjuda BRF att köpa allmännyttiga bostäderna i Stockholmshem.

§ 9 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 10 Investeringsbeslut beträffande nyproduktion av bostäder

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att godkänna investeringen för nybyggnad i kv. Staven i Aspudden till en mark-
kostnad motsvarande tomträttsavgälden
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 Förslag till sammanträdesdagar 2010

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt att bordlägga ärendet

§ 13 Samordning av Familjebostäders, Stockholmslems och Svenska Bostäder internköer

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen beslöt:

att godkänna föreliggande överenskommelser för förmedling av lägenheter och samordning av internköer.

§ 14 Förvärv av nybyggnadsprojekt

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen beslöt:

att ge VD i uppdrag att slutföra förhandlingarna med JM AB om ett
förvärv av del av fastigheten Årstadalsskolan 4 på i ärendet angivna villkor

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 15 Rapport angående arbetet med särskilt förvaltning

VD rapporterade angående arbetet med särskild förvaltning, bilaga. Bolaget måste ställa upp klara mål för verksamheten i de särskilda förvaltningsområdena. Det bolaget bl. a måste ta ställning till är var gränsen för bolagets åtaganden och ansvar i bostadsområden går i förhållande till exempelvis stat och kommun. För att mäta effekten av bolagets åtgärder gäller det också att finna bra nyckeltal. Andra företeelser som måste beaktas i det fortsatta arbetet är exempelvis hur husen ska tåla den högre trångboddheten och ökade slitaget, om vi behöver ha andra ordningsregler för att begränsa antal boende i våra lägenheter, i vilken grad vi bör sponsra olika aktiviteter i bostadsområdena för att öka tryggheten och om vi ska driva sådana projekt i egen regi eller låta externa aktörer sköta detta.

Styrelsen beslöt

att godkänna rapporten.

§ 16 VD informerar

Hyreskommitténs i Stockholm arbete fortsätter. Stockholmsbostadsbestånd och hyror kommer att ligga till grund för olika beräkningar av vilka konsekvenser för en hyressättning enligt Stockholmsmodellen kommer att medföra på beståndet.

Tomträten till Golvläggaren 2 i Årstadal förvärvades från SL för 11,7 Mkr och tillträdde 2009-10-01.

§ 17 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 18 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren

BILAGA

