

STYRELSEPROTOKOLL nr 7/2009

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2009-12-03
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter	Birgitta Wahlman Ariane Bucquet Fredrik Lundin Rana Khosravi Rickard Nygren
Suppleanter	Per Wesslau Kristoffer Tamsons Carl Cederschiöld Helen Ludvigsson 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 Torbjörn Kumlin, projektledare (§ 9) Ylva Segerlind, projektledare (§ 9)

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och speciellt den nye suppleanten Kristoffer Tamsons samt förklarade mötet öppnat.

På förslag av ordföranden beslöt styrelsen att behandla § 9 direkt efter § 2.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

§ 3 Föregående protokoll 6/2009

Anmälades att föregående protokoll 6/2009 är justerat och utdelat.

§ 4 Förslag till Finanspolicy för 2010

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att under förutsättning att styrelsen för Stockholms Stadshus AB godkänner förslaget till finanspolicy för 2010, godkänna Stockholms Stadshus AB:s finanspolicy för 2010 som sin egen,

att godkänna koncernkontolimit för 2010 till 8 086 mnkr samt,

att de ekonomiska månadsrapporterna ska utsändas till styrelsen via e-post.

§ 5 Förslag till Budget för och ILS för 2010

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att fastställa budget och ILS 2010 för AB Stockholmshem

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden och Rana Carlstedt:

Både budget, uppdragen och innehållet i styrningen hade sett annorlunda ut om de socialdemokratiska förslagen, som återfinns i våra reservationer i Kommunfullmäktiges budget samt koncernstyrelsens ärenden inför 2010, hade fått genomslag i Stockholmshems budget mm .

Vi hänvisar till den reservation som Socialdemokraterna lagt i Kommunfullmäktige och i Stockholm Stadshus AB när det gäller ägardirektiven och uppdragen för bostadsbolagen allmänt och Stockholmshem specifikt.

§ 6 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 7 Erbjudanden till bostadsrättsföreningar

VD hänvisade till ärende 7.

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

Vice ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta

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. 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.

Styrelsen beslöt:

att erbjuda respektive bostadsrättsförening att förvärva fastigheten Kälkbacken 1 för 52 Mkr, Nipfjället 10 för 177 Mkr och del av Örtuglandet 1 för 92 Mkr

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Reservation framfördes av vice ordföranden och Rana Carlstedt till förmån till det av dem framlagda förslaget.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8 och byggnadschefen Stellan Blomberg berättade och visade skisser på pågående, kommande och idéer på projekt. Ett urval av projekten visas i bilaga.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 9 Investeringsbeslut nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9. Därefter redogjorde Ylva Segerlind, Byggavdelningen för projektet Björketorpsvägen i Räcksta som tas fram i samarbete med "Jag vill ha bostad nu" och omfattar 109 lägenheter. Torbjörn Kumlin, Byggavdelningen, redogjorde för passivhusprojektet Trettondagen i Hökarängen som planeras för 25 lägenheter.

Styrelsen beslöt:

att godkänna investeringen för nybyggnad i projekten Trettondagen och Björketorpsvägen samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Särskilt uttalande gjordes av Rickard Nygren och Zaida Catalán:

Investeringsbeslutet för ett passivhus i nyproduktion är välkommet, och ansluter till vår tidigare skrivelse om passivhus. Aktuellt projekt (Trettondagen/Hökarängen) får nu inte ses bara som ett enstaka experiment. Ambitionen måste istället vara att hitta lösningar för all nyproduktion, och att sträva mot ytterligare

förbättringar i form av nollenergi- eller t.o.m. plusenergihus (d.v.s. byggnader som på årsbasis levererar mer energi än de förbrukar).

Energikostnaderna för uppvärmning och varmvatten utgör redan den största utgiftsposten för Stockholmshem, och framtida höjda taxor och avgifter utgör en avgörande risk för bolagets ekonomi. Därför gäller vidare att utnyttja erfarenheterna från passivhustekniken till att omfatta hela beståndet, alltså även ombyggnation.

§ 10 Upphandlingar

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingen beträffande hissarbeten

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 11a, b Förvärv av fastigheter

VD hänvisade till ärende 11a.

Styrelsen beslöt:

att ge VD i uppdrag att slutföra förhandlingarna med JM AB om ett förvärv av tomträtten Lustgården 17 på i ärendet angivna villkor

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Ordföranden beslöt att återta ärende 11b.

§ 12 Gemensamma regler för godkännande av hyresgäst

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt:

att lägga anmälan angående gemensamma regler för godkännande av hyresgäst till handlingarna

att ge VD i uppdrag att återkomma till styrelsen med förtydligande av punkten "Komplettering till reglerna vid särskilda behov".

§ 13 Anställning av miljöchef

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen beslöt:

att ge VD i uppdrag att anställa en miljöchef

§ 14 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser

§ 15a, b Svar på skrivelser angående byggandet av hus på befintliga tak och Stöd till våldsutsatta kvinnor och barn

VD hänvisade till ärende 15a.

Styrelsen beslöt:

att anse skrivelsen om att bygga villor eller radhus på befintlig bebyggelse besvarad

VD hänvisade till ärende 15b.

Styrelsen beslöt:

att anse skrivelsen angående stöd till våldsutsatta kvinnor och barn besvarad

§ 16 Förslag till sammanträdestider 2010 (tidigare bordlagt)

Styrelsen beslöt:

att fastställa den 25 januari, 11 mars, 22 april, 17 juni, 26 augusti, 7 oktober, 11 november (reserv) och 16 december som sammanträdesdagar 2010, samtliga klockan 16.00

§ 17 Kompletterade ägardirektiv avseende Införande av gemensam växelfunktion för stadens nämnder och bolag, Revidering av Stockholms stads brottsförebyggande program samt Stadens riktlinjer om mutor och representation.

Styrelsen beslöt:

att verka för att införa gemensam växelfunktion för stadens nämnder och bolag

att i tillämpliga delar inom sin verksamhet använda Stockholms stads reviderade brottsförebyggande program

att tillämpa Stadens riktlinjer om mutor och representation

§ 18 Avtal med Stiftelsen Hotellhem angående Grimman 6 mm

Ordföranden beslöt att återta ärende 18.

§ 19 VD informerar

Hysesförhandlingarna: Vi är mitt uppe i slutförhandlingarna och vi har skjutit fram avi-utskicket några dagar. Hyresgästföreningen anser att så stora räntesänkningar har skett sedan tvåårsöverenskommelsen träffades att uppgörelsen ska omförhandlas medan bolaget konstaterat att räntan för bolagets del ligger på samma nivå nu som då.

§ 20 Övriga frågor

Rickard Nygren efterlyste svaret på sin skrivelse angående avfallskvarnar. Ordföranden meddelade att ett svar kommer att ges på skrivelsen.

Vice ordföranden efterfrågade ett tidigare ärende från 2006 som behandlade senior- och trygghetsboende. Han önskade också få belyst möjligheterna att få del av statligt stöd för trygghetsboende. VD lovade att återkomma med svar.

§ 21 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren