

# STYRELSEPROTOKOLL nr 5/2011

## Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2011-05-05  
Plats: Fåfången, Danvikstull

### Närvarande:

Ordförande	Björn Ljung §§ 5, 7-11
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter	Carl Cederschiöld Mats Edenius Ann-Christin Kjellman Maria Hassan Annika Hjelm
Suppleanter	Per Wesslau Victor Ingmo Thomas Erlandsson Andreas Bjerke Kristoffer Hernbäck Ingvar von Malmborg Maria Hannäs
Personalrepresentanter	Börje Eriksson Anders Dahlgren
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Svante Larsson, ekonomichef Stellan Blomberg, byggchef Olle Torefeldt, informationschef Björn Lindstaf, styrelsesekreterare Emma Henriksson, projektledare

### § 1 Mötets öppnande

Vice ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

### § 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte vice ordföranden justera dagens protokoll utsågs Carl Cederschiöld §§ 3-4 och 6 samt ordföranden §§ 5, 7-11.

### § 3 Föregående protokoll 4/2011

Anmäldes att föregående protokoll 4/2011 är justerat och utdelat.

#### § 4 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 4. Björn Lindstaf rapporterade att Brf Körsbärshagen vunnit målet i tingsrätten där några hyresgäster klandrat köpstämman. Det är ännu oklart om hyresgästerna kommer att överklaga domen.

##### Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar mm

#### § 5 Erbjudande till bostadsrättsföreningar angående förvärv

VD hänvisade till ärende 5.

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

**Vice ordföranden och Maria Hassan föreslog**, med instämmande från Kristoffer Hernbäck, att styrelsen skulle besluta:

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

All försäljning av bolagets egendom måste nogsamt 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.

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 borgerliga 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 objekten Minnet 8-10 för 41 Mkr och Väggmålningen 2 för 30 Mkr samt i övrigt på ovan nämnda villkor

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

**Reservation** mot beslutet framfördes av vice ordföranden m fl med hänvisning till sitt förslag

**Reservation** mot beslutet framfördes av Annika Hjelm med instämmande av Ingvar von Malmberg:

Under de senaste fyra åren har Stockholmshem minskat antalet lägenheter med närmare 1/5 av sitt bestånd. Inte heller detta erbjudande om förvärv leder till att stärka hyresrätten som upplåtelseform, eller till en bättre blandning av upplåtelseformer i området och går därmed stick i stäv mot bolagets övergripande mål.

Utförsäljningen av stockholmarnas hyresrätter har inte lett till "ökad valfrihet" på bostadsmarknaden för vare sig nya eller infödda stockholmare. Istället trängs vissa yrkeskategorier ut och gör Stockholm mindre attraktivt för dem som inte kan eller vill binda kapital i sitt boende. Det är en utveckling som allvarligt hotar Stockholms utveckling i såväl ekonomiska termer som kulturella och sociala.

**Särskilt uttalande** gjordes av suppleanten Maria Hannäs

Om jag hade haft rösträtt hade jag yrkat på att avslå försäljningen samt därutöver lämnat följande reservation

Vänsterpartiet anser att ombildningen av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter ska stoppas. Många av de lägenheter som nu ombildas är små relativt billiga lägenheter som unga och människor med låga inkomster kan efterfråga. De höga hyrorna i nyproduktion gör att bara ett fåtal stockholmare har råd att betala för dessa lägenheter. Antalet ombildade lägenheter överstiger kraftigt antalet nyproducerade, vilket leder till att hyresmarknaden krymper. Detta är inte acceptabelt när cirka 300 000 personer står i Stockholms stads bostadskö.

Vi anser att Allmännyttans uppgift är att utveckla hyresrätten som boendeform. Hyresgästernas inflytande ska stärkas, till exempel genom att ge hyresgästerna majoritet i lokala styrelser enligt modeller som tillämpas i Södertälje och i Göteborg.

Priserna vid försäljning är alldeles för låga eftersom lägenheterna säljs till lägsta möjliga värdering.

## **§ 6 Lägesrapport nyproduktion**

VD hänvisade till ärende 6.

#### **Styrelsen beslöt:**

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna

## § 7 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 7.

### Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

## § 8 Presentation av Hökarängenprojektet

Hållbara Hökarängen, ett utvecklingsprojekt inom Stockholmshem presenterades av VD och projektledaren Emma Henriksson. Projektet, som ska utgå från det lokala engagemanget, syftar till att öka Hökarängens attraktivitet hos befintliga och potentiella bostads- och lokalhyresgäster. Bland annat ska verksamheterna i centrumanläggningens och i andra lokaler ses över strategiskt. Målet är att stadsdelen i framtiden ska vara socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar. Projektets erfarenheter ska sammanställas och användas för satsningar i andra områden efter projektets avslut år 2013.

### Styrelsen beslöt:

att godkänna informationen

## § 9 VD informerar

Boendedialoger: Olle Torefeldt rapporterade att stadens och bostadsbolagens satsning på boendedialoger under våren går in i en rapporteringsfas om vilka åtgärder man genomfört i Rågsved, Hökarängen, Bredäng och Farsta Strand. I de två sistnämnda stadsdelarna har Stockholmshem inget eget bestånd och ingår därför inte i satsningen där.

I Rågsved, som har sin återkoppling den 5-7 maj, har vi och andra aktörer bland annat genomfört förstärkt städning i området, upprustning av mötesplatser, trygghetsskapande åtgärder efter trygghetsvandringar och en mångkulturell filmfestival. Resultatet av boendedialogen i Hökarängen kommer att redovisas den 12-14 maj.

### Styrelsen beslöt:

att godkänna VD:s information

## § 10 Övriga frågor

Skottet 1: Carl Cederschiöld väckte frågan om information till hyresgästerna i kvarteret efter det att bostadsrättsföreningen fått nej till ett förvärv av fastigheten. VD informerade om att ett boendemöte nyligen hållits för alla hyresgäster i kvarteret och att detta förhoppningsvis ska visa sig vara tillräckligt.

### Styrelsen beslöt:

att godkänna VD:s information.

## § 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

**Vid protokollet:**

Björn Lindstaf

**Justerat:**

Björn Ljung

Carl Cederschiöld

Leif Rönngren