

**STYRELSEPROTOKOLL nr 9/2011****Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem**

Datum: 2011-12-05  
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

**Närvarande:**

Ordförande Björn Ljung  
Vice ordförande Leif Rönngren  
Ledamöter Per Wesslau (för Carl Cederschiöld)  
Mats Edenius  
Ann-Christin Kjellman  
Maria Hassan  
Ingvar von Malmborg (för Annika Hjelm)  
Suppleanter Victor Ingmo  
Thomas Erlandsson  
Hannes Hervieu  
Kristoffer Hernbäck  
Maria Hannäs  
Personalrepresentanter ord. Börje Eriksson  
Kristin Selander  
Personalrepresentant suppl. Yamila Zerquera  
Övriga närvarande Ingela Lindh, VD  
Mikael de Faire, vice VD och marknadschef  
Stellan Blomberg, byggchef  
Svante Larsson, ekonomichef  
Björn Lindstaf, styrelsesekreterare  
Olle Torefeldt, informationschef  
Anna-Lena Alexandersson, personalchef  
Olof Sjöberg, miljöchef

**§ 1 Mötets öppnande**

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

**§ 2 Utseende av justeringsmän**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordförande.

**§ 3 Föregående protokoll 8/2011**

Anmälades att föregående protokoll 8/2011 är justerat och utsänt.

**§ 4 Förslag till Finanspolicy samt koncernkontolimit för 2012**

VD hänvisade till ärende 4.

**Styrelsen beslöt:**

att under förutsättning att styrelsen för Stockholms Stadshus AB godkänner förslaget till finanspolicy för 2012, godkänna Stockholms Stadshus AB:s finanspolicy för 2012 som sin egen samt,

att godkänna koncernkontolimit för 2012 till 6 000 mnkr.

**§ 5 Förslag till Affärsplan och Budget för 2012**

VD hänvisade till ärende 5. Föredragningar gjordes av VD, Svante Larsson, Anna-Lena Alexandersson och Olof Sjöberg.

**Styrelsen beslöt:**

att godkänna förslagen till affärsplan och budget för 2012.

**Särskilt uttalande** gjordes av vice ordföranden med instämmande av Kristoffer Hernbäck:

Vi hänvisar till den socialdemokratiska reservationen i kommunfullmäktige och våra förslag till ägardirektiv, som innebar helt andra förutsättningar för AB Stockholms hem samt bostadspolitiken i Stockholm. Bland annat stopp för ombildningar och ökat bostadsbyggande.

**Särskilt uttalande** gjordes av Ingvar von Malmberg:

Miljöpartiet de gröna vill i ett särskilt uttalande med anledning av Stockholms hems affärsplan och budget för 2012 betona vikten av att satsa på nytänkande lösningar som radikalt kan minska energibehovet i företagets fastigheter.

Stockholmsshems kostnader för energianvändning är idag mycket hög, var sig man jämför med de två andra allmännyttiga fastighetsbolagen i Stockholm eller om man utgår från de nivåer som gäller vid nyproduktion. En lägre energianvändning gör att hyrorna kan hållas nere och bidrar till att minska den globala uppvärmningen som – betydligt snabbare än forskningen fram till nu velat medge – kommer att förorsaka stora skador på vår planet.

Idag sker ett genombrott inom den gröna ekonomin. Precis som med IT-industrin på 1990-talet kommer denna utveckling inte att vara jämn och helt förutsägbar, men det är idag Sverige gör ett val om vi vill vara en ledande nation här eller stå vid sidan av och titta på när framtidens höghastighetståg rusar förbi.

Inom de allmännyttiga fastighetsbolagen i Stockholm har vi den unika möjligheten att påverka utvecklingen inom gröna fastighets- och byggnadsekonomi. Genom att visa på framtidens möjligheter – både vad gäller skalförändringar av det äldre beståndet och genom att framställa användbara prototyper av passivhus i flerfamiljsform – kan vi genom exempel ge de privata fastighetsägarna tillgång till en idé- och utvecklingsbank. Utifrån denna kunskap finns möjlighet att skapa en grön byggnadsindustri som har en mycket stor internationell marknad, vars potential knappast är utvecklad alls.

Miljöpartiet de gröna menar anser att den kooperativa hyresrätten bäst svarar mot de krav som dagens konsumenter ställer på sitt boende. Den kooperativa hyresrätten förenar det bästa med såväl hyresrätt som bostadsrätt, samt bidrar till en större rörlighet på bostadsmarknaden.

Kooperativa hyresrätter talar för framtiden och vi ser detta som en långsiktig lösning på den rådande bostadssituationen i Stockholm. Av det skälet motsätter vi oss därför att fastigheter inom Stockholmshem ombildas till bostadsrätter. Innan ett förslag till försäljning av en fastighet inom Stockholmshem diskuteras ska hyresgästerna aktivt erbjudas stöd och möjligheter att omvandla sina bostäder till kooperativa hyresrätter.

Antalet bostadsrätter i innerstaden har hastigt ökat under 2000-talet. Om denna utveckling drivs på ytterligare kommer staden inom ett antal år så gott att huvudsakligen bestå av bostadsrätter, andra boendeformer har därmed raderats ut. Vi riskerar att få en rigid, fastlåst bostadsmarknad där många beslut inte styrs av individuella behov eller samhällets behov i stort, utan enbart av den rådande ekonomiska konjunkturen.

Hushållens skulder är redan idag mycket höga i Sverige i jämförelse med andra OECD-länder. En medveten utförsäljning av allmännyttan, vilket sker idag, ökar denna skuldbörda ytterligare. Detta kan medföra allvarliga skador i den svenska ekonomin, för individerna såväl som för banksystemet, vid en finansiell turbulens i Europa.

**Särskilt uttalande** gjordes av Maria Hannäs:

Om jag hade haft rösträtt hade jag föreslagit att styrelsen skulle ha beslutat:

1. Att avslå kontorets förslag till verksamhetsplan och budget för 2012
2. Att styrelsen beslutar enligt Vänsterpartiets förslag till verksamhetsplan och budget enligt vänsterpartiets budget för Stockholms stad 2012.

360 227 människor står i Stockholms stads bostadskö av dem är cirka 65 000 i akut behov av bostad. Efterfrågan på hyresrätter är stor och staden har ett bostadsförsörjningsansvar som innebär att man ska ombesörja att Stockholmarna har tillgång till bra bostäder med hyror som människor i olika inkomstlägen kan betala. En stad utan många hyresrätter, där människor har råd att bo, stagnerar och bli bara attraktiv att bo i för en begränsad grupp människor.

Att bo i hyreslägenhet i allmännyttan är en attraktiv boendeform. Därför ska våra kommunala bolag gå i täten för att utveckla bostadsbyggandet i staden. Bostadsbolagen ska också utveckla nya moderna former av boende och boinflytande samt satsa på olika typer av kollektivhus, ungdomsbostäder och studentbostäder.

De kommunala bostadsbolagen ska vara livskraftiga och ekonomiskt starka föregångare och leda utvecklingen mot framtidens boende. I egenskap av demokratiskt ägda företag ska de verka för ett antal allmännyttiga mål. Staden måste ta alla möjligheter att pressa hyreskostnaderna. Bostadsbolagen ska uppvakta regeringen och verka för att den nya lagstiftningen ändras tillbaka till den gamla ordningen där allmännyttan var hyresnormerande.

Den nya Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag gör gällande att kommunala bostadsbolag ska drivas enligt affärsmässiga principer, men samtidigt slås det även fast att de ska drivas i allmännyttigt syfte och att det främsta målet för bolagen inte ska vara att generera vinst. Vänsterpartiet är motståndare till den nya lagstiftningen, men menar samtidigt att tolkningen av lagen inte på något sätt är given. De allmännyttiga bostadsbolagen har sedan lång tid tillbaka gjort stora värdeöverföringar till koncernbolaget, vilket är en tydlig indikator på att bolagen redan drivs enligt affärsmässiga principer. Därför ska inte lagstiftningen leda till krav på ökade hyresintäkter från de allmännyttiga bostadsbolagen. Tvärtom finns det utrymme för hyrestopp för att bromsa utvecklingen mot allt högre hyresnivåer som stänger ute stora grupper från stockholmsbostadsmarknaden.

De allmännyttiga bostadsbolagen har ett särskilt ansvar att hålla en hög takt i produktionen av nya hyresrätter och studentbostäder, samt att hålla nere produktionskostnaderna och därmed nyproduktionshyran.

Nära hälften av alla unga stockholmare mellan 20 och 27 år saknar en egen bostad. Därför krävs det särskilda åtgärder som underlättar för unga att få ett förstahandskontrakt. Vänsterpartiet vill ge de kommunala bostadsbolagen i uppdrag att bygga specifikt för unga. Under 2012-2014 ska var fjärde nybyggd lägenhet vara en mindre hyresrätt öronmärkt för unga. Genom att sätta ett mål för hyran redan från början, bedriva en offensiv upphandlings- och markpolitik samt använda referensgrupper som består av unga bostadssökande kan de allmännyttiga bostadsbolagen få fram yt- och kostnadseffektiva hyresrätter anpassade efter ungas behov. Liknande system finns redan i Uppsala, där ett antal hyresrätter i det kommunala bostadsbolaget Uppsalahems bestånd sedan 2009 kan öronmärkas för unga bostadssökande.

De ekonomiska kraven på de bostadssökande ska inte vara orimligt hårda. Det som ska vara avgörande om man får en bostad ska vara kötiden hos bostadsförmedlingen. De kommunala bostadsbolagen har en särskild roll att säkerställa att bland annat personer med utländsk bakgrund, ensamstående, ungdomar och människor med knappa resurser får bostad. Vi vill införa ett system med kommunal borgen för dessa grupper.

De kommunala bostadsbolagen är en av de största tillgångarna som stockholmarna äger gemensamt och de ska även fortsättningsvis ägas av stockholmarna, men hyresgästerna ska ha stort inflytande över sitt boende

### **Lokala styrelser**

Under år 2012 startas på försök ett system med egenregi för hyresgäster i de kommunala bostadsbolagen. De hyresgäster som väljer (minst 60 %) att bilda en lokal styrelse får ett gemensamt ansvar för sitt boende. De boende väljer en styrelse. Kostnaderna för fastighetens förvaltning täcks av månadshyrorna som alla hyresgäster betalar. Eventuellt överskott som kan skapas genom att hyresgästerna själva tar över driften beräknas med hjälp av ett schablonsystem som utarbetas av de tre bostadsbolagen gemensamt. Överskotten kan antingen användas för investeringar i boendemiljön eller till att sänka månadshyrorna.

Med den här typen av system skapas verklig valfrihet för de boende. Utan att behöva riskera skuldsättning eller nekas lån kan hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen själva bestämma om vilken färg det ska vara i portuppgången, köpa konst för att smycka hissen, skapa ett bibliotek i tvättstugan eller plantera klätterträd åt barnen. Under mandatperioden ska bostadsbolagen utarbeta en gemensam metod för att förhindra att det sätts orimliga hyror som hotar verksamheter som staden i andra sammanhang ger stöd till.

### **Bostadsbolagen ska**

- öka Stockholms försörjning av billiga och bra bostäder
- hålla en hög takt i nyproduktionen av hyresrätter och studentbostäder
- aktivt verka för att hålla nere produktionskostnaderna och hyresnivåer vid nyproduktion
- stoppa utförsäljningen och ombildningen av stadens allmännyttiga bostäder
- införa temporärt hyresstopp i det egna beståndet
- verka för att den nya lagen ”Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag” omarbetas till hyresgästernas fördel
- förvärva fler fastigheter i områden där det är brist på allmännyttiga bostäder
- öka hyresgästernas inflytande över boendet
- skapa 500 tränings- och försökslägenheter per år under fem år till hemlösa
- aktivt verka mot boendediskrimineringen
- inte ställa orimliga ekonomiska krav på blivande hyresgäster
- genom energieffektivisering sänka de löpande boendekostnaderna och minska fastigheternas miljöpåverkan
- tillämpa miljö-, barn-, integrations- och jämställdhetsperspektiv i nyproduktion och förvaltning
- utveckla fastighetsbeståndet genom köp av nya fastigheter
- verka för byggande av fler kollektivhus
- prioritera fastighetsnära källsortering i permanenta lokaler
- genomföra en decentralisering av bostadsbolagen till lokala enheter samt inrätta lokala styrelser där hyresgästerna har majoritet
- göra om regelverket för godkännandekrav, så att bolagens sociala ansvar gentemot hyresgästerna förstärks

- aktivt arbeta med förebyggande åtgärder för att undvika vräkningar
- verka för att tillhandahålla lokaler för stadens förenings- och kulturliv samt sociala verksamheter
- se över hyressättningen i lokaler som gynnar utvecklingen i de bostadsområden där bolagen har ett stort bostadsbestånd
- fortsätta utbyggnaden av bredband
- ansöka om inträde i SABO
- verka för att ett statligt investeringsstöd införes vid nyproduktion av hyresrätter

Det är väsentligt för staden att kunna klara av att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Boendekostnaderna ska långsiktigt kunna hållas på rimliga nivåer. Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. Allmännyttan ska, genom förebyggande arbete minska antalet vräkningar och avhysningar, samt ta ansvar för att inte människor utesluts från boende.

Att minska kostnaderna för nyproduktion av bostäder är en av de mest angelägna frågorna. Målet för staden är att boendekostnaderna långsiktigt ska kunna hållas på rimliga nivåer såväl i centrala områden som i ytterstadsområden. De allmännyttiga bostadsföretagen ska vara verktyg för att motverka segregation och sociala klyftor.

Ett sätt att sänka boendekostnaderna är energieffektivisering. Genom smart och effektiv teknik kan de löpande kostnaderna för boendet sänkas genom minskad energianvändning. Allmännyttan ska vidareutveckla miljöarbetet med utgångspunkt från ett brukarperspektiv och låta lokala och sociala frågor ha en viktig roll.

Avkastningskraven ska sättas så att en god service och låga hyror säkras. Avsättningskravet ska sättas på en sådan nivå att antalet anställda i bostadsbolagen är tillräckligt många för fortsatt god service till hyresgästerna. Beroende på nedskrivningsbehov ska avsättningskravet kunna korrigeras nedåt under budgetår.

Stockholmshems huvuduppgift är att långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder med geografisk koncentration till Stockholms stad. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Förvaltningen ska ge en långsiktig värdetillväxt.

#### **ÄGARDIREKTIV 2012-2014**



- bidra till nyproduktion av minst 20 000 nya bostäder under mandatperioden, varav flerparten ska vara hyresrätter i alla prisklasser
- arbeta aktivt med att sänka produktionskostnaderna och hålla hyrorna nere i nyproduktion
- bidra till att var fjärde nybyggd bostad inom allmännyttan ska vara en mindre hyresrätt med pressad hyra, öronmärkt för unga.
- fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service i samspel med hyresgästerna
- utveckla fastighetsbeståndet genom förvärv av fastigheter
- fortsätta miljöarbetet och försvara miljöcertifikatet
- genom energieffektivisering sänka de löpande boendekostnaderna och minska fastigheternas miljöpåverkan

- □ bygga ungdomsbostäder

**Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv**

VD hänvisade till ärende 6.

**Styrelsen beslöt:**

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

**§ 7 Prövning av inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv**

VD hänvisade till ärende 7.

**Styrelsen beslöt:**

att avslå bostadsrättsföreningen ansökan att förvärva del av fastigheten Kungsängsliljan 6

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

**§ 8 Erbjudanden till bostadsrättsföreningar angående förvärv**

VD hänvisade till ärende 8.

**Ordföranden föreslog** att styrelsen skulle fatta beslut i enlighet med VD:s förslag

**Vice ordföranden 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 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.

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.



**Ingvar von Malmborg föreslog** att styrelsen skulle besluta

att avstyrka erbjudande om värdering för ombildning av fastigheterna Brodösen 6, Åkeshov, Fresken 1, Johanneshov och Ridstöveln 1, Solberga;

Miljöpartiet de gröna anser att hyresgästerna i samtliga ovannämnda fastigheter ska ges möjlighet att övergå till kooperativ hyresrätt inom Stockholmshem.

Miljöpartiet de gröna anser att den kooperativa hyresrätten bäst svarar mot de krav som dagens konsumenter ställer på sitt boende. Den kooperativa hyresrätten förenar det bästa med såväl hyresrätt som bostadsrätt, samt bidrar till en större rörlighet på bostadsmarknaden.

Kooperativa hyresrätter talar för framtiden och vi ser detta som en långsiktig lösning på den rådande bostadssituationen i Stockholm. Av det skälet motsätter vi oss därför att fastigheter inom Stockholmshem ombildas till bostadsrätter. Innan ett förslag till försäljning av en fastighet inom Stockholmshem diskuteras ska hyresgästerna aktivt erbjudas stöd och möjligheter att omvandla sina bostäder till kooperativa hyresrätter.

Antalet bostadsrätter i innerstaden har hastigt ökat under 2000-talet. Om denna utveckling drivs på ytterligare kommer staden inom ett antal år så gott att huvudsakligen bestå av bostadsrätter, andra boendeformer har därmed raderats ut. Vi riskerar att få en rigid, fastlåst bostadsmarknad där många beslut inte styrs av individuella behov eller samhällets behov i stort, utan enbart av den rådande ekonomiska konjunkturen.

Hushållens skulder är redan idag mycket höga i Sverige i jämförelse med andra OECD-länder. En medveten utförsäljning av allmännyttan, vilket sker idag, ökar denna skuldbörda ytterligare. Detta kan medföra allvarliga skador i den svenska ekonomin, för individerna såväl som för banksystemet, vid en finansiell turbulens i Europa.

#### **Styrelsen beslöt:**

att erbjuda bostadsrättsföreningarna att förvärva respektive objekt, Brodösen 6 för 33 Mkr, Fresken 1 för 26 Mkr och Ridstöveln 1 för 70 Mkr samt i övrigt på i ärendet nämnda villkor

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

**Reservationer** framfördes från vice ordföranden och Ingvar von Malmborg med hänvisning till deras respektive förslag.

#### **Särskilt uttalande** gjordes av Maria Hannäs:

Om jag hade haft rösträtt vid styrelsens sammanträde hade jag yrkat på att avslå förslaget om att erbjuda fastigheterna till försäljning. 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. Det är en myt att man som boende bara engagerar sig i sitt bostadsområde om man bor i en bostadsrätt eller i en ägarlägenhet.

Det är heller inte seriöst att, som de borgerliga partierna gör, i princip rea ut Stockholmarnas gemensamma egendom. Priserna vid försäljning är alldeles för låga eftersom lägenheterna säljs till lägsta möjliga värdering.

### **§ 8b Läckage i fastigheten Esbjörn 1 i Solhem**

VD hänvisade till nytt ärende 8 b.

Styrelsen beslöt:

att ge VD i uppdrag att slutföra förhandlingarna om sänkt köpeskillning för fastigheten Esbjörn 1

att förklara paragrafen omedelbart justerad

**Särskilt uttalande** gjordes av vice ordförande med instämmande av Kristoffer Hernbäck:

Även om vi varit emot ombildningen som sådan anser vi att det är rimligt att bolaget och den eventuella köparen (BRF) reglerar priset på fastigheten efter det att upptäckten gjorts, att besiktningen och följaktligen prissättningen varit felaktig. Akuta fel och brister som påverkar fastigheten ska givetvis åtgärdas och / eller påverka köpeskillningen. Det åligger VD att göra bedömningen av rimliga insatser och åtgärder, kontra rimlig prissättning, vid eventuell försäljning.

Utifrån den uppkomna situationen.

### **§ 9 Lägesrapport angående bostadsrättsombildningarna i Skärholmen**

Vice VD redogjorde för läget.

I de två aktuella bostadsrättsföreningarna fanns vid tiden för köpstämmorna 2/3-dels majoritet bland hyresgästerna för ett förvärv. I samband med erbjudandet till dessa föreningar utlöstes ett hembudsförfarande till en bostadsrättsförening som omfattade alla 70-talshusen i Skärholmen. Efter det att hembudstiden på sex månader gått ut var det fullt klart att denna stora förening inte kunnat visa att de hyresgästerna med sig.

Nu när det är aktuellt med tillträde för de båda föreningarna kräver dock bankerna att 70 % av hyresgästerna ska köpa sina lägenheter för att ge lån. Innan tillträde kan ske måste lantmäteriförrättningar genomföras för att dela fastigheterna.

Bostadsrättsföreningarna ska före årsskiftet ge besked till Stockholmshem om hur handlingsplanen för deras fortsatta arbete ser ut.

**Styrelsen beslöt:**

att godkänna rapporten angående bostadsrättsombildningarna i Skärholmen

#### **§ 10 Lägesrapport nyproduktion**

VD hänvisade till ärende 10.

#### **Styrelsen beslöt:**

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna.

#### **§ 11 Förvärv av tomträtt**

VD hänvisade till ärende 11.

#### **Styrelsen beslöt:**

att ge VD i uppdrag att slutföra förhandlingarna

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

#### **§ 12 Upphandlingar**

VD hänvisade till ärende 12.

#### **Styrelsen beslöt:**

att godkänna upphandlingen beträffande Byggarbeten Ombyggnad 2012-2013

att godkänna upphandlingen beträffande Kv. Kvarnvingen

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

#### **§ 13 Förslag till resepolicy**

VD hänvisade till ärende 13.

#### **Styrelsen beslöt:**

att fastställa policydokumentet gällande Resor

att godkänna rapporten angående övriga policydokument

**Särskilt uttalande** anmälades av suppleanten Hannes Hervieu:

Centerpartiet stödjer beslutet om att inrätta den nya resepolicy för AB Stockholmshem, att ha riktlinjer för hur arbetet ska utföras i ett kommunalt bolag är viktigt, så även då det gäller resor för förtroendevalda och anställda.

Centerpartiet vill dock belysa att frågan inte är helt oproblematisk. Att införa resepolicy i syfte att garantera att företagets ekonomiska medel används på rätt sätt eller att ha policy som en del i företagshälsovården ligger helt klart i företagets intresse. Problematiken uppstår när företaget för in moraliska aspekter i sina policy. Det är alldeles uppenbart att pornografibranschen som producerar det som i förslaget till resepolicy kallas för ”vuxenfilmer” kan ifrågasättas ur ett moraliskt perspektiv, men det är dock inte det frågan gäller, utan frågan är snarare om vi som kommunalt bostadsbolag ska ägna oss åt att peka med moraliska pekpinningar på sådant som är lagligt – men omoraliskt.

Om man anser att det är Stockholmshems uppgift att ägna sig åt moraliska pekpinningar befinner man sig nämligen i en svår situation. I detta fall pekas ”vuxenfilmer” ut som den moraliska fienden AB Stockholmshem ska bekämpa. Redan tidigare i detta utlåtande har Centerpartiet pekat på att vi ser de moraliska bristerna inom pornografibranschen, men vi ser även andra företeelser i vår värld som kan kritiseras ur ett moraliskt perspektiv.

Borde vi i vår policy kanske påpeka att man ej bör äta arbetsrelaterade middagar på restauranger som serverar jätteräkor – som ju inte är olagliga att äta men vars produktion verkligen kan kritiseras ur ett moraliskt perspektiv? Eller bör vi införa policy som säger att vi inte bör bo på hotell som tidigare har hyrt ut sina lokaler till rasistiska organisationer? Vår värld är tyvärr inte bara vacker och det skulle vara mycket svårt att utarbeta en policy som inte lämnar någon öppning för moraliska snedsteg.

Frågan bör även sättas in i ett större perspektiv. Som ett liberalt parti så ser Centerpartiet stora problem med att politiken inte vet vart sina gränser går och ser att många problem i vårt samhälle har sitt ursprung i en politik som inte vet sina gränser, utan styr och reglerar i en allt för stor utsträckning. AB Stockholmshem är en del av politiken och vi som styrelse är framförallt förtroendevalda politiker. Problemet med allt för mycket styrning från politiken och politiker som denna resepolicy innebär är att vi bidrar till en kultur där politiken inte vet sin gräns och där man ena dagen endast väljer att föra in en skrivelse i en policy, kan man nästa dag välja att tillföra en paragraf i en lagbok.

Detta är inte en stor fråga varken för Stockholmshem eller för Centerpartiet, men precis som förhoppningen med denna policy måste vara att på ett litet, litet sätt bidra till att det förekommer mindre pornografi i världen, så är förhoppningen med detta yttrande att på ett litet, litet sätt bidra till att det förekommer mindre politisk styrning i världen.

#### **§ 14 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser**

VD hänvisade till ärende 14.

**Styrelsen beslöt:**

att godkänna anmälan angående remisser.

**§ 15 Kompletterande ägardirektiv avseende Förnyad centralupphandling av programvarulicenser och programvaruadministration**

VD hänvisade till ärende 15.

**Styrelsen beslöt:**

att ge Stockholmshem i uppdrag lämna fullmakt för att delta i upphandlingen av programvarulicenser och avtalsförvaltning enligt kommunfullmäktiges beslut.

**§ 16 Förslag till sammanträdestider 2012**

VD hänvisade till ärende 16.

**Styrelsen beslöt:**

att hänskjuta frågan om styrelsen sammanträdestider för 2012 till presidiet.

**§ 17 VD informerar**

Hyresförhandlingarna går trögt och parterna står långt från varandra, framför allt vad gäller spannets omfång vid hyresfördelningen mellan olika områden och hustyper. Vi har dock ambitionen att bli klara så snart som möjligt.

**§ 18 Övriga frågor**

Inga övriga frågor förelåg.

**§ 19 Mötets avslutande**

Ordföranden förklarade mötet avslutat. Alla tackade därefter varandra för det gångna året och önskade varandra en God Jul och ett Gott Nytt År.

**Vid protokollet:**

Björn Lindstaf

**Justerat:**

Björn Ljung

Leif Rönngren