

Nr 8 - 2012

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 25 oktober 2012 i Stadshuset

Justeras:

Berthold Gustavsson

Karin Hanqvist

Närvarande:

Ordföranden

Berthold Gustavsson (M)

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (M)
Karin Hanqvist (S)
Jan Sörling (S)

Suppleanterna

Gabriel Holmberg (M) tjug för Salomon
Bengt Carlsson (M) tjug för Lundin Leinder
Ragnhild Elfsö (C)
Ornina Younan (S) §§ 1-9
Tobias Olsson (MP) tjug för Ruwaida
Gunilla Bhur (V)

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Conny Tedenbring, Vision

Ersättare

Suzanne Frejd, SACO

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Patrik Emanuelsson och Jonas Schneider samt Bertil Pelland (C).

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och ledamoten Karin Hanqvist utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 15.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 6 september 2012 (nr 7 - 2012) är justerat och utsänt.

§ 4 Nyproduktion, översiktlig rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Nyproduktion, översiktlig rapport”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 4).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Rapporten godkänns.

§ 5 Bokslut tertial 2 och prognos 2 för helåret 2012

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Bokslut tertial 2 och Prognos 2 för helåret 2012”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Redogörelsen av utfallet för tertial 2 2012 godkänns.
2. Resultat- och investeringsprognos 2 för helåret 2012 godkänns.

§ 6 Finansiell rapport augusti 2012

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport augusti 2012”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 6).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Finansiell rapport för augusti 2012 godkänns.

§ 7 Upphandling ramavtal byggarbeten

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandling av ramavtal för byggarbeten inom Svenska Bostäder”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal avseende byggarbeten.

§ 8 Upphandling av ramavtal elarbeten

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandling av ramavtal för elarbeten inom Svenska Bostäder”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal för avrop av elarbeten inom Svenska Bostäder.

§ 9 Upphandling ramavtal byggservice

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandling av ramavtal för byggservice inom Svenska Bostäder”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal för avrop av byggservice inom Svenska Bostäder.

§ 10 Verkställighet av beslut om överlåtelse av fastigheter/tomträtter

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Verkställighet av beslut om överlåtelse av fastigheter/tomträtter”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 10).

Under överläggning gjorde tjug suppleanten Tobias Olsson samt ledamöterna Karin Hanqvist och Jan Sörling, med instämmande av suppleanten Gunilla Bhur, ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 10A**.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. VD får i uppdrag att verkställa beslut om överlåtelse av i ärendet redovisade fastigheter och tomträtter till Ikano Bostad Hagsätra AB och därvid träffa de avtal som erfordras för att överlåtelsen ska kunna fullföljas.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

§ 11 Riktlinjer om mutor och representation

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Riktlinjer om mutor och representation”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 11).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Förslaget till riktlinjer om mutor och representation godkänns.

§ 12 Sammanträdestider 2012

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Sammanträdestider 2012”, daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 12).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande. Styrelsen ska under år 2013 sammanträda på följande tidpunkter:

Torsdagen den 14 februari 2013 kl. 09.00 på Svenska Bostäder huvudkontor

Torsdagen den 14 mars 2013 kl. 09.00 i Stadshuset

Torsdagen den 25 april 2013 kl. 09.00 på Svenska Bostäder huvudkontor

Torsdagen den 13 juni 2013 kl. 09.00 i Stadshuset

Torsdagen den 12 september 2013 kl. 09.00 på Svenska Bostäder huvudkontor

Torsdagen den 24 oktober 2013 kl. 09.00 i Stadshuset

Torsdagen den 5 december 2013 kl. 09.00 på Svenska Bostäder huvudkontor

§ 13 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde” daterad den 12 oktober 2012, (Bilaga § 13).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Anmälan godkänns.

§ 14 VD informerar

Verkställande direktören informerade om seminarium för styrelsen den 22 november 2012 om nyproduktion. Inbjudan och program till seminariet kommer att skickas ut inom kort.

Verkställande direktören informerade om Gestaltningsprogram för Albano. Gestaltningsprogrammet är osedvanligt omfattande och detaljerat vilket enligt verkställande direktören kommer att leda till höga byggkostnader för de studentlägenheter som Svenska Bostäder ska bygga i Albano.

Verkställande direktören informerade om årets inledda hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen Region Stockholm.

Verkställande direktören informerade om Svenska Bostäders tävlingsbidrag i Stockholms stads kvalitetsutmärkelse 2012.

§ 15 Övriga ärenden

a) Rapport om Husby

Vice verkställande direktören Patrik Emanuelsson lämnade en rapport om Husby.

Styrelsen beslutade följande.

Rapporten godkänns.

b) Skrivelse

Förelåg skrivelse från suppleanten Gunilla Bhur daterad den 25 oktober 2012 ,**Bilaga § 15 A.**

Styrelsen beslutade följande.

Skrivelsen överlämnas till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Klas Heldesten

Bilaga 10 A

2012-10-25

AB Svenska Bostäder

Tobias Olsson (MP)

Karin Hanqvist m.fl. (S)

Gunilla Bhur, ers. (V)

SÄRSKILT UTTALANDE

Allmännyttans andel av bostadsmarknaden i Stockholms stad krymper i rasande fart. Det är allvarligt med tanke på den utbredda bostadsbristen och den allt hårdare konkurrensen om bostäder som råder. Genom allmännyttan finns möjligheter för politiker att bland annat styra hyresvillkor, att öronmärka en del av beståndet till vissa grupper som är extra utsatta på bostadsmarknaden och att säkerställa att bostäderna förmedlas på ett tryggt och rättvist sätt genom bostadsförmedlingen. Denna möjlighet går förlorad i och med försäljningen.

Genom att sälja hela beståndet i en stadsdel till en annan aktör ökar inte på något sätt valfriheten i området för de boende. Snarare minskar den då det istället för två hyresvärdar domineras av en enda och då möjligheten att söka bostäder i den attraktiva internkön försvinner.

Bostadsbolaget ekonomi är mycket god och bolaget behöver inte sälja fastigheter för att kunna öka nyproduktionen.

Bilaga 15 A

2012-10-25

AB Svenska Bostäder

Gunilla Bhur (V)

Skrivelse rörande Svenska Bostäders försålda fastigheter i Hagsätra och Bredäng samt Kärrtorp

Affärerna har överklagats av Vänsterpartiet i kommunen och dessa överklaganden är inlämnade till Förvaltningsrätten vecka 48 2011 samt vecka 22 2012 och har ännu inte behandlats. Det har kommit till vår kännedom att hyresgästerna, i de fastigheter vilka Svenska Bostäder valt att försälja till de privata bolagen IKANO och Primula, i dagsläget upplever stor oro.

Hyresgästerna upplever att informationen varit bristfällig och är idag osäkra på vem som äger fastigheterna, då enligt uppgift, IKANO gjort en slutbesiktning av en lägenhet på Kilsmogatan 6 i Hagsätra. De hyresgäster som p g a stambyten bor i evakueringslägenheter är drabbade då entreprenören har gått i konkurs och stambytet avstannat med förseningar i återflytt som resultat.. Även yttre underhåll verkar ha avstannat med risk för säkerheten för de boende och även för fastigheterna(stöld, skadegörelse). Hyresgästerna upplever vidare att det är svårare nu att få normal service utförd av fastighets servicen.

Så här berättar en boende i Kärrtorp om läget:

”Under 2010 försökte vi driva på att städning av trappor och fönster skulle åtgärdas, och en gårdsrenovering som var på gång precis när vi hamnade i ombildningsträsket skulle upp på dagordningen. Under 2010 omorganiserade sig dock Svenska Bostäder, och vi fick ny förvaltare. En bättre. Men inte levde de upp till boinflytandeavtalet. Och samråd, en annan av våra prioriterade områden har varit värmen i våra lägenheter. Äldre fastighet och 16 grader är lite väl kallt på vintern. Sen så fick vi informationen i juni. Att vi var sålda. Och vi hamnade åter i det läget att allt underhåll fryses (om det inte var utlovat innan). Och sen den 17 januari tog Primula över. Och vi är i samma läge. Sammanfattning: Under överklaganstiden så är det som vid ombildning bara akut underhåll som blir av.”

Sammantaget ger all information ett sådant läge att vi vill uppmana bolaget att omedelbart låta några representanter kontakta hyresgästerna och Hyresgästföreningens ombud. Vi vill även ha svar på följande frågor:

- 1/ Kommer kommunstyrelsen försöka påskynda tillträdet för IKANO trots att förvaltningsrätten ännu inte behandlat ärendet?
- 2/ Vilka mått och steg kommer bolaget att ta för att återupprätta ett förtroende gentemot hyresgästerna? Kommer en dialog att omgående upprättas?