

Nr 4 - 2013

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 4 juni 2013 på Svenska Bostäders huvudkontor

Justeras:

Berthold Gustavsson

Karin Hanqvist

Närvarande:

Ordföranden

Berthold Gustavsson (M)

Ledamöterna

Peter Salomon (M)
Hugo Nordenfelt (M)
Fredrik Lundin Leinder (FP)
Karin Hanqvist (S)
Jan Sörling (S)

Suppleanterna

Bengt Carlsson (M)
Burhanettin Yildiz (FP)
Ragnhild Elfsö (C)
Tobias Olsson (MP) tjug för Ruwaida
Gunilla Bhur (V)

Personalrepresentanten
Ersättare

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Suzanne Frejd, SACO
Kai Cseresnyés, Fastighetsanställdas förbund

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren (t o m § 12), Patrik Emanuelsson (fr o m § 4), Allan Leveau 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 § 14.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 25 april 2013 (nr 3 - 2013) är justerat och utsänt.

§ 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade ledamöterna Karin Hanqvist och Jan Sörling, med instämmande av suppleanten Gunilla Bhur, i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

Under överläggning yrkade tjug suppleanten Tobias Olsson i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 B**.

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

1. Tomträtter erbjuds till försäljning enligt följande:
Bolaget 2, köpeskilling 196 Mkr,
Disponenten 1 (del av), köpeskilling 68 Mkr jämte separationskostnader.
2. Rapporten godkänns.
3. Sekretessen på ärendet hävs.

Mot beslutet reserverade sig ledamöterna Karin Hanqvist och Jan Sörling samt tjug suppleanten Tobias Olsson, med instämmande av suppleanten Gunilla Bhur.

§ 5 Bokslut tertial 1 och prognos 1 för 2013

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Bokslut tertial 1 och prognos 1 för helåret 2013”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

1. Redogörelsen av utfallet för tertial 1 2013 godkänns.
2. Resultat- och investeringsprognos 1 för helåret 2013 godkänns.

§ 6 Finansiell rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport april 2013”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 6).

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

Finansiell rapport för april 2013 godkänns.

§ 7 Extra bolagsstämma med anledning av efterutdelning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kompletterande ägardirektiv - Årsredovisning 2012 - Extra bolagsstämma med anledning av efterutdelning”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 7).

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

1. Föreslå att extra bolagsstämman för AB Svenska Bostäder fattar beslut, med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut i samband med årsredovisningen 2012 för Stockholms stad, om efterutdelning på 655 mnkr, motsvarande 43,12 kr per aktie, med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
2. Föreslå att extra bolagsstämman för AB Svenska Bostäder fattar beslut, med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut i samband med årsredovisning 2012 för Stockholms stad, om efterutdelning på 680 mnkr, motsvarande 44,77 kr per aktie, med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
3. Utbetalningsdag ska vara den 20 juni 2013.
4. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Noterades till protokollet att ledamöterna Karin Hanqvist och Jan Sörling hänvisade till socialdemokraternas reservation i kommunfullmäktige samt att tjug suppleanten Tobias Olsson hänvisade till miljöpartiets reservation i kommunfullmäktige.

Därefter gjorde suppleanten Gunilla Bhur ett ersätтарыttrande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 7 A**.

§ 8 Fastställande av arbetsordning m m

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Fastställande av arbetsordning m m”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 8).

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

I ärendet redovisat förslag till arbetsordning jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören fastställs.

§ 9 Översyn av attestinstruktion och attestdelegering

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Översyn av attestinstruktion och attestdelegering”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 9).

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

I ärendet redovisat förslag till attestinstruktion och attestdelegering fastställs.

§ 10 Översyn av policydokument

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Översyn av policydokument”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 10).

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

I ärendet redovisade policydokument fastställs.

§ 11 Extra bolagsstämma, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Extra bolagsstämma, anmälan”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 11).

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

Anmälan godkänns.

§ 12 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, daterad den 24 maj 2013, (Bilaga § 12).

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

Anmälan godkänns.

§ 13 VD informerar

Verkställande direktören informerade om den senaste tidens oroligheter och skadegörelse i vissa förorter.

Verkställande direktören informerade om att ett allvarligt elfel uppstått i en bostadslägenhet i kv. Jordfräsen 1 i stadsdelen Vinsta. Felet har lokaliserats till lägenhetens elcentral. För att säkerställa att liknande fel inte finns i andra lägenheter undersöks samtliga elcentraler i fastigheten och Elsäkerhetsverket är engagerat i utredningen.

Verkställande direktören informerade om att han valts till ny ledamot i styrelsen för Fastighetsägarna Stockholm och att Magdalena Bosson, VD för AB Familjebostäder, valts till styrelsesuppleant.

Vice VD Patrik Emanuelsson informerade om att han slutar sin anställning i företaget den 5 augusti 2013 för att tillträda tjänsten som verkställande direktör för systerföretaget Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

§ 14 Övriga ärenden

Boendedialogen i Hässelby Gård diskuterades. Svenska Bostäder har tillsammans med stadsdelsförvaltningen svarat för genomförandet av boendedialogen, som c:a 1 500 personer besökte under två helgdagar.

§ 15 ”Bygga billigtprojektet”, delrapport

Nybyggnadschef Allan Leveau lämnade en muntlig delrapport från arbetet i ”Bygga billigtprojektet”. En slutrapport beräknas föreligga i december 2013.

Styrelsen beslutade följande.

Delrapporten godkänns.

Vid protokollet

Klas Heldesten

Bilaga 4 A

2013 -06-04

AB Svenska Bostäder

Karin Hanqvist m.fl. (S)

Gunilla Bhur, ers. (V)

Förslag till beslut

att avslå förslaget om att erbjuda tomträtterna Bolaget 2 samt del av Disponenten 1 till försäljning,

att omedelbart avbryta ombildning av stockholmarnas gemensamt ägda hyresrätter,

samt att därutöver anföra:

Allmännyttan är, precis som namnet anger, till för det allmännas nytta. Hyresrätten är bra för stockholmarna, för blivande stockholmare, för företagen och för tillväxten. Hyresrätten skapar flexibilitet och mångfald på en bostadsmarknad där plånboken redan spelar alltför stor roll.

Att avyttra den är ett dråpslag mot utvecklingen av staden och också något som aldrig kommer att kunna återställas.

Sammantaget innebär den borgerliga bostadspolitiken att den sociala dimensionen försvinner och att bostaden blir en handelsvara för de resursstarka i samhället. En sådan politik ökar klyftorna och exkluderar allt fler människor, inte minst ungdomar, från det mest grundläggande i ett välfärdssamhälle – rätten till en egen bostad.

Stockholm växer med en befolkning av Skellefteås storlek varje år. Idag har bostadsförmedlingen c:a 400.000 registrerade i sin kö vara 80.000 är aktivt bostadssökande. Den låga produktionen av hyresrätter bidrar till en växande kö och är långt ifrån de behov som finns av en hyresbostad.

Återigen försvinner nu relativt billiga och bra lägenheter från hyresmarknaden, främst också små sådana och av ungdomar/ studenter mycket eftersökta. Var ska våra ungdomar kunna starta sin bostadskarriär i framtiden om de inte har resursstarka föräldrar/personer som kan köpa en bostad? Alla ungdomar eller barnfamiljer har inte ekonomiska möjligheter att ta lån.

Bilaga 4 B

2013 -06-04

AB Svenska Bostäder

Tobias Olsson (MP)

Förslag till beslut

Avslag.

Att styrelsen beslutar att inte ombilda.

Det är viktigt att politiken kan fatta strategiska beslut kring bostadsförsörjningen i Stockholm. Miljöpartiet är för blandade upplåtelseformer i varje bostadsområde och brukar rösta för en ombildning där hyresrätten är i majoritet. Men på grund av alliansens stora försäljningar av allmännyttan anser Miljöpartiet att en time out vad gäller ombildningen är ett måste.

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.

Bilaga 7 A

2013 -06-04

AB Svenska Bostäder

Gunilla Bhur, ers. (V)

Ersättaryttrande

Vänsterpartiets ståndpunkt när det gäller värdeöverföringen mellan bostadsbolagen och Stadshus AB är att överföringen ska avslås.

Återigen plundrar man bostadsbolagen och föreslår nya värdeöverföringar genom utdelningar på nästan 3,35 miljarder kronor. Vänsterpartiet säger nej till ytterligare vinstutdelningar utan adressering, från våra bostadsbolag. Vi har svårt att förstå varför man först redovisar stora vinster i bostadsbolagen, betalar bolagsskatt på dessa vinster för att sedan föra över pengarna till Stadshus AB som i sin tur delar ut pengarna till kommunkoncernen i form av aktieutdelning för att sedan låna ut pengarna till bostadsbolagen till en ränta på 2,70 % för nyproduktion av bostäder samt för renovering av miljonprogrammet. Varför renoverar och bygger man inte direkt i bolagen utan dessa transaktioner?

Vänsterpartiet efterlyser en ekonomisk och strategisk plan för upprustning av miljonprogrammet och en långsiktig plan för vad och var vi ska bygga i staden. Varför kan inte vinsterna i bostadsbolagen få stanna i företagen för att användas till renoveringar, byggande och till rimliga hyror? Vad är syftet med att plocka ut pengarna ur bostadsbolagen?