

**Nr 5 - 2013**

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska  
Bostäders styrelse den 12 september 2013 på  
Svenska Bostäders huvudkontor

Justeras:

Berthold Gustavsson

Karin Hanqvist

Närvarande:

Ordföranden

Berthold Gustavsson (M)

Vice ordföranden

Yvonne Ruwaida (MP) fr. o m § 6

Ledamöterna

Hugo Nordenfelt (M)  
Karin Hanqvist (S)

Suppleanterna

Bengt Carlsson (M) tjug för Salomon  
Burhanettin Yildiz (FP) tjug för Lundin Leinder  
Ragnhild Elfsö (C) tjug för Sörling  
Tobias Olsson (MP) tjug för Ruwaida §§ 1-5

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund  
Conny Tedenbring, Vision

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Jonas Schneider och Håkan Jansson (§ 7) samt Bertil Pelland (C).

## **§ 1 Val av justeringsmän**

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

## **§ 2 Fastställande av dagordning**

Utsänt förslag till dagordning godkändes.

### § 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmäldes att protokoll från styrelsens sammanträde den 4 juni 2013 (nr 4 - 2013) är justerat och utsänt.

### § 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 30 augusti 2013, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade ledamoten Karin Hanqvist 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. Tomträten Bredsand 1 erbjuds till försäljning för en köpeskilling om 79 Mkr.
2. Rapporten godkänns.
3. Sekretessen på ärendet hävs.

Mot beslutet reserverade sig ledamoten Karin Hanqvist och tjug suppleanten Tobias Olsson.

### § 5 Vice VD och ändring av firmateckning

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Vice VD och ändring av firmateckning”, daterad den 30 augusti 2013, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

1. Patrik Emanuelsson, som slutat sin anställning i företaget, entledigas från uppdraget som vice VD från och med den 5 augusti 2013.
2. Svenska Bostäders firma skall tecknas av styrelsen, eller *två i förening av* Pelle Björklund, Berthold Gustavsson, Karin Hanqvist, Fredrik Lundin Leinder, Hugo Nordenfelt, Yvonne Ruwaida, Peter Salomon och Jan Sörling, eller *två i förening av* Ingegerd Bills, Pelle Björklund, Lars Brogren, Klas Heldesten, Allan Leveau, Jonas Schneider, Susanne Sgra Callemo och Lars Skoglund.

## **§ 6 Beslutsunderlag investering nyproduktion kv. Stämpelfärgen 3 SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för utökad investeringsvolym avseende nyproduktion av lägenheter i kvarteret Stämpelfärgen 3 i Vällingby”, daterad den 30 augusti 2013, (Bilaga § 6).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

1. Investeringen avseende nyproduktion av kvarteret Stämpelfärgen 3 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar.
2. VD får i uppdrag att teckna eventuellt exploateringsavtal.

## **§ 7 Upphandlings- och inköpsverksamheten, rapport**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandlings- och inköpsverksamheten inom Svenska Bostäder, rapport”, daterad den 30 augusti 2013, (Bilaga § 7).

Inköpschef Håkan Jansson lämnade en kompletterande redogörelse.

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

Rapporten godkänns.

## **§ 8 Upphandling ramavtal fasadrenoveringar**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandling av ramavtal för fasadrenoveringar inom Svenska Bostäder”, daterad den 30 augusti 2013, (Bilaga § 8).

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

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal för avrop av fasadrenoveringar.

## **§ 9 Upphandling ramavtal flyttjänster**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Upphandling av ramavtal för flyttjänster inom Svenska Bostäder”, daterad den 30 augusti 2013, (Bilaga § 9).

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

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal för avrop av flyttjänster.

## § 10 Svenska Bostäder 70 år under 2014 – avrop ramavtal

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svenska Bostäder 70 år under 2014”, daterad den 30 augusti 2013, (Bilaga § 10).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

VD får i uppdrag att genomföra aktiviteter enligt vad som redovisas i ärendet med anledning av bolagets 70-årsjubileum.

## § 11 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, daterad den 30 augusti 2013, (Bilaga § 11).

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

Anmälan godkänns.

## § 12 VD informerar

Verkställande direktören informerade om resultatet av kundenkäten.

Verkställande direktören informerade om att en rundresa planeras för styrelsen (prel. torsdagen den 14 november 2013). Avsikten är att besöka spännande bostadsprojekt i Stockholmsområdet. Verkställande direktören återkommer med program.

Verkställande direktören informerade om förberedelsearbete inför den studentbostads-mässa som ska genomföras 2017.

Verkställande direktören informerade om de kommande hyresförhandlingarna och vilken betydelse det kan få för förhandlingarna att Svenska Bostäder numera är medlem i Fastighetsägarna.

Verkställande direktören informerade om vissa förutsättningar för genomförandet av renovering av kv. Drakenberg på Södermalm. Renoveringen av gårdar och underliggande bjälklag kommer bl a att medföra att stora schaktmassor måste transporteras bort.

Verkställande direktören informerade om att Konkurrensverket kräver att Haninge Bostäder AB ska betala tio miljoner kronor i upphandlingsskadeavgift på grund av att bolaget genomfört en otillåten direktupphandling vid köp av fastighet/byggprojekt. Verkställande direktören betonade att något liknande fall inte finns inom Svenska Bostäder.

Vid protokollet

Klas Heldesten

**Bilaga 4 A**

2013-09-12

**AB Svenska Bostäder**

Karin Hanqvist (S)

**Förslag till beslut**

att avslå förslaget om att erbjuda tomträtten Bredsand 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.

I Kärrtorp är dessutom mer än hälften av lägenheterna bestående av bostadsrätter. Var finns alliansens utsago om att en lämplig fördelning är 1/3 allmännytta, 1/3 privat hyresrätt och 1/3 bostadsrätt, där nu bostadsrätter är den dominerande upplåtelseformen i allt fler av ytterstadsområdena.

**Bilaga 4 B**

2013-09-12

**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.