

Nr 6 - 2013

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska
Bostäders styrelse den 24 oktober 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)
Gunilla Bhur (V) tjug för Ruwaida

Personalrepresentanten

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Conny Tedenbring, Vision

Ersättare

Suzanne Frejd, SACO
Kai Cseresnyés, Fastighetsanställdas förbund

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren 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.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmäldes att protokoll från styrelsens sammanträde den 12 september 2013 (nr 5 - 2013) är justerat och utsänt.

§ 4 Ombildning till bostadsrätt

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombildning till bostadsrätt”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 4).

Under överläggning yrkade ledamöterna Karin Hanqvist och Jan Sörling samt tjugusuppleanten Gunilla Bhur i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

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

1. Tomträtten Stämpeldynan 1 erbjuds till försäljning för en köpeskilling om 103 Mkr jämte separationskostnader.
2. Rapporten godkänns.
3. Sekretessen på ärendet hävs.

Mot beslutet reserverade sig ledamöterna Karin Hanqvist och Jan Sörling samt tjugusuppleanten Gunilla Bhur.

§ 5 Bokslut tertial 2 och prognos 2 för helåret 2013

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Bokslut tertial 2 och prognos 2 för helåret 2013”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören och ekonomichef Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse.

Verkställande direktören åtog sig att återkomma till styrelsen med en redogörelse för antalet genomförda ombyggnader/renoveringar av bostadslägenheter inom bolagets fastigheter.

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

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

§ 6 Finansiell rapport augusti 2013

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport augusti 2013”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 6).

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

Finansiell rapport för augusti 2013 godkänns.

**§ 7 Beslutsunderlag investering nyproduktion kv. Björnlandet
SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Investering avseende nyproduktion av ca 150 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden, kv. Björnlandet”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

1. Investeringen avseende nyproduktion av ca 150 lägenheter i Norra Djurgårdsstaden, kv Björnlandet, ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.
2. VD får i uppdrag att teckna exploateringsavtal.
3. Genomförandet gäller under förutsättning att kommunfullmäktige fattar inriktningsbeslut.

**§ 8 Beslutsunderlag investering upprustning kv. Neglinge 1
SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av lägenheter inom fastigheten Neglinge 1 med adress Kämpingebacken 5-11 i Tensta”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 8).

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

Investeringen avseende upprustning av kv Neglinge 1 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

**§ 9 Beslutsunderlag investering upprustning kv. Storkvarnen 5
SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av 80 bostadslägenheter, kv. Storkvarnen 5, Rinkeby”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 9).

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

Investeringen avseende upprustning av kv Storkvarnen 5 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 10 Beslutsunderlag investering upprustning kv. Nystad 9 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av 99 lägenheter inom kv. Nystad 9”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 10).

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

Investeringen avseende upprustning av 99 lägenheter inom kv. Nystad 9 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 11 Sammanträdestider 2014

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Sammanträdestider 2014”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 11).

Styrelsen beslutade följande.

Styrelsen ska under år 2014 sammanträda på följande tidpunkter:

Torsdagen den 13 februari 2014 kl. 09.00

Torsdagen den 13 mars 2014 kl. 09.00

Torsdagen den 24 april 2014 kl. 09.00

Torsdagen den 12 juni 2014 kl. 09.00

Torsdagen den 4 september 2014 kl. 09.00

Torsdagen den 23 oktober 2014 kl. 09.00

Torsdagen den 4 december 2014 kl. 09.00

Samtliga sammanträden ska äga rum på Svenska Bostäder huvudkontor i Vällingby.

§ 12 Resultat kundenkät, rapport

Jonas Schneider lämnade en muntlig rapport om resultatet av årets kundenkät.

Styrelsen beslutade följande.

Rapporten godkänns.

§ 13 Vice VD i Svenska Bostäder

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Vice VD i Svenska Bostäder”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 13).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

Jonas Schneider utses till vice verkställande direktör för Svenska Bostäder.

§ 14 Svar på skrivelse från (MP)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Svar på skrivelse från (MP)”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 14).

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

Svaret på skrivelsen godkänns och denna är därmed besvarad.

§ 15 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Inkomna skrivelser”, daterad den 11 oktober 2013, (Bilaga § 15).

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

Anmälan godkänns.

§ 16 VD informerar

Verkställande direktören informerade om genomförandet av renoveringen av kv. Drakenberg på Södermalm. Renoveringen av gårdar och underliggande bjälklag kommer bli att medföra att stora schaktmassor måste transporteras bort. Det är nu slutligt bestämt att byggväg skall anläggas på parkmark i nära anslutning till husgavlarna.

Verkställande direktören informerade om den rundresa som ska genomföras för styrelsen torsdagen den 14 november 2013 samt att en inbjudan har skickats ut.

Verkställande direktören informerade om nuläget rörande frågan om omstrukturering av bostadsbolagens fastighetsbestånd. Skatterättsnämnden bordlade ett ärende om förhandsbesked i skatteärende rörande omstruktureringen och förväntas nu behandla ärendet vid sitt sammanträde den 20 november 2013.

Verkställande direktören informerade om att Ulf Malm utsetts till ny verkställande direktör för Fastighetsägareföreningen Järva.

Verkställande direktören informerade om ett allvarligt tillbud vid sprängningsarbete den 21 oktober 2013 inom en av bolagets fastigheter i Vällingby. Lyckligtvis blev ingen person skadad vid olyckan. Anmälan om olyckan har skett till arbetsmiljöverket.

Vid protokollet

Klas Heldesten

Bilaga 4 A

2013-10-24

AB Svenska Bostäder

Karin Hanqvist m.fl. (S)

Gunilla Bhur (V)

Förslag till beslut

att avslå förslaget om att erbjuda tomträtten Stämpeldynan 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.

Stockholms Handelskammare har gång på gång framfört att bristen på hyresrätter hindrar tillväxt och utveckling i regionen. Särskilt allvarligt ser man på att ungdomar, ofta välutbildade och med arbete, tvingas flytta från staden på grund av bostadsbristen.