

§ 1. Anmälan om protokolljustering

Anmälades justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 27 maj 2014 samt av samtliga styrelseledamöter undertecknat och till detta protokoll bilagt styrelseprotokoll med beslut per capsulam, juli 2014.

§ 2. Val av justeringsmän

Utsågs ordföranden Jonas Nilsson (M) att jämte tjänstgörande suppleanten Lars-Erik Backman (V) justera dagens protokoll.

§ 3. Utgick

§ 4. Anmälan av ombildningsprocessen

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna redovisningen.

§ 5. Prövning av intresseanmälan avseende förvärv av Dalarö 1 i Farsta samt erbjudande om förvärv till bostadsrättsföreningar avseende Distanstuben 5 i Fagersjö och Exponeringen 2 i Bandhagen

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Ordföranden Jonas Nilsson (M) yrkade bifall till verkställande direktörens förslag.

Ledamoten Emilia Bjuggren m fl (S) yrkade att styrelsen skulle besluta:

1. Att bifalla att-sats 1 i VDs förslag till beslut
2. Att avslå föreslagna försäljningar
3. Att därutöver anföra

Vi motsätter oss den fortsatta ombildningen av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter. Familjebostäder AB borde istället för att fortsätta ombildandet av lägenheter prioritera att medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. Genom att fortsätta den förda politiken höjs trösklarna för unga medborgare att finna sin första bostad ytterligare.

Den nuvarande utförsäljningspolitiken där lägenheterna säljs till lägsta möjliga värdering av ideologiska skäl är förkastligt och vi ifrågasätter om det kan anses affärsmässigt i enlighet med den nya lagen för kommunala bostadsbolag. Vi vill istället att allmännyttan istället ska utveckla boendeformen hyresrätt, stärka hyresgästernas inflytande och möjliggöra för unga och inflyttade att etablera sig som Stockholmare.

Vidare känner vi stor oro kring hur ombildningsprocesserna påbörjas och sköts. Vi får fortfarande samtal och mail om att ”mäklare” använder en mycket aggressiv marknadsföring för att övertyga hyresgäster om att rösta för en ombildning. Kampanjerna utfäster löften om att hyresgästerna

kommer att göra sitt livs klipp och dyl. om de väljer att ombilda sina fastigheter. Vi tycker att detta är djupt problematiskt och anser att bolaget borde ta en mer aktiv roll i att uppmärksamma hyresgästerna om att denna information inte utgår ifrån bolaget utan förs fram av enskilda som troligtvis har egna intressen i ombildningarna.

Tjänstgörande suppleanten Lars-Erik Backman (V) yrkade att styrelsen skulle besluta:

1. Att avslå försäljningen
2. Samt att därutöver anföra

Vi anser att ombildningen av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter ska stoppas. Många av de lägenheter som nu ombildas är relativt små billiga lägenheter som unga och människor med låga inkomster kan efterfråga. De höga hyrorna i nyproduktionen 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 drygt 380 000 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 inte heller seriöst att, som Alliansen gör, i princip rea ut Stockholmarnas gemensamma egendom. Priserna vid försäljning är alldeles för låga eftersom lägenheterna säljs till lägsta möjliga värdering.

Ledamoten Elina Åberg (MP) yrkade att styrelsen skulle besluta:

1. Att bifalla attsats ett och därmed avslå förfrågan från Dalarö 1.
2. Att avslå attsats två och tre och därmed avslå förfrågan från bostadsrättsföreningarna Ejdern och Läggestavägen 2-22

Att vidare anföra följande:

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, förutsatt en säker process med kvalificerad majoritet röstat för beslutet, och endast i områden där hyresrätten är i övervägande majoritet. Men på grund av alliansens stora försäljningar av allmännyttan anser MP att en time out vad gäller ombildningar i alla delar av staden är nödvändig.

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 politiken att styra hyresvillkor, att öronmärka en del av beståndet till grupper som är extra utsatta på bostadsmarknaden och att säkerställa att bostäderna förmedlas på ett tryggt och rättvist sätt genom bostadsförmedlingen.

Ordföranden ställde de olika yrkandena emot varandra och fann att styrelsen hade beslutat bifalla verkställande direktörens förslag. Styrelsen hade sålunda beslutat följande:

1. Avslå bostadsrättsföreningen Dalarö 1:s förfrågan avseende erbjudande om förvärv av tomträtten till fastigheten Dalarö 1.

2. Erbjudas bostadsrättsföreningen Ejdern förvärv av fastigheten Distanstuben 5 för 103 000 000 kronor.
3. Erbjudas bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22 förvärv av tomträtten till fastigheten Exponeringen 2 för 93 000 000 kronor.
4. Eventuella separeringskostnader ska belasta köparen vid sidan av köpeskillingen.
5. Eventuella kostnader för bredbandsinvesteringar ska belasta köparen enligt schablon utöver köpeskillingen.
6. Uppdra åt VD att slutföra försäljningen av ovanstående objekt enligt i huvudsak de i ärendet angivna villkoren.
7. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Mot beslutet reserverade sig ledamöter och suppleanter representerande (S), (V) och (MP) till förmån för sina respektive förslag till beslut. Mot beslutet att erbjuda tomträtter till bostadsrättsföreningar reserverade sig även arbetstagarrepresentanten Lena Appelqvist.

§ 6. Avrapportering av avgivna remissvar

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

§ 7. Genomförandebeslut gällande nytt standardiserat fastighetssystem – projekt VERA

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt, i enlighet med förslaget, följande:

1. Genomförandet av upphandling och implementation av ett nytt fastighetssystem (Projekt VERA) till en kostnad om ca 21 Mkr (ex moms) för AB Familjebostäder godkänns.
2. Hemställan till koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB att godkänna genomförandet.
3. VD ges i uppdrag att genomföra upphandlingen och teckna erforderliga avtal.

Ordföranden konstaterade att styrelseärendet utgör en sekretessbelagd handling till dess styrelsen fattat beslut om upphandling.

Ordföranden framförde också att systemet bör vara konstruerat så att innehåll i anteckningsfält eller motsvarande är sökbart.