

andra klimatsmarta åtgärder som att sätta upp och att bygga solceller och att bygga flera k passiv- eller plushus. Andra klimatsmarta åtgärder som aktiv värmestyrning är mycket intressanta.

Enligt stadens budgetbeslut för år 2020 ska ett system med hyrköp av lägenheter utredas där bolaget skulle kunna erbjuda sig att vara värd för en pilotverksamhet, ifall det blir aktuellt under året.

Det är också angeläget att bolaget uppmärksammar de utsatta i familjer där våld förekommit som leder till att någon part, oftast kvinnan, bryter upp och lämnar våldsverkaren. Bolaget kan ge stöd att kvinnan får behålla bostaden samt att bistå Bostad Stockholm med förtursbostäder för våldsutsatta kvinnor.

§ 5 Internkontrollplan – återrapportering och förslag på ny för 2020

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande därefter:

1. Rapport avseende internkontrollplan 2019 godkänns.
2. Förslag till internkontrollplan för 2020 godkänns.

§ 6 Inriktningsbeslut Sexmännen

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i kv Sexmännen 1 m.m. som omfattar ca 169 hyreslägenheter samt lokaler för centrumändmål till en total investeringsutgift om 430 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att, under förutsättning att kommunfullmäktiges godkännande av projektbeslutet, teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 7 Slutredovisning Hornslandet

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Slutredovisning för nybyggnad i kv Hornslandet, Norra Djurgårdsstaden godkänns.

§ 8 Återrapportering och beslut om tillvägagångssätt för BRF-försäljningar

VD hänvisade till ärende 8.

Ordföranden yrkade bifall till VD:s förslag

Karin Gustafsson mfl (S) och Arvand Mirsafian (V) ingav ett eget förslag till beslut i enlighet med vad som nedan anges.

Förslag till beslut

1. Förslaget avslås med hänvisning till antagna direktiv avseende ombildning till bostadsrätt
2. Därutöver anføres följande

Det är väl känt att våra partier starkt motsätter oss ombildningar av allmännyttiga hyresrätter, som är en ideologisk del av majoritetens bostadspolitik.

Dock har vi förutsatt att de direktiv för ombildning till bostadsrätt som bolaget har antagit efter beslut i koncernstyrelsen ska gälla. Nu kommer allt fler signaler om att så inte är fallet avseende exempelvis att fastighetsvärderingar ska utföras av oberoende och professionella företag. Det cirkulerar därtill uppgifter från ombildningskonsulter om rabatterade priser. Dessa har visserligen dementerats av ansvarigt borgarråd i media, men fortsätter att väcka oro om hur marknadsmässigt priset kommer att bli. I detta läge bör inte styrelsen besluta om nya principer utan snarare säkerställa att de direktiv som redan beslutats genomförs på ett korrekt sätt som säkerställer att staden, medborgarna och de boende lider så liten skada som möjligt.

Det värderingsföretag som enligt stadens ramavtal för kvalificerade värderingstjänster inom Fastighetsområdet har åtagit sig uppdraget, Forum Fastighetsekonomi AB, är aktiva också som ombildningskonsulter och har lokalkontor i nio städer bland annat Stockholm. Bara det faktum att företaget även arbetar med bostadsrättsombildning gör enligt vår mening att oberoendet kan ifrågasättas, även om de inte skulle ha uppdrag i de aktuella stadsdelarna. Det har också uppfattats som problematiskt av hyresgäster i de elva stadsdelarna.

Vi anser därmed att de värderingstjänster som specifikt rör ombildning inte ska avropas från det befintliga ramavtalet utan upphandlas separat med tydliga krav som minimerar risken för intressekonflikter. Vilka skärpta villkor som kan ställas för att säkra oberoendet behöver utredas, men det kan handla om karenstider, referensuppdrag etc. Staden behöver, för att behålla förtroendet, säkerställa att värderingen även uppfattas som oberoende av hyresgäster som inte är intresserade av ombildning. Självklart ska samma krav ställas på de oberoende observatörerna på köpstämmorna. Det ska inte finnas några som helst kopplingar till intressenter som ombildningskonsulter eller potentiella köpare. Detta gör att upphandlingen av dessa tjänster eventuellt behöver ingå i en ny upphandling av värderingstjänsterna.

Avseende prissättningen anser vi det felaktigt att samma värderingsmodell tillämpas nu som mellan perioderna 1998-2002 samt mellan 2006-2014. Det var en period som innebar att stadens hyresfastigheter reades ut och enskilda hyresgäster kunde göra stora vinster. Principen innebär att värderingen inte utgår från det som är marknadsvärdet för de i fastigheten ingående blivande bostadsrätterna utan för fastigheten som helhet. Det i sin tur innebär, tvärs emot