

§ 4 Terialrapport 1 per 2020-04-30

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Terialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2020 godkänns.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson (S) m.fl och Arvan Mirsafian (V) anmäldes enligt nedan. I tertialrapporten kan vi se att bolaget försöker göra sitt bästa utifrån den rådande pandemin och de motsägelsefulla uppdragen från majoriteten. Bolaget ska enligt majoritetens mål bygga 600 lägenheter per år. Samtidigt ges bolaget inga förutsättningar för att nå byggmålen. En hög takt i bostadsbyggandet är avgörande för att minska bostadsbristen och motverka segregationen. Att bolaget endast har erhållit markanvisningar för ca 120 lägenheter är oroande.

Stockholmshem och de andra kommunala bostadsbolagen arbetar aktivt för att få nödvändiga markanvisningar. Dock krävs det också att exploateringsnämnden möter upp och tillgodoser behovet av ordentliga projektportföljer. Här är den övergripande politiska styrningen otillräcklig. Majoriteten har tydligt deklarerat att man inte avser att låta allmännyttan bygga i stor utsträckning. Målet för påbörjad nyproduktion i allmännyttan har sänkts jämfört med målet som fanns under tidigare majoritet. Att markanvisningarna till allmännyttan i stort sett har stannat upp speglar majoritetens politiska vilja. Uteblivna markanvisningar innebär att bolaget inte kan hålla en hög och jämn byggtakt av hyresrätter med överkomliga hyror oavsett konjunktur.

I tertialrapporten finns det många oroande siffror. Det lyser rött för antal färdigställda lägenheter. Noll lägenheter har tillkommit permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi. Noll studentlägenheter har påbörjats. Antal lägenheter i Stockholmshus som har påbörjats är noll. Konceptet Stockholmshusen bygger på upprepning och kräver stora byggvolym, prefabricering och en standardiserad bygg- och stadsbyggnadsprocess för att kunna pressa kostnader och tidsåtgång för byggandet av hyresrätter. Att inga lägenheter i Stockholmshus byggs innebär att arbetet stoppas. Samtidigt har majoriteten valt att fortsätta att ombilda allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter trots att bolagets ekonomi är fortsatt stabil.

Bostadsbristen i Stockholm kommer att fördjupas ytterligare om inte majoriteten tar ett omtag kring den kommunala bostadspolitiken. De allmännyttiga bolagen måste ges förutsättningar för att bygga många fler hyresrätter, ombildningarna måste stoppas och en plan måste tas fram för hur permanenta genomgångsbostäder till SHIS ska skapas.

§ 5 Finansrapport per 2020-04-30

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2020-04-30 godkänns.

§ 6 Överlåtelse av värmedistributionsnät till Stockholm Exergi SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Godkänna en försäljning av bolagets värmekulvertar till Stockholm Exergi i enlighet med VD:s förslag.

2. VD får i uppdrag att påteckna erforderliga avtal för att genomföra försäljningen

§ 7 Försäljning av fastigheten Bysättra 1 SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Avslå förslag om bordläggning.
Beslutet fattades genom votering med namnupprop. Majoritet noterades med 4 röster mot 3.
2. Erbjuder del av fastigheten BYSÄTRA 1 till försäljning till bostadsrättsföreningen Bysättra 1 till köpeskillingen 154 miljoner kronor jämte separationskostnader.
Beslutet fattades genom votering med namnupprop. Majoritet noterades med 4 röster mot 3.
3. Häva sekretessen på ärendet
4. Omedelbart justera ärendet

Ordföranden yrkade bifall till VD:s förslag.

Karin Gustafsson m fl (S) och Arvand Mirsafian (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut som redovisas i utlåtandet nedan.

Karin Gustafsson m. fl.(S), Arvand Mirsafian (V) yrkade bordläggning av ärendet enligt vad som nedan anges:

Förslag till beslut

1. Ärendet bordläggs till styrelsesammanträdet 3 september 2020
2. Därutöver anföra följande

Stockholm, Sverige och resten av världen kämpar med att hantera pandemin och effekterna av coronaviruset. Alla arbetar för att begränsa smittspridningen. 70+ och andra riskgrupper har uppmanats att isolera sig, resor avråds, besöksförbud är införd på äldreboenden, gymnasieelever och studenter på Komvux, högskolor och universitet får sin undervisning digitalt. Människor dör, företag går i konkurs, antal varslade om uppsägning är uppe i mer än 50 000 personer varav de flesta har sin arbetsgivare i Stockholm. Ingen vet idag hur stora effekter virusutbrottet kommer att ha på människor, samhälle och ekonomin. Det enda vi vet är effekterna kommer att märkas hos stockholmarna och staden.

Eftersom vi befinner oss i en extraordinär situation där människor är osäkra över om de kommer att ha ett arbete framöver samtidigt som de är oroliga över hur deras livssituation ser ut i framtiden menar vi att en bordläggning av ärendet behövs.

I denna svåra stund är det viktigt att alla arbetar för att minska smittspridningen och allmän oro. För att bostadsrättsföreningen som erbjuds köpa fastigheten ska kunna tacka ja eller nej till köpet krävs att köpestämma enligt 9 kap. 19 § bostadsrättslagen hålls. Eftersom det råder förbud mot allmänna sammankomster med fler än 50 deltagare innebär det att en traditionell köpestämma inte kommer att kunna hållas. Risken finns att utbildningskonsulter och hyresgäster tar personlig kontakt med andra hyresgäster för att samla in fullmakter. Utöver att smittspridningen kan öka om Stockholmshem uppmuntrar ”spring” i fastigheterna ser vi risker för att rättssäkerheten i processen kan undermineras, exempelvis genom att det uppstår oklarheter om hur det ska säkerställas att de oberoende observatörerna ska kunna bevaka köpestämmor som inte hålls genom fysiska möten.