

STYRELSEPROTOKOLL nr 1/2007

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2007-01-24
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter (eller som ledamot tjänstgörande suppleant)	Ingvar Snees Birgitta Wahlman Fredrik Lundin Rana Khosravi Rickard Nygren
Ersättare	Ariane Bucquet Per Wesslau Felix Nermark Helen Ludvigsson Jamilé Ismail Zaida Catalán
Personalrepresentanter	
Ordinarie	Börje L Eriksson (Kommunal) Patrik Gavander (SKTF)
Ersättare	Peter Arndt (Kommunal) Anders Dahlgren (SKTF)
Övriga närvarande	Pelle Björklund, VD Björn Lindstaf, styrelsens sekreterare Stellan Blomberg, byggnadschef Svante Larsson, ekonomichef Olle Torefeldt, informationschef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 1 a Utseende av sekreterare i styrelsen

Enligt styrelsens arbetsordning ska styrelsens sekreterare utses årligen.

VD föreslog att styrelsen skulle utse Björn Lindstaf till sekreterare i AB Stockholms-hems styrelse för år 2007.

Styrelsen beslöt:

att utse Björn Lindstaf till sekreterare i AB Stockholms-hems styrelse för år 2007.

§ 2 Anmälan av kommunfullmäktiges beslut om nya styrelsemedlem-mar

VD hänvisade till utdelad lista, bilaga 1.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan av nya styrelsemedlemmar och revisorer .

§ 3 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

§ 4 Föregående protokoll 7 och 8/2006

Anmälades att föregående protokoll 7 och 8/2006 är justerat och utdelat.

§ 5 Affärsplan 2007

VD hänvisade till ärende 5 och Svante Larsson föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

att godkänna de i Stockholms-hems affärsplan redovisade avsnitten avseende strategier och mål för verksamheten 2007.

Särskilt uttalande med följande lydelse gjordes av Leif Rönngren, Rana Khosravi med instämmande av suppleanten Jasmile Ismail:

När det gäller affärsplanen vill vi hänvisa till vår budgetreservation i KF, samt reservationen i koncernstyrelsen avseende ägardirektiv och uppdrag till AB Stockholms-hem.

Framförallt rör det kommunfullmäktiges inriktningsmål avseende utförsäljning och ombildning av allmännyttan samt ägardirektiven för Stockholms-hem omkring ombildning och utförsäljning av bostäder.

I omvärldsanalysen framgår att förra majoritetens ägardirektiv kring utveckling av allmännyttan varit framgångsrik, både i att bygga bra och billiga hyresrätter samt i arbetet att alltid sträva efter en helhetssyn i förvaltandet och utvecklandet av hyresrättsbeståndet i både kund och serviceperspektivet.

Under året finns all anledning att noggrant följa upp bostadsbyggandet i egen regi samt eventuella hinder för genomförande för att Stockholms hem även fortsättningsvis skall kunna flytta fram positionen på bostadsmarknaden.

Utförsäljning och ombildning kombinerat med ändrade förutsättningar i och med regeringens borttagande av räntesubventioner och investeringsbidrag, riskerar att både fördyra och stoppa pågående planering av nyproduktion.

Även ambitionen att bygga billigt, även för de med små inkomster och marginaler riskerar att gå om intet.

I förlängningen riskerar denna politik sammantaget att öka segregationen i den Stockholmska befolkningen. Mellan både grupper och geografiska områden.

Särskilt uttalande med följande lydelse gjordes av Rickard Nygren och med instämmande av Zaida Catalán:

Angående Affärsplan för 2007 hänvisas till vår budgetreservation i Kommunfullmäktige.

Grundläggande för en framgångsrik stad är att ge utrymme för en mångfald av människor, entreprenörskap, aktiviteter och utbud av bostäder och lokaler. En generell utförsäljning av allmännyttans hyresrätter kommer bl a begränsa inflödet av nya unga inflyttande Stockholmare, enkelriktat bostadsutbudet i centrala lägen till bostadsrätter och tränga undan människor vars röst på marknaden inte uttrycks med pengar.

Stockholmshems kunder har valt att bo i hyresrätt, framför alternativet bostadsrätt som alltjämt stått till buds. Ofta med förespeglning om möjligheten till omflyttning inom beståndet. Rådande system för hyressättning ger därutöver ojämbördiga förutsättningar för hyresgästerna i ytterstad - kontra de i innerstad - till ombildning. En ombildning i någon av Stockholmshems fastigheter kan svårligen förstärka kundnyttan för Stockholmshems kunder, särskilt inte för de som hänvisas bli hyresgäster i en nybildad bostadsrättsförening.

Affärsplanens strategi att förvalta beståndet i syfte att åstadkomma blandade upplåtelseformer i stadsdelarna är i sig en god strategi, men är dessvärre oförenlig med en generell utförsäljning av beståndet. En motstridighet som tyvärr överskuggar Affärsplanens i övrigt goda mål och intentioner ang. t.ex. nybyggnation och energibesparing.

Det antecknades att Ingvar Snees önskade en redovisning av underhållsplanen och delar av verksamhetsplanen, främst gällande kostnadseffektiv verksamhet.

§ 6 Anmälan av finansrapport per 2006-12-31 samt beslut om mål-duration

VD hänvisade till ärende 6 och Svante Larsson föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

- att med godkännande lägga finansrapporten per 2006-12-31 till handlingarna.
- att fastställa ränterisken för 2007 till 1,25 år med en tillåten avvikelse på +/- 0,4 år.

§ 7 Rapport uppföljning av internkontrollplan 2006

Vd hänvisade till ärende 7 och Svante Larsson föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

- att godkänna rapport avseende internkontrollplan 2006 samt
- att godkänna att internkontrollplanen för 2007 redovisas senare.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

Vd hänvisade till ärende 8 och Stellan Blomberg föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

- att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

Det antecknades att Ingvar Snees önskade en genomgång av eventuella nedskrivningsbehov vid bolagets nyproduktion.

§ 9 Investerings- och inriktningsbeslut gällande nyproduktion och ombyggnad

Vd hänvisade till ärende 9 och Stellan Blomberg föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

- att godkänna investeringen för ombyggnad av fastigheten Tjället 8.

§ 10 Redovisning av upphandlingar

VD hänvisade till ärende 10 och Stellan Blomberg föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingen beträffande Tjället 8 samt
att bilagorna till upphandlingarna ska skickas endast till styrelsen.

**§ 11 Kompletterande ägardirektiv angående avfallsplan och
brottsförebyggande program**

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

att arbeta utifrån de riktlinjer som anges i Stockholms stads avfallsplan och Stockholms stads brottsförebyggande program.

Det antecknades att Ingvar Snees önskade en redovisning av ägardirektiven och vad dessa senare leder fram till för åtgärder inom företaget.

**§ 12 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostads-
rättsförvärv**

VD hänvisade till ärende 12 och föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående hanteringen av intresseanmälningar för bostadsförvärv.

§ 13 Rapport angående bredbandsutbyggnaden

VD hänvisade till ärende 13 och föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten och ge verkställande direktören i uppdrag att fullfölja utbyggnaden av bredbandsnät inom Bolagets fastighetsbestånd i enlighet med vad som ovan redovisats och med så kallas successiv utbyggnad i enlighet med styrelsens tidigare beslut i frågan samt

att återkomma med rapport om utbyggnadens framskridande samt om ovanstående förutsättningar förändras så att nya ställningstaganden kan vara aktuella.

**§ 14 Revisionsrapport "Granskning av AB Stockholmshems skydd mot
korruption"**

VD hänvisade till ärende 14 och föredrog ärendet.

Utöver det utsända ärendet föreslog VD också ett åtgärdsprogram med följande punkter:

En riskmodell införs i internkontrollplanen med utökad internkontroll och uppföljning utifrån internkontrollplanens analys av risk och sannolikhet.

Samtliga anställda får del av och ska kvittera policydokument och försäkran angående mutor, bestickning etc.

Frågor om mutor, bestickning etc. tas formellt upp i samband med introduktionen av nyanställda då också dokument enligt ovan ska kvitteras.

Stockholmsshems policy kommuniceras till samtliga leverantörer och samarbetspartners.

En närståendelista för styrelse och ledande befattningshavare upprättas beträffande deras eventuella anknytning till andra företag som kan innebära jäv.

Styrelsen beslöt:

att godkänna yttrandet över revisionsrapporten ”Granskning av AB Stockholmsshems skydd mot korruption” inklusive VD:s tillägg samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 15 Avtal med Stiftelsen Hotellhem angående hyressättning, samarbete mm

VD hänvisade till ärende 15 och föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

att godkänna avtalet med Stiftelsen Hotellhem.

§ 16 Anmälan angående remisser

VD hänvisade till ärende 16 och föredrog ärendet.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående besvarad remiss samt

att remissvaren ska bifogas styrelsehandlingarna för kännedom

§ 17 Anmälan angående överenskommelse om 2007 års hyror

VD anmälde att förhandlingarna med Hyresgästföreningen Region Stockholm i princip var klara. Höjningen på 1,8 % tas ut från och med den 1 april 2007 och en viss viktning av hyresuttaget mellan olika bostadsområden kommer att ske, detaljerna är dock inte klara.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående överenskommelse om 2007 års hyror.

§ 18 Anmälan av sammanträdestider våren 2007

Styrelsen beslöt:

att godkänna följande sammanträdestider för våren 2007: 15 mars kl. 13.00 och hela eftermiddagen, samt 26 april kl 8.30.

att ge presidiet och VD i uppdrag att återkomma med tider för junisammanträdet och höstens möten.

§ 19 VD informerar

Bokslutet för 2006 är i stort sett klart och väntas ge ett resultat på 182 Mkr att jämföra med stadens krav på 129 Mkr. Det goda resultatet beror till stor del på den varma och snöfria hösten samt en återbetalning från Stockholm Vatten.

SABO-kongressen äger rum den 14-16 juni i Falun. I SABO:s nya styrelse blir det majoritet för det socialistiska blocket med 6 mandat medan det borgerliga blocket får 5 mandat. På kongressen får båda blocken 37 mandat vardera och de opolitiska företagen får utslagsröst med sitt enda mandat.

§ 20 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 21 Mötets avslutande

Ordförande avslutade mötet.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren