

STYRELSEPROTOKOLL nr 6/2011

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2011-06-15
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter	Per Wesslau (för Carl Cederschiöld) Hannes Hervieu (för Mats Edenius) Thomas Erlandsson (för Ann-Christin Kjellman) Maria Hannäs (för Maria Hassan) Ingvar von Malmberg (för Annika Hjelm)
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Mikael de Faire, vice VD och marknadschef Svante Larsson, ekonomichef Stellan Blomberg, byggchef Olle Torefeldt, informationschef Björn Lindstaf, styrelsesekreterare

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2a Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

§ 2b Anmälan av avsigelser samt val av personalrepresentanter och styrelsesuppleant

Anmäldes att tjänstemannarepresentanterna Håkan Sandström och Anders Dahlgren av sagt sig sina förtroendeposter i Stockholmshems styrelse för SKTF. De ersätts av Kristin Selander, ordinarie och Yamila Zerquera, suppleant.

Anmäldes att Stockholms kommunfullmäktige den 13 juni 2011 godkänt avsägelsen från suppleanten i Stockholmshems styrelse, Andreas Bjerke. Kommunfullmäktige beslöt samma dag att utse Hannes Hervieu till hans efterträdare för tiden till och med ordinarie årsstämma 2015.

§ 3 Föregående protokoll 5/2011

Anmäldes att föregående protokoll 5/2011 är justerat och utdelat.

§ 4 Ändrad arbetsordning

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att fastställa arbetsordning och instruktionerna för verksamheten vid AB Stockholmshem

§ 5 Tertialrapport 1 per 2011-04-30

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga tertialrapport 1 för perioden 1 januari - 30 april 2011 till handlingarna

§ 6 Finansrapport per 2011-04-30

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga finansrapporten per 2011-04-30 till handlingarna

§ 7 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar

§ 8 Prövning av intresseanmälningar beträffande bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen beslöt:

att avslå Brf Dalgångens och Brf Gubbkärrsbackens ansökningar att förvärva delar av fastigheten Storlogen 2

att avslå Brf Tranvingens ansökan om att förvärva del av fastigheten Höglint 3

att förklara paragrafen omedelbart justerad

§ 9 Förvärv av fastighet

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

att förvärva fastigheten Skarpa by 2 från Adama Vårdfastighet AB för 26,5 Mkr och i övrigt på ovan angivna villkor

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Särskilt uttalande gjordes av Maria Hannäs: Skarpnäcks gårds område vid Skarpnäcksfältet är utmärkt för etablering av fler bostäder. Skarpnäcks stadsdelsnämnd har sedan länge försökt skynda på arbetet att detaljplanera Skarpnäcks gård. Området rymmer idag flera olika institutioner drivna av olika bolag. I samarbete med socialtjänstförvaltningen har det skett ett arbete för att inte öka områdets karaktär av vårdinstitutioner. Ett köp av fastigheten Skarpa by 2 för bostadsändamål är vällovligt. Att ha en verksamhet med stor omflyttning, som blir fallet med flyktingbostäder, måste vara välförankrat i den lokala stadsdelsnämnden.

§ 10 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna

§ 11 Investeringsbeslut gällande nyproduktion

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

att godkänna investeringen för nybyggnad i projektet Linaberg 19

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 12 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 13 Information om bolagets lokaler

Vice VD, Mikael de Faire informerade om Stockholmshems lokalbestånd.

Bolaget har drygt 3 000 lokaler fördelade på 191 000 kvadratmeter. Cirka 900 av lokalerna betraktas som klart kommersiella (kontor, butiker och större lager) samt cirka 2 100 på mindre ytor (lager, hantverkslokaler och förråd) som ofta är uthyrda till våra bostadshyresgäster. Vidare hyr vi ut 200 lokaler till förskolor, hotell och restauranger samt antenn- och reklamplatser. Bolaget har också förvärvat ett antal projektfastigheter som nu innehåller lokaler men som kommer att rivas och omvandlas till bostäder.

Lokalintäkterna uppgår till 154 Mkr/år och Stockholms stad är den i särklass största hyresgästen med hyror på 35 Mkr/år. Hälften av hyrorna genereras i distrikt Innerstad. Vakansgraden är 3,9 % av uthyrbar yta.

Vi kommer framöver att ha större fokus på lokalerna för att öka kundnöjdheten och öka hyresintäkterna. Lokalerna är också en viktig del av utvecklingen av våra bostadsområden. Därför har vi infört en tydligare målstyrning och har tagit fram nya arbets sätt.

Styrelsen beslöt

att godkänna informationen om bolagets lokaler

§ 14 VD informerar

Stockholmsmodellen: Parterna, de allmännyttiga bostadsföretagen i Stockholm, Fastighetsägarna i Stockholm och Hyresgästföreningen Region Stockholm är överens om den nya hyressättningsmodellen. Förankringsprocesser pågår över sommaren hos intresseorganisationerna och vi hoppas att den nya modellen ska kunna börja användas i höst vid förhandlingarna om 2012 års hyror. Vad som bland annat återstår är en överenskommelse om hur många år ett genomförande av hyresjusteringarna ska få ta. VD återkommer till styrelsen i höst med en dragning av modellen.

Styrelsen beslöt:

att godkänna VD:s information

§ 20 Övriga frågor

Ordföranden föreslog, mot bakgrund av bestämmelserna i styrelsens arbetsordning, att styrelsen skulle besluta att hålla augustisammanträdet i Schweiz eller Österrike under styrelsens studieresa.

Styrelsen beslöt

att förlägga styrelsens augustisammanträde till plats i Schweiz eller Österrike

§ 11 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat och alla önskade varandra en trevlig sommar.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren