

**STYRELSEPROTOKOLL nr 6/2018****Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem**

Datum:	2018-09-13
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordföranden	Kadir Kasirga
Vice ordföranden	Björn Ljung
Ledamöter	Ewa Carlsson-Hallberg Sara Pettigrew Georgios Tsiroyannis Yvonne Fernell-Ingelström Stefan Svanström
Suppleanter	Thomas Vrcek Eva Arnqvist Billy Östh Carl Cederschiöld Lena Kling
Arbetstagarrepresentanter	Kristin Selander
Övriga närvarande	Anette Sand, VD Linus Johansson, vice VD Svante Larsson, chef Ekonomi Patrik Andersson, chef Bygg och Teknik Olle Torefeldt, chef Kommunikation och Marknad Per Forsling, chef Boende och Lokaler Åsa Stenmark, Kommunikationschef Anna Skjöldebrand Ljung, Processchef Erik da Silva, borgarrådssekreterare finansroteln

**§ 1 Mötets öppnande**

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

**§ 2 Utseende av justerare**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

**§ 3 Föregående protokoll 5/2018**

Anmälades att föregående protokoll 5/2018 är justerat och utskickat.

**§ 4 Lägesrapport nyproduktion**

VD hänvisade till ärende 4.

*Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Björn Ljung (L), Stefan Svanström (KD) och Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M)*

Inriktningen av planeringen för bolagets nyproduktion bör vara att bygga smart d.v.s. tätt, grönt och därmed tryggt. Det betyder att planera för slutna kvarter i nya områden samt att komplettera befintligt bestånd med nyproduktion, som sluter halvöppna och parallellställda hus till kvarter. Det kan genomföras t.ex. i Solberga och i miljonprogrammet i Bagarmossen. På så sätt sparas grönstruktur och otryggheten byggs bort.

I Stockholm råder bostadsbrist och det finns ett stort behov av att fler bostäder kommer på plats. Byggtakten i staden ökade under Alliansens ledarskap till den högsta sedan 1970-talet. Tyvärr har vi under den rödgrönrosa majoritetens styre sett hur långbänkar av majoriteten i stadsbyggnadsnämnden och kraftigt förlängda handläggningstider för detaljplaner inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholmshems resurser för nyproduktion att användas fullt ut.

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi har tidigare uttryckt oro för att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till svårigheter att komma överens om nya bostadsprojekt och en tillbakagång i den samlade bostadsproduktionen. Vår oro har bekräftats av att majoriteten redan tvingats backa från löftet som utfärdades till stockholmarna i budget 2015 om dubblerad byggtakt i allmännyttan från år 2017. Målsättningen att Stockholmshem skulle byggstarta 1 000 lägenheter per år sköts istället fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2018-09-05 ser vi nu att majoritetens mål inte ens kommer att nås till 2019. Den nya målsättningen är enligt budgetinriktning för 2019-2021 att först 2021 ha nått en produktionstakt om 1000 lägenheter årligen. Det saknas fortfarande ett stort antal objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder.

I *Skärholmsdalen*, med formell markanvisning för 100 lägenheter till Stockholmshem, har kompletterande undersökningar visat, att projektet inte är förenligt med Förbifart Stockholm. Detta innebär dessvärre, att projektet därmed utgår, vilket dessutom innebär *100 lägenheter färre* än gällande planering.

Stockholmshem erhöll redan år 2014 en markanvisning för (så småningom) 161 bostäder på *Karlsbodavägen i södra Mariehäll*. Den nuvarande majoriteten har emellertid inte lyckats med skolplaneringen för området. Av det skälet kommer Stockholmshems markanvisning för de *161 bostäderna utgå till vidare* pga att en tillfällig skola ska byggas på platsen.

Hur löftet om bostadsgaranti för unga ska kunna uppfyllas och hur det i så fall påverkar Stockholmshem har nuvarande majoritet heller inte svarat på.

Stigande markpriser i Stockholm, stadens beslut om högre tomträttsavgälder med automatisk uppräknig i förhållande till taxeringsvärdet samt Finansinspektionens förslag till ett utökat amorteringskrav på nationell nivå skruvar ytterligare upp de förut höga kostnaderna för köp av bostad liksom kostnaderna för hyror i kommande nyproduktion. Detta medför starkt försvårande omständigheter för nya hushåll att komma in på bostadsmarknaden och minskad rörlighet.

#### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

#### **§ 5 Genomförandebeslut Grimsta 2:1**

VD hänvisade till ärende 5.

#### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Genomförandet av projektet för tillfälliga bostäder inom kv. Grimsta 1:2, Gökörten 39 och Hässelby Villastad 10:50 med en projektbudget om 81.000.000 kr inkl. moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

#### **§ 6 Deltagande i SABO:s Klimatinitiativ**

VD hänvisade till ärende 6.

#### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Att bolaget deltar i klimatinitiativet såsom ett av referensbolagen och uppdrar åt Vd och styrelseordförande att underteckna denna.

#### **§ 7 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser**

VD hänvisade till ärende 7.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

**§ 8 VD informerar**

Vd informerade om att Per Forsling har utsetts till chef för Boende och Lokaler. Olle Torefeldt informerade om att Åsa Stenmark utsetts som ny kommunikationschef. Linus Johansson informerade om att Jenny Nielsen börjar sin anställning som ny HR-chef i bolaget från den 1 oktober 2018.

Patrik Andersson informerade om tillfälliga bostäder, arbetet med färdigställande av moduler för färdigställande för 2018 och planen för 2019.

Linus Johansson informerade om pågående arbeten i kvarteret Linjalen och kommande datum när ärendet om godkännande av vissa arbeten i fastigheten ska prövas av hyresnämnden.

**§ 9 Övriga frågor**

VD hänvisade till extra ärende, ärende 9.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Bolagets firma tecknas från och med 2018-09-14, förutom av styrelsen, av verkställande direktören, Sand, Anette Helena Maria, Larsson, Svante Lennart, vice verkställande direktören Johansson, Linus Patrik, Andersson, Mats Vilhelm Patrik, Torefeldt, Olle Karl Stig-Olov, Forsling Per Jonas, ordföranden Kasirga, Kadir, vice ordföranden Ljung, Björn Tom Gunvall, två i förening.
2. Verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

**§ 10 Mötets avslutande**

Ordföranden avslutade mötet.

**Vid protokollet:**

Linus Johansson

**Justerat:**

Kadir Kasirga

Björn Ljung