

STYRELSEPROTOKOLL nr 1/2021

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2021-02-11
 Plats: Stockholmshem, Hornsgatan 128,
 Videokonferens med Skype

Närvarande:

<u>Uppdrag</u>	<u>Namn</u>	<u>N</u> *	<u>F</u>	<u>R</u>	<u>Anteckning</u>
Ordförande	Björn Ljung	N		R	Via Skype/telefon
Vice ordförande	Karin Gustafsson	N		R	Via Skype/telefon t o m §12
Ledamot	Sophia Granswed Baat	N		R	Via Skype/telefon
Ledamot	Lars Svärd	N		R	Via Skype/telefon
Ledamot	Sara Nordström Pettigrew	N		R	Via Skype/telefon
Ledamot	Jimmy Lindgren	N		R	Via Skype/telefon
Ledamot	Arvand Mirsafian	N		R	Via Skype/telefon
Suppleant	Carl Cederschiöld	N			Via Skype/telefon
Suppleant	Carina Wellenius	N			Via Skype/telefon
Suppleant	Banar Sabet	N			Via Skype/telefon
Suppleant	Caroline Szyber	N			Via Skype/telefon
Suppleant	Ewa Carlsson-Hallberg	N			Via Skype/telefon
Suppleant	Magnus Grönlund	N			Via Skype/telefon från § 7
Suppleant	Maria Hannäs	N			Via Skype/telefon från § 8
VD	Anette Sand	N			Via Skype/telefon
Vice VD	Olle Torefeldt	N			Via Skype/telefon
Arbetsstagarrepresentant	Börje Eriksson	N			Via Skype/telefon
Arbetsstagarrepresentant	Kristin Selander	N			Via Skype/telefon
Arbetsstagarrepresentant	Malin Sultan		F		
Chef Bygg & Teknik	Patrik Andersson	N			Via Skype/telefon
Chef Ekonomi	Svante Larsson	N			Via Skype/telefon
Chef Boende & Lokaler	Per Forsling	N			Via Skype/telefon
Chef Kommunikation	Åsa Stenmark	N			Via Skype/telefon
Chef VD-stab	Magnus Ljungkvist	N			Via Skype/telefon
Chef HR	Jenny Nielsen	N			Via Skype/telefon

**Närvarande – Frånvarande – samt Röstberättigad enligt sammanträdets aktuella röstlängd*

§ 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 Utseende av ordinarie sekreterare för 2021

VD hänvisade till ärende 3.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Olle Torefeldt utses till styrelsens sekreterare tillsvidare under 2021.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 4 Föregående protokoll 8/2020

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Anmäldes att föregående protokoll 8/2020 är justerat och utskickat.

§ 5 Finansrapport 2020-12-31

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2020-12-31 godkänns.

§ 6 Förslag till Finanspolicy för 2021

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Godkänna Stockholms Stadshus AB:s finanspolicy för 2021 som Stockholmshems egen.

§ 7 Lägesrapport Nyproduktion

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 8 Inriktningsbeslut Byälvsvägen

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. 1 Inriktningen för nybyggnation inom detaljplaneområdet vid Byälvsvägen som omfattar ca 210 lägenheter samt lokaler till en total investeringsutgift om 541 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

§ 9 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 10 Svar på skrivelse om ombildningar under pandemin

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att anse skrivelsen besvarad.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson m.fl (S) och Arvand Mirsafian (V) anmäldes enligt nedan.

Bolagets svar är i stora delar samma svar som vi har fått på en motsvarande skrivelse i koncernstyrelsen, vilket vi inte funnit vara tillräckligt. Vi efterfrågar därför även fortsättningsvis ett större ansvarstagande framförallt från Stockholms stadshus AB vad gäller genomförandet av köpstämmor på ett både rättssäkert och smittsäkert sätt. Genomförandet av stämmor faller inom bostadsrättsföreningarnas ansvar men vi tror fortsatt att tydliga generella riktlinjer skulle uppskattas även av föreningarna samtidigt som koncernledningen då tar övergripande ansvar och garanterar att stämmor genomförs på ett säkert sätt i hela staden.

Vidare blir det allt tydligare att balansen mellan hyresgäster som vill driva igenom en ombildning, med hjälp av ombildningskonsulter, och hyresgäster som vill bo kvar hos allmännyttan blivit allt mer ojämlik under pandemins gång. Den politiska majoritetens uppfattning att det är upp till hyresgästerna att bestämma om de vill ombilda eller inte döljer verksamt det ojämlika maktförhållandet mellan parterna. De nödvändiga begränsningarna för att minska smittspridningen har dessutom ytterligare försvårat för de hyresgäster som inte vill ombilda att arbeta för sin sak medan hyresgäster som vill ombilda har kunnat fortsätta att använda de stora resurser som ombildningskonsulterna ställt till förfogande utifrån sina incitament att göra en bra affär.

Svaren på skrivelsen bidrar inte heller till att lugna de hyresgäster som känner stor osäkerhet inför att köpstämmor hålls mitt under pandemin när så mycket annat i människors liv av förklarliga skäl är otryggt och oförutsägbart. Frågor om allas möjlighet att delta på digitala stämmor lämnas obesvarade och vi står därför fast vid våra krav om övergripande information och ansvarstagande för stämmorna. Vi efterlyser därför återigen en diskussion om vilka konsekvenser som ett ökat tryck på fullmakter kan medföra. Behovet av denna diskussion förstärks av att andelen inlämnade fullmakter varit relativt stort, antagligen både på grund av pandemin i sig och på grund av förekomsten av digitala stämmor. Därmed har möjligheten till en öppen diskussion mellan hyresgäster med olika åsikter avsevärt minskat.

Att genomförandet av själva stämmorna har fungerat enligt rapporterna från de oberoende observatörerna är visserligen bra, men säger bara något om en liten del av processen. Då staden i stort sett lämnar hela ansvaret till bostadsrättsföreningarna och begränsar de oberoende observatörernas uppdrag i huvudsak till stämmorna så får den part som vill sälja ett oproportionerligt övertag. Det framstår då som att staden prioriterar den säljande parten. Denna

obalans förstärks av det faktum att förlängningen av betänketiden endast motiveras med nackdelar av restriktionerna för föreningarna, men inget om konsekvenserna för hyresgäster som inte vill ombilda.

Sammantaget ser vi nu förutom ett akut behov av övergripande riktlinjer enligt vårt förslag i koncernstyrelsen, som tyvärr avslagits, även behov av en första utvärdering av hittillsvarande process för att om möjligt hinna ta vara på erfarenheter från alla hyresgäster, oberoende av inställning i sakfrågan, innan resterande köpstämmor hålls. Vi utgår från att bostadsbolagen var och en för sig också ser värdet av synpunkter på processen från alla sina hyresgäster.

§ 11 Svar på skrivelse om privata sjukvårdsförsäkringar

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att anse skrivelsen besvarad.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson m.fl (S) anmäldes enligt nedan.

Socialdemokraterna motsätter sig privata försäkringar som möjliggör för personer att gå före i det ordinarie sjukvårdssystemet. Dock menar vi att frågan är större än att enskilda bolag tecknar denna typ av försäkringar. Vi menar att frågan bör avgöras på koncernnivå.

Arvand Mirsafian (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut som redovisas i utlåtandet nedan.

Förslag till beslut

1. Bolaget fasar ut den befintliga sjukförsäkringen när avtalet löper ut om ett år
2. Därutöver anförs följande.

Vi tackar för svaret och konstaterar att bolaget anför en affärsmässig bedömning som grund för beslutet att fortsätta att erbjuda fullt arbetsföra medarbetare sjukförsäkring som en uppskattad personalförmån. Det är förståeligt att bolaget värnar om de anställdas hälsa och förmåner som stärker bolagets attraktivitet som arbetsgivare, men bolaget har även ett allmännyttigt syfte. Stockholmshem ingår såväl i kommunkoncernen Stockholms stad som i bolagskoncernen Stockholms Stadshus AB, vars ledning under senare år har avrått bolagen att nyteckna privata sjukvårdsförsäkringar då förmånen inte erbjuds övriga anställda i staden.

Vänsterpartiet anser att det inte är lämpligt att kommunalt ägda bolag erbjuder sina anställda privata sjukvårdsförsäkringar, då vi som offentlig aktör ska värna principen om att vård- och omsorgsinsatser ska ges efter behov. Vi ska inte heller erbjuda anställningsförmåner som utestänger egna anställda på grund av nedsatt arbetsförmåga eller tidigare sjukdomshistorik, vilket även är fallet för den sjukförsäkring som Stockholmshem har tecknat fortsatt avtal om.

Enligt Stadshus AB har ungefär hälften av stadens bolag någon form av privata sjukvårdsförsäkringar, men nyteckningen har bromsats då inget nytt bolag tecknat sjukförsäkring sedan 2014 och några bolag inte upphandlat på nytt då tidigare avtal löpt ut. Vår förhoppning är att Stockholmshem ska ansluta till de bolag som fasar ut sjukförsäkring som personalförmån, och söker efter andra sätt att öka sin attraktivitet som arbetsgivare.

§ 12 VD informerar

VD informerade om att Hyresmarknadskommittén dagen innan sammanträdet avgjort tvisten i Stockholmshems årliga hyresförhandling med Hyresgästföreningen. Resultatet är ännu sekretessbelagt för att informationen ska samordnas mellan parterna och kommer att offentliggöras inom kort. VD redogjorde för aktuell status i produktionen av tillfälliga bostäder i modulform. Produktion i Beckomberga startade i förra veckan. VD informerade vidare att Stockholmshems Kundförvaltare Fredrik Ericsson vunnit utmärkelsen Årets Förvaltare för bostäder i Förvaltarforums årliga uppmärksammande av fina förvaltningsinsatser. Styrelsen framförde en särskild gratulation till Fredrik. Stockholmshem har också blivit nominerade till utmärkelsen Kundkristallen i två klasser i Aktiv Bo:s Benchmark event som prisar de bostadsföretag som har nöjdast hyresgäster i mätningen Customer Score Card. Kategorierna var Största Lyft Serviceindex och Högsta betyg Serviceindex. Det blev ingen utmärkelse i år, men i och med att bolaget var nominerat innebar det att Stockholmshem är topp tre i båda kategorierna i klassen stora bostadsföretag. VD kommenterade också hur läget är i snöröjningen i Stockholmshems tio förvaltningsområden. I två har vi fått beröm, i tre har det varit vissa problem och i övriga fem har den fungerat normalt.

§ 13 Övriga frågor

I år planerar vi för en digital signering av Årsredovisningen vid nästa styrelsemöte i mars. Alla ordinarie ledamöter behöver därför ett aktuellt BankId för att kunna signera. Mer information och en påminnelse kommer inom kort.

Maria Hannäs ställde en fråga om status för hyresreduktioner i kv Linjalen. Chef Boende & Lokaler Per Forsling informerade om att det pågår en dialog med den lokala hyresgästföreningen.

Skrivelse från styrelsemedlemmarna Arman Mirsafian (V) och Maria Hannäs (V) utbyggnaden av laddstolpar.

Stockholm ska ha en fossilfri organisation år 2030 och klimat- och miljöarbetet är därför grundläggande för en hållbar stadsutveckling enligt målen i miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Alla nämnder och styrelser ska enligt budgeten också arbeta för minskade koldioxidutsläpp från vägtrafiken genom bland annat elektrifiering och det finns en tydlig ambition i staden att det ska vara lätt för stockholmarna att leva hållbart.

Bostadsbolagen har som synnerligen viktiga aktörer i arbetet för en fossilfri organisation givits mål om att bidra till öka antalet laddplatser och även om ambitionerna beskrivs på lite olika sätt i verksamhetsplanerna är den gemensamma riktningen att skapa förutsättningar att ladda elbilar vid varje nyproduktionsprojekt eller större renoveringsprojekt.

Eftersom all nyproduktion förväntas få laddstolpar men endast större renoveringsprojekt i befintlig bebyggelse önskar vi svar på följande frågor för att få en helhetsbild av utgångsläget och en realistisk uppfattning av när laddningsmöjligheter kan finnas i hela beståndet.

1. Hur stor andel av befintlig bebyggelse har idag laddningsmöjligheter för elbil och elcykel nattetid för hyresgästerna?

2. I vilka områden är laddningsmöjligheterna för elbil och elcykel i befintlig bebyggelse mest respektive minst utbyggd? Hur förändras bilden när hänsyn tas till planerad nyproduktion och planerade större renoveringar?
3. Hur ser planeringen ut för att skapa ökade laddmöjligheter i befintlig bebyggelse, exempelvis i områden där varken nyproduktion eller större renoveringar planeras?
4. Hur ska en hyresgäst i befintlig bebyggelse som vill övergå till att köra elbil på ett enkelt sätt kunna leva och köra hållbart om det inte inom överskådlig tid bedöms kunna finnas laddningsmöjligheter i fastigheten?

§ 14 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Björn Ljung

Karin Gustafsson