

STYRELSEPROTOKOLL nr 3/2022

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2022-04-28
Plats: Stockholmshem, kontoret i Skarpnäck

Närvarande:

<u>Uppdrag</u>	<u>Namn</u>	<u>N*</u>	<u>F</u>	<u>R</u>	<u>Anteckning</u>
Ordförande	Björn Ljung		F		
Vice ordförande	Karin Gustafsson	N		R	
Ledamot	Sophia Granswed Baat		F		
Ledamot	Lars Svärd		F		
Ledamot	Sara Nordström Pettigrew	N		R	
Ledamot	Jimmy Lindgren	N		R	
Ledamot	Arvand Mirsafian		F		
Suppleant	Carl Cederschiöld	N		R	
Suppleant	Carina Wellenius	N		R	
Suppleant	Ida Alterå	N		R	
Suppleant	Caroline Szyber	N			
Suppleant	Ewa Carlsson-Hallberg		F		
Suppleant	Magnus Grönlund	N			
Suppleant	Maria Hannäs	N		R	Lämnade under VD informerar vid punkten Solhems Hagväg
VD	Anette Sand	N			
Vice VD	Olle Torefeldt	N			
Arbetstagarrepresentant	Vakant				
Arbetstagarrepresentant	Kristin Selander	N			
Arbetstagarrepresentant	Malin Sultan		F		
Chef Bygg & Teknik	Patrik Andersson	N			
Chef Ekonomi	Svante Larsson	N			
Chef Boende & Lokaler	Per Forsling	N			
Chef Kommunikation	Åsa Stenmark	N			
Chef VD-stab	Magnus Ljungkvist	N			
Chef HR	Jenny Nielsen		F		

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

§ 1 Mötets öppnande

Vice ordförande hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare

Att jämte vice ordföranden justera dagens protokoll valdes Carina Wellenius.

§ 3 Föregående protokoll 2/2022

Vd hänvisade till ärende 3.

1. Anmälades att föregående protokoll 2/2022 är justerat och utskickat.

§ 4 Förslag till budgetinriktning för år 2023-2025

Vd hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslaget till budgetinriktning för 2023 till 2025 godkänns.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson m fl. (S) och Maria Hannäs (V) anmäldes enligt följande.

Förslaget som redovisas innehåller målsättningen om en påbörjad nyproduktion om ca 200 bostadslägenheter per år. Detta i en tid då bostadsbristen och bristen på hyresrätter i Stockholm är akut. Målsättningarna för de allmännyttiga bolagen bör öka snarare än minska. Inför kommande treårsperiod bör allmännyttans produktionsmål höjas till 1500 – 2000 lägenheter per år. Genom att bygga fler hyresrätter kan segregationen minskas och de övergripande målen om en sammanhållen stad uppnås. Vi konstaterar att bolagets ekonomi är god och att fortsatta investeringar för fastighetsutveckling är lönsamma, varför vi inte kan se några godtagbara skäl till att inte höja målet för antalet påbörjade lägenheter.

När de allmännyttiga bostadsbolagen genomför ombildningar av beståndet försvagas hyresrättens roll i Stockholm. Det är oförsvarbart med hänsyn till stadens bostadsförsörjningsansvar att ombilda befintliga hyresrätter som har lägre hyror än vad nyproduktion kan åstadkomma.

Vi ser fortsatt allvarligt på om bolaget kommer att få tillräckligt med markanvisningar som behövs för att ensklara de nu låga målen för nyproduktionen. Bolaget avser att arbeta aktivt för att få nödvändiga markanvisningar, men det krävs också att exploateringsnämnden möter upp och tillgodoser behovet av ordentliga projektportföljer. Detta gäller inte minst i byggandet för lägre hyreskostnader genom stockholmshusen. Det är allvarligt att bolaget i år inte erhållit några markanvisningar. Det är oerhört viktigt att allmännyttan kan hålla en hög och jämn byggtakt oavsett konjunktur för att allas rätt till ett hem ska tillgodoses.

Slutligen noterar vi att frågan om att ersätta skyddsrum i planarbetet tas upp inom ett av inriktningsbesluten. Det är positivt att bolaget investerar i skyddsrum i nyproduktionen, och vi ser också behov av att kartlägga kostnaderna för att tillgänglighetsanpassa befintliga skyddsrum.

§ 5 Styrelsens arbetsordning jämte Vd-instruktion

Vd hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsens arbetsordning jämte VD-instruktion inklusive instruktion för delegation, attest och utanordning enligt bilagor antas

§ 6 Anmälan av Klimatanalys och Energicentrums årsrapport 2021

Vd hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. att till protokollet anmäla Klimatanalys och Energicentrums årsrapport.

§ 7 **Genomförandebeslut Karlsbodavägen**

Vd hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandet av nyproduktion i kv. Utombordaren 2, i Bromma, som omfattar 166 bostäder, LSS boende med 5 lägenheter, 3 stycken lokaler samt ett garage med 54 p-platser till en total investeringsutgift om 565 Mkr inklusive moms godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande genomförandet av projektet Kv. Utombordaren 2.

§ 8 **Lägesrapport – Nyproduktionsportfölj – kris i byggbranschen**

Vd hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 9 **Anmälan angående inkomna och besvarade remisser**

Vd hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 10 **Vd informerar**

VD informerade om i vilken utsträckning Stockholmshem bidrar till att erbjuda boende till flyktingar. Det rör sig främst om outhyrda lokaler och modulboenden som kan iordningställas och fungera för tillfälligt boende. Boendena blockförhyrs av SHIS eller Socialförvaltningen som i sin tur har direktkontakt med de boende. Aktuella personalförändringar i bolaget: Ny ekonomichef från 15 augusti blir Helena Roos som närmast kommer från Huga Bostäder. Samtidigt slutar chef Boende & Lokaler Per Forsling som får ett nytt uppdrag vid Jernhusen. Rekrytering av ny chef för Boende & Lokaler är startad. Ny Hållbarhetschef är Reza Yazdi som närmast kommer från konsultverksamhet och ny IT- och digitaliseringschef är Magnus Löfgren som kommer närmast från Förvaltaren i Sundbyberg. Vidare informerade VD om att Rättvist Byggande fortsätter utvecklas och nu organiseras som en förening med ett växande antal medlemmar. De senaste två dagarna har Stockholmshems samtliga medarbetare delat ut den årliga hyresgästenkäten till de boende. Det är första gången sedan 2019 på grund av pandemin. VD informerade också om status i det pågående detaljplaneärendet Solhems Hagväg: nästa informationsbrev går ut inom kort och styrelsen får samtidigt brevet för kännedom. Kommande styrelseinformation: vid nästa styrelsemöte informerar bolaget styrelsen om det samlade trygghetsarbetet. Caroline Szyber lyfte frågan om hur bolaget

kan underlätta för bolagets hyresgäster att hyra ut till flyktingar om man vill. Kommunikationschef Åsa Stenmark redogjorde för vilka åtgärder som vidtas och hur samarbetet med stadens Bostadskansli fungerar.

§ 11 Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

§ 12 Mötets avslutande

Vice ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Karin Gustafsson

Carina Wellenius