

STYRELSEPROTOKOLL nr 2/2006

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2006-03-09

Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande Leif Rönngren

Ledamöter
(eller som ledamot tjänstgörande suppleant) Per-Ola Bosson (för Kristina Alvendal)
Abdo Goriya (t o m § 3)
Peter Lundberg
Mehdi Oguzsoy
Mathias Nilsson (för Lisa Stern)
Gertrud Brorsson (för Abdo Goriya fr.o.m. § 4)

Suppleanter Gertrud Brorsson (t o m § 3)

Personalrepresentanter

Ordinarie Börje L. Eriksson (Kommunal)

Patrik Gavander (SKTF)

Suppleant Peter Arndt (Kommunal)

Övriga närvarande

Pelle Björklund, VD
Björn Lindstaf, styrelsens sekreterare
Stellan Blomberg, byggnadschef
Svante Larsson, ekonomichef
Olle Torefeldt, informationschef
Magnus Fredmer, aukt. revisor
Bo Dahlström, lekmannarevisor
Bengt Leijon, lekmannarevisor
Örjan Palmqvist, revisionskontoret

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Peter Lundberg.

§ 3 Föregående protokoll

Anmälades att föregående protokoll 1/2006 är justerat och utsänt.

§ 4 Förslag till Årsredovisning 2006

VD hänvisade till ärende 3.

Styrelsen beslöt:

- att godkänna bolagets årsredovisning för 2005
- att föreslå att vinstmedlen fördelas så att till aktieägarna utdelas 2 671 000 kronor och att i ny räkning överföres 1 692 418 043 kronor
- att förklara beslutet omedelbart justerat.

§ 5 Anmälan av extern- och lekmannarevisorernas rapporter över granskning 2005

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

- att godkänna anmälan av revisorernas rapporter.

§ 6 Strategisk inriktning med investeringar 2007-2009

VD hänvisade till ärende 5.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag.

Peter Lundberg, med instämmande av Per-Ola Bosson och Fredrik Hjelmqvist, föreslog att styrelsen skulle besluta

att delvis godkänna förslaget till strategisk inriktning, samt

att därutöver anföra:

Det är uppenbart att den föreslagna strategiska inriktningen innehåller flera mål som inte samtliga går att genomföra. Med det planerade bostadsbyggandet och en hyressättning på under tre procents ökning kommer underhållet av bolagets fastighetsbestånd att bli satt på undantag.

Vi har tidigare anmärkt att fastighetsköp som har krävt omedelbar nedskrivning underminerar bolagets långsiktiga möjligheter att vara en ansvarsfull aktör på bostadsmarknaden. På samma sätt innebär den kombinerade effekten av höga byggambitioner, små hyresförändringar och det föreslagna avkastningskravet att underhållet blir eftersatt, vilket i sin tur är ansvarslöst även ur ekonomisk synpunkt. Bolagets hyresgäster blir lidande samtidigt som en underhållsskuld ackumuleras i bolagets bestånd.

Styrelsen beslöt:

att godkänna förslaget till strategisk inriktning med investeringar 2007-2009 för AB Stockholms hem.

Peter Lundberg, Per-Ola Bosson och Fredrik Hjelmqvist reserverade sig till förmån till det av dem framlagda förslaget.

§ 7 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna.

§ 8 Investeringsbeslut nyproduktion

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att godkänna investeringarna i projekten Perstorp 3 och Fogdekammaren 1.

Särskilt uttalande gjordes av Peter Lundberg, Per-Ola Bosson och Fredrik Hjelmqvist:

De ekonomiska förutsättningarna för projekten är svaga, vilket särskilt gäller Hässelby Gård. Av denna anledning måste styrelsen informeras om alla eventuella händelser i projektet som ytterligare försvagar de ekonomiska kalkylerna.

§ 9 Upphandlingar

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingen beträffande ramavtal för arbeten med ventilations- och värmetekniska anläggningar.

§ 10 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

attgodkänna anmälan angående inkomna och besvarade remisser.

§ 11 Förvärv av fastigheten Grimman 5 från Locum

VD hänvisade till ärende 10.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta att ge VD i uppdrag att slutföra förvärvet av Grimman 6 från Locum för 60 Mkr.

Peter Lundberg, med instämmande av Per-Ola Bosson och Fredrik Hjelmqvist, föreslog att styrelsen skulle besluta

att avstå från att förvärva fastigheten Grimman 5 från Locum för 60 Mkr, samt

att därutöver anföras

Stadens bostadsbolag bör i första hand bygga när och där andra byggherrar inte kan förväntas bygga. Det nu föreslagna läget har alla förutsättningar att få en annan köpare. Därutöver innebär ett förvärv av fastigheten att bolagets låneskuld ökas på ett svårmotiverat sätt.

Fredrik Hjelmqvist föreslog, med instämmande av Peter Lundberg och Per-Ola Bosson, att om styrelsen skulle avslå yrkandet att inte förvärva fastigheten Grimman 6 från Locum för 60 Mkr, att styrelsen skulle besluta

att förvärvet av fastigheten Grimman 6 skall genomföras endast om avtalet villkoras med att rivningslov erhålles från staden

Styrelsen beslöt:

att ge VD i uppdrag att slutföra förvärvet av fastigheten Grimman 5 från Locum för 60 Mkr.

Peter Lundberg, Per-Ola Bosson och Fredrik Hjelmqvist reserverade sig till förmån till de av dem framlagda förslagen.

Särskilt uttalande gjordes av Gertrud Brorsson: Jag förutsätter att lokaler för den verksamhet för hemlösa som drivs av Stadsmissionen i fastigheten ska kunna säkras även i framtiden.

§ 12 Uppföljning ILS 2005

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten angående ILS 2005 till handlingarna.

§ 13 Utvärdering av sjukförsäkring för Stockholms hems anställda

VD hänvisade till ärende 12.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag.

Mehdi Oguzsoy föreslog, med instämmande av Mathias Nilsson, att styrelsen skulle besluta

att godkänna utvärderingen av sjukförsäkringen för Stockholmsshems anställda

att ej ge VD i uppdrag att förlänga sjukförsäkringen för Stockholmsshems anställda

att anföra följande

Utvecklingen inom hälso- och sjukvården har bidragit till en snabb ökning av privata sjukvårdsförsäkringar. Många av de aktörer som erbjuder privata vårdförsäkringar strävar efter att få ägarkontroll över sjukhus, kliniker och vårdcentraler. Den demokratiskt styrda sjukvården urholkas och den behovsstyrda vården tappar därmed mark gentemot ett vårdutbud som är vinstinriktat. Regering och riksdag har uppmärksammat utvecklingen och reglerat driftsformerna för sjukvård i den s.k. "stopplagen".

Analysen som ledde fram till denna "stopplagen" bör föranleda staden och koncernstyrelsen att anta en policy vad gäller tecknande av privata sjukvårdsförsäkringar. Om det inte leder fram till ett ställningstagande som överensstämmer med andemeningen i lagen, bör det åtminstone leda fram till en policy som vederhäftigt kan klarlägga vilka av stadens anställda som skall ha tillgång till en sådan förmån. Idag är skillnaderna betydande. Vissa har tillgång till privat sjukvårdsförsäkring, medan andra inte ens har tillgång till gratis företagshälsovård.

Styrelsen beslöt:

att godkänna utvärderingen av sjukförsäkringen för Stockholmsshems anställda

att ge VD i uppdrag att förlänga sjukförsäkringen för Stockholmsshems anställda.

Mehdi Oguzsoy och Mathias Nilsson reserverade sig till förmån för det av dem framlagda förslaget.

§ 14 Rapport angående hyror för fristående förskolor

VD rapporterade att hyressättningen för privata förskolor inte avviker från de förskolor som drivs i kommunal regi.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående hyressättningen i privata och kommunala förskolor.

att underlaget skulle tillställas styrelsen som bilaga till protokollet

§ 15 VD informerar

VD informerade om de utbrott av legionella som förekommit hos andra fastighetsägare den

senaste tiden. Stockholmshem har en höjd beredskap för att undvika detta och vi rensar aktuella fastigheter från bakterier genom att tillfälligt höja vattentemperaturen.

§ 16 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 17 Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Leif Rönngren, ordförande

Peter Lundberg