

STYRELSEPROTOKOLL nr 2/2007

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2007-03-15

Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Ledamöter

(eller som ledamot tjänstgörande suppleant)

Ingvar Snees
Birgitta Wahlman
Fredrik Lundin
Rana Khosravi
Rickard Nygren
Hasan Dölek (för Leif Rönngren)

Suppleanter

Ariane Bucquet
Per Wesslau
Felix Nermark
Jamilé Ismail
Zaida Catalán

Personalrepresentanter

Ordinarie

Börje L Eriksson (Kommunal)
Patrik Gavander (SKTF)

Suppleanter

Anders Dahlgren (SKTF)

Övriga närvarande

Pelle Björklund, VD
Björn Lindstaf, styrelsens sekreterare
Svante Larsson, ekonomichef
Olle Torefeldt, informationschef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Hasan Dölek.

§ 3 Anmälan av kommunfullmäktiges beslut om ny lekmannarevisor

VD hänvisade till ärende 3.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående kommunfullmäktiges val av Bengt Leijon till lekmanarevisor.

§ 4 Föregående protokoll 1 2007

Anmälades att föregående protokoll 1/2007 är justerat och utsänt.

§ 5 Bolagets firmatecknare

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att bolagets firma från och med den 15 mars 2007 tecknas, förutom av styrelsen, av verkställande direktören Björklund, Ulf Pelle August, ekonomichefen Larsson, Svante Lennart, ordföranden Ljung, Björn Tom Gunvall, vice ordföranden Rönngren, Leif Per Erik två i förening eller envar av dem i förening med byggnadschefen Blomberg, Curt Viking Stellan eller marknadschefen de Faire, Karl-Erik Mikael samt

att verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 6 Förslag till årsredovisning för 2006

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att godkänna bolagets årsredovisning för 2006

att föreslå att vinstmedlen fördelas så att till aktieägarna utdelas 2 904 000 kronor och att i ny räkning överföres 1 871 815 348 kronor

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 7 Anmälan av extern- och lekmanarevisorernas rapporter över granskning 2006

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan av revisorernas rapporter

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 8 Förslag till budget för 2008 med inriktning för 2009 och 2010

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen beslöt:

att godkänna förslaget till budget för 2008 och inriktning för 2009 och 2010 för AB Stockholmshem.

Särskilt uttalande gjordes av Hasan Dölek och Rana Khosravi med instämmande av suppleanten Jamile Ismail:

Vi hänvisar till den reservation som Socialdemokraterna lagt i Kommunfullmäktige och i Stockholm stadshus AB när det gäller ägardirektiven och uppdragen för bostadsbolagen allmänt och Stockholmshem specifikt.

Vi vill särskilt uppmärksamma på den del som rör ombildning av Stockholmshems allmännyttiga bostäder till bostadsrättsföreningar då vi är emot dessa ombildningar och den överföring av gemensamma tillgångar till enskilda hushåll som ombildningarna leder till.

I förlängningen hotas Stockholmshem som allmännyttigt bostadsföretag vilket leder till en hårdare bostadsmarknad för de enskilda, framförallt de grupper som traditionellt har svårast att hävda sig och komma in på bostadsmarknaden. Trots ordet bostadsmarknad handlar bostaden för oss socialdemokrater om grundläggande sociala värden. Bostaden är en social rättighet och skall inte betraktas som en handelsvara.

Trots regeringens hyresrättsfientliga politik med avskaffande av räntebidrag och räntesubventioner är det viktigt att Stockholmshem fullföljer byggandet av nya hyresrätter och samtidigt arbetar kraftfullt för att hålla nere produktionskostnaderna och hyresnivåerna i nyproduktionen.

Särskilt uttalande gjordes av Rickard Nygren med instämmande av suppleanten Zaida Catalán:

Ambitionen att minska kostnaderna vid nyproduktion är väsentlig, men överdriven fokusering kan leda till högre driftskostnader. Prutande på t.ex. klimatskalets isolering och täthet innebär lätt högre totalkostnad i driftsskedet (hög energiförbrukning). Individuell mätning av vatten ger kraftigt minskad förbrukning, hus med Passivhus-standard ger visserligen hög investeringskostnad men minskade kostnader för värme med upp till 90 %, etc.

Stockholmshems affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder. Vidare ska bolaget värna hyresrätten, och bidra till ökad valfrihet för medborgarna. En okontrollerad utförsäljning, d.v.s. ej differentierad mellan olika områden i staden, strider mot affärsidé och motverkar dessa mål. Den minskar valfriheten av upplåtelseformer, försvårar bl.a. för nyinflyttande och de med svag ekonomi och ligger helt utanför Stockholmshems kärnverksamhet.

§ 9 Internkontrollplan för 2007

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

att fastställa förslag till internkontrollplan för 2007.

§ 10 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 11 Utgår

§ 12 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 13 Investerings- och inriktningsbeslut gällande nyproduktion och ombyggnad

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen beslöt:

att godkänna investeringarna i projektet Annedal.

§ 14 Markbyten med och markförvärv från Stockholms stad

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen beslöt:

att godkänna förvärvet av fastigheten Stadsbudet 1 samt del av Farsta 2:1 för 3 200 000 kronor samt

att godkänna försäljningen av del av fastigheten Smältrullen 6 för 200 000 kronor

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 15 Anmälan angående remisser

VD hänvisade till ärende 15.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående inkomna och besvarade remisser.

§ 16 Rapport angående bostadsförmedlingsregler

VD hänvisade till ärende 16.

Styrelsen beslöt:

att bordlägga ärendet.

§ 17 Ordförandens skrivelse angående utträde ur SABO

VD hänvisade till ärende 17.

Styrelsen beslöt:

att ge VD i uppdrag att bereda ett svar på skrivelsen angående utträde ur SABO.

§ 18 Försäkringsavtal mellan AB Stockholmshem och S:t Eriks Livförsäkring AB avse- ende pensioner

VD hänvisade till ärende 18.

Styrelsen beslöt:

att godkänna att bolaget påtecknar försäkringsavtal med S:t Eriks Livförsäkring AB i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 19 Stockholmshems policy beträffande uppsättande av mobilmaster

VD rapporterade att Stockholmshem följer en överenskommelse mellan parterna på bostadsmarknaden. Den innebär vi bara godkänner sändare på våra hus i de fall då mobiloperatören garanterar att strålningen från anläggningen inte överskrider de gränsvärden som gäller vid varje tillfälle. Om gränsvärdena eller förutsättningarna på annat sätt förändras är det mobiltelefonoperatören som på egen bekostnad ska se till att anläggningen är godkänd. Hovrätten har också fastslagit att hyresgästen inte har någon rättslig grund att förhindra uppsättandet av nya eller nedtagandet av befintliga anläggningar.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående uppsättande av mobilmaster

§ 20 Kompensation till hyresgästerna pga. återbetalning från Stockholm Vatten

VD rapporterade att Stockholmshem vid överenskommelsen om 2007 års hyror, till del på grund av återbetalningen från Stockholm Vatten, hade kunna hålla hyreshöjningen på en relativt låg nivå. Återbetalningen har således kommit hyresgästerna till del.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående kompensation till hyresgästerna på grund av återbetalning från Stockholm Vatten

§ 21 Kommunals och SKTF:s skrivelse angående personalbefrämjande åtgärder

VD bad om att få återkomma med rapporten.

Styrelsen beslöt:

att bordlägga ärendet.

§ 22 VD informerar

VD informerade om SABO:s regionala framtidskonferens som äger rum i Stockholm den 24 april 2007 i Stockholm/Täby. Det är upp till envar att anmäla sig till SABO.

VD påminde om den gemensamma middagen med den gamla och nya styrelsen som äger rum den 12 april 2007 klockan 18.00 på restaurang Tornet i DN-huset.

§ 23 Övriga frågor

Godkännande av överenskommelse om 2007 års hyror

VD hänvisade till utdelat ärende 23.

Styrelsen beslöt:

att godkänna överenskommelsen angående 2007 års hyror

Inga övriga frågor förelåg.

§ 24 Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Hasan Dölek