

Nr 1 - 2013

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 14 februari 2013 på Svenska Bostäders huvudkontor

Justeras:

Berthold Gustavsson

Yvonne Ruwaida

Närvarande:

Ordföranden

Berthold Gustavsson (M)

Vice ordföranden

Yvonne Ruwaida (MP)

Ledamöterna

Peter Salomon (M)
Hugo Nordenfelt (M)
Fredrik Lundin Leinder (FP)
Jan Sörling (S)

Suppleanterna

Bengt Carlsson (M)
Burhanettin Yildiz (FP)
Gunilla Bhur (V), tjug för Hanqvist

Personalrepresentanten
Ersättare

Conny Tedenbring, Vision
Suzanne Frejd, SACO
Kai Cseresnyés, Fastighetsanställdas förbund,
t o m § 9

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren, Patrik Emanuelsson, Allan Leveau och Jonas Schneider samt Bertil Pelland (C).

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 14.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 6 december 2012 (nr 9 - 2012) är justerat och utsänt.

§ 4 Nyproduktion, fördjupad rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Nyproduktion, fördjupad rapport”, daterad den 1 februari 2013, (Bilaga § 4).

Nybyggnadschef Allan Leveau lämnade en kompletterande redogörelse samt redogjorde även för projektet ”Bygga billigt”.

Verkställande direktören informerade om att han har upprättat ett förslag till debattartikel med anledning av mark- och miljödomstolens dom rörande kv. Plankan och de konsekvenser som domen kan få för möjligheten att bygga bostäder i Stockholm. Förslaget till debattartikel har överlämnats till ansvarigt borgarråd.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande. Rapporten godkänns.

§ 5 Årsredovisning - Förslag till vinstdisposition verksamhetsåret 2012

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Årsredovisning - Förslag till vinstdisposition verksamhetsåret 2012”, daterad den 1 februari 2013, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören och finanschef Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Årsredovisningen med förslag till fastställande av resultat och balansräkning för moderbolag och koncern godkänns.
2. Förslaget till vinstdisposition godkänns.

§ 6 Finansiell rapport december 2012

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport december 2012”, daterad den 1 februari 2013, (Bilaga § 6).

Finanschef Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande. Finansiell rapport för december 2012 godkänns.

§ 7 Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2013

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2013”, daterad den 1 februari 2013, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.
Förhandlingsöverenskommelsen om 2013 års hyror godkänns

§ 8 Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av lägenheter inom fastigheten Trondheim 7 med adress Trondheimgatan 44-48 i Husby SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av lägenheter inom fastigheten Trondheim 7 med adress Trondheimgatan 44-48 i Husby”, daterad den 1 februari 2013, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Investeringen avseende upprustning av lägenheter i kv Trondheim 7 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.
2. VD får i uppdrag att teckna eventuellt exploateringsavtal.

§ 9 Beslutsunderlag för investering avseende renovering och ombyggnad av fastigheten Drakenberg 14, Drakenbergsgatan 29-65, Lignagatan 9-13, Södermalm SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för investering avseende renovering och ombyggnad av fastigheten Drakenberg 14, Drakenbergsgatan 29-65, Lignagatan 9-13, Södermalm”, daterad den 1 februari 2013, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.
Investeringen avseende renovering och ombyggnad av fastigheten Drakenberg 14 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 10 Avtal avseende tjänstekoncession- kommunikationsoperatör

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Avtal avseende tjänstekoncession-kommunikationsoperatör”, daterad den 1 februari 2013, (Bilaga § 10).

Verkställande direktören och vice VD Patrik Emanuelsson lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Avtalet avseende tjänstekoncession- kommunikationsoperatör godkänns.
2. Sekretessen på ärendet hävs.
3. Denna punkt förklaras omedelbart justerad.

§ 11 Omstrukturering av bostadsbolagens fastighetsbestånd

Verkställande direktören lämnade en muntlig rapport om en planerad omstrukturering av bostadsbolagens fastighetsbestånd och koncernstyrelsens beslut i frågan den 4 februari 2013.

Styrelsen beslutade följande.

Rapporten godkänns.

§ 12 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde” daterad den 1 februari 2013, (Bilaga § 12).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.
Anmälan godkänns.

§ 13 VD informerar

Verkställande direktören informerade om att Svenska Bostäder för ett par dagar sedan vann Kundkristallen i kategorin ”Största lyftet serviceindex Lokaler”. Årets resultat för Serviceindex Lokaler är 75,6 mot förra året 71,4.

Verkställande direktören informerade om att flera kommunala förvaltningar ska flytta ut sina kontor till förortslägen. Svenska Bostäder för nu diskussion med överförmyndarförvaltningen och kulturförvaltningen om hyra av lokaler inom bolagets fastighetsbestånd.

Verkställande direktören informerade om systemet för hyresförhandlingar mellan Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna och vilken betydelse det kan få för Svenska Bostäder i kommande hyresförhandlingar.

Vice VD Patrik Emanuelsson informerade om antalet avhysningar under 2012.

§ 14 Övriga ärenden

Ändrad tid för styrelsemöte i juni 2013

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Styrelsemötet i juni 2013 skall äga rum tisdagen den 4 juni 2013 kl. 09.00 på Svenska Bostäders huvudkontor.
2. Styrelsemötet den 13 juni 2013 ställs in.

Plats för styrelsens sammanträden

Styrelsen beslutade, i enlighet med ordförandens förslag, följande.
Styrelsens sammanträden skall i fortsättningen hållas på Svenska Bostäders huvudkontor.

Tryggare Sverige

Ordföranden överlämnade till verkställande direktören diplom och standar som Stiftelsen Tryggare Sverige tilldelat Svenska Bostäder för delaktighet i arbetet med att skapa ett tryggare Sverige.

Vid protokollet

Klas Heldesten