

STYRELSEPROTOKOLL nr 1/2014

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2014-01-30
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Kristoffer Hernbäck (för Leif Rönngren)
Ledamöter	Carl Cederschiöld Mats Edenius Ann-Christin Kjellman Ingvar von Malmborg (för Maria Hassan) Annika Hjelm
Suppleanter	Per Wesslau Thomas Erlandsson
Personalrepresentant	Kristin Selander
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Sverker Henriksson, chef VD-staben Mikael Källqvist, bygg- och teknikchef Svante Larsson, ekonomichef Eva Lenngren, boende- och lokalchef Björn Lindstaf, sekreterare Olle Torefeldt, informationschef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Kristoffer Hernbäck

§ 3 Föregående protokoll 7/2013

Anmälades att föregående protokoll 7/2013 är justerat och utskickat.

§ 4 Utseende av styrelsen sekreterare

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Björn Lindstaf utses till styrelsen sekreterare för 2014
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 5 Utseende av firmatecknare

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolagets firma tecknas från och med 2014-02-01, förutom av styrelsen, av verkställandedirektören, Lindh, Ingela Rosemary; chefen för VD-staben, Henriksson, Fredrik Sverker; ekonomichefen Larsson, Svante Lennart; bygg- och teknikchefen Källqvist, Sten Mikael; ordföranden Ljung, Björn Tom Gunvall; vice ordföranden Rönngren, Leif Per Erik, två i förening eller var och en av dem i förening med chefen för boende och lokaler, Lenngren, Eva Marie eller kommunikations- och marknadschefen Torefeldt, Olle Karl Stig-Olov.
2. Verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6 Anmälan av finansrapport per 2013-12-31

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Finansrapport per 2013-12-31 godkänns.

§ 7 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 8 Erbjudande till bostadsrättsförening om förvärv

VD hänvisade till ärende 8.

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

Kristoffer Hernbäck och Annika Hjelm, med instämmande från Ingvar von Malmborg, föreslog att styrelsen skulle avslå VD:s förslag

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bostadsrättsföreningen erbjuds förvärva fastigheten Garpen 1 för 31 mnkr samt i övrigt på i ärendet nämna villkor
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Reservation mot beslutet framfördes av Kristoffer Hernbäck och Annika Hjelm, med instämmande från Ingvar von Malmborg.

§ 9 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 10 Beslut avseende upphandling

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen godkänner upphandlingen beträffande Ramavtal anläggnings- och underhållsarbeten, mark.
2. Styrelsen godkänner upphandlingen beträffande Drift och underhåll av transportsystem.
3. Besluten i ovanstående ärenden justeras omedelbart.

§ 11 EU-positionsapper för bostadsbolagen

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. EU-positionsapper för bostadsbolagen godkänns för Stockholmshems del och tillämpas i bolagets verksamhet.

Särskilt uttalande gjordes därefter av styrelsen:

Styrelsen konstaterar att Sveriges bostadspolitik formellt inte ingår i EU:s kompetensområde men att bostadspolitiken ändå kan påverkas av andra regler inom EU, exempelvis inom energi-, miljö- och konkurrensområdena.

§ 12 Anmälan angående remisser

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna och bevarade remisser.

§ 13 Kompletterande ägardirektiv

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolaget får i uppdrag att, i tillämpliga delar, inom ramen för sin verksamhet använda de för staden gemensamma lösningar som utvecklas i projektet Open Stockholm Award.
2. Bolaget får i uppdrag att använda Energiplan för Stockholm som planeringsunderlag som övergripande utvecklar översiktsplanens skrivningar och planeringsinriktningar.
3. Bolaget får i uppdrag att använda Handlingsplan för ökad insamling av matavfall i Stockholms stad i sin verksamhet
4. Bolaget får i uppdrag att använda Kultur i ögonhöjd för, med och av barn och unga. Program för barn- och ungdomskultur i Stockholm i sin verksamhet

§ 14 Anmälan angående omstruktureringen av bostadsbolagen fastighetsbestånd

VD anmälde att den planerade omfördelningen av drygt 10 700 lägenheter mellan Stockholm stads tre kommunägda bostadsföretag Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder efter ett beslut i Skatterättsnämnden nu inte kommer att genomföras.

Enligt nämndens förhandsbesked måste stadens bostadsbolag betala skatt vid omfördelningen, vilket skulle innebära en kostnad som motverkar åtgärdens syfte i så stor utsträckning att åtgärden inte genomförs.

Omfördelningen stoppas därmed och hyresgästerna kommer att behålla sin nuvarande hyresvärd i stadens tre kommunägda bostadsföretag.

Stockholms stad kommer dock att överklaga beslutet för att få den principiella frågan prövad om ägarens möjlighet att i framtiden påverka förvaltningen av stadens fastigheter via omstruktureringar.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen godkänner anmälan .

§ 15 Svar på skrivelse angående hyresförhandlingarna och hyresgästernas boinflytande mm

VD hänvisade till ärende 15.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Svaret på skrivelsen godkänns och denna är därmed besvarad.

§ 16 Svar på skrivelse från Annika Hjelm angående bussgata genom Rosenlundsparken

VD redogjorde för Stockholmshems inställning i frågan om en bussgata genom Rosenlundsparken.

I det detaljplaneförslag för Rosenlundsparken som gick ut på samråd under våren 2013 ingick en bussgata. Bussgatan var en av förutsättningarna i stadens planering och alltså inte något som drivits från Stockholmshems sida. I sitt samrådsyttrande förordade bolaget en smalare utformning av den bussgata som ingick i stadens planförslag, med hänvisning till konsekvenserna för bolagets befintliga fastigheter.

Bussgatan har blivit omdebatterad. Den bostadsbebyggelse som bolaget önskar genomföra är inte beroende av bussgatan. Detta har bolaget också framfört i det fortsatta planarbetet.

Annika Hjelm tackade för svaret.

§ 17 VD informerar

Hyresförhandlingarna går in i en slutfas där parterna sakta har närmat sig. Familjebostäder verkar ha en uppgörelse klar och vi hoppas på en snabb avslutning.

Ny administrativ chef har rekryterats, Linus Johansson, vice VD på Väsbyhem. Han kommer att tillträda den 1 maj 2014 och efterträder Mikael de Faire som slutar den 31 januari 2014. Svante Larsson kommer att upprätthålla även denna tjänst fram till den 1 maj.

Handelsvägen. Med anledning av den oro som vissa hyresgäster känt inför omstrukturen av boendena har ytterligare information givits, bland annat på ett bomöte och vi har också gjort besök hos hyresgästerna. Ett uppföljningsmöte kommer att hållas i mars.

Fjärrvärmeavtal med Fortum. Stockholmshem kommer under en period på två år att inte använda fyra av sina lokala värmecentraler som idag drivs med icke förnybar energi. Fortum kommer under denna tid att förse oss med fjärrvärme i dessa områden och utfallet och

framtiden för värmecentralerna kommer att utvärderas under avtalsperioden. Panncentralen i Västertorp som eldas med pellets kommer fortsatt att hållas i drift.

Styrelsen tackade för informationen.

§ 18 Övriga frågor

Styrelsen framförde önskemål om att få digitala kopior på de fotografier som tagits för publicering i årsredovisningen. Olle Torefeldt lovade att ombesörja detta.

§ 19 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Kristoffer Hernbäck