

STYRELSEPROTOKOLL nr 4/2015**Sammanträde med styrelsen för AB Stockholms**hem

Datum:	2015-06-15
Plats:	Bråvallasalen, Stadshuset,
Närvarande:	
Ordföranden	Kadir Kasirga
Vice ordföranden	Björn Ljung
Ledamöter	Ewa Carlsson-Hallberg Sara Pettigrew Georgios Tsiroyannis Joel Laurén Stefan Svanström
Suppleanter	Emilia Wikström Melin Tomas Vreek Fotios Stathis Billy Östh Kerstin Fredriksson
Arbetsstagarrepresentanter	
Ordinarie	Börje Eriksson
Tjänstgörande suppleant	Anders Dahlgren (för Kristin Selander)
Övriga närvarande	Mikael Källqvist, tf VD Patrik Andersson, bygg & teknikchef Linus Johansson, chef affärsstöd Svante Larsson, ekonomichef Eva Lenngren, boende- och lokalchef Björn Lindstaf, styrelsesekreterare Eva Nygren, blivande VD Anna Skjöldebrand-Ljung, utvecklingschef VD-staben

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordföranden.

§ 3 Föregående protokoll 3/2015

Anmälades att föregående protokoll 3/2015 är justerat och utskickat.

§ 4 Översyn av arbetsordningen mm

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Arbetsordningen och instruktionerna för verksamheten vid AB Stockholmshems fastställs.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 5 Översyn av attestordningen

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslaget till instruktion för attest och utanordning mm inom Stockholmshem godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6 Kompletterande ägardirektiv avseende Dagvattenstrategi samt Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Stockholmshem får i uppdrag att genomföra ägardirektivet gällande Dagvattenstrategi i tillämpliga delar.
2. Stockholmshem får i uppdrag att genomföra ägardirektivet gällande Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus i tillämpliga delar.

§ 7 Tertialrapport 1 per 2015-04-30 inkl ILS

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Tertialrapporten 1 för perioden 1 januari – 30 april 2015 godkänns.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden m fl

Att få fler bostäder på plats är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och staden har nu den högsta byggtakten sedan 70-talet. Mellan 2006 – 2014 färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder. En fortsatt hög byggtakt är nödvändigt för att de som vill söka sig till Stockholm ska få möjlighet till en bostad vilket främjar stadens tillväxt. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen. Det kommer att framför allt drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka. Bolagen ska medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende. Alliansen anser tertialrapport 1 2015 i stora delar rimlig utifrån de förutsättningar som styrelsen getts i innevarande budget.

Vi ser dock med oro på att de allmännyttiga bostadsbolagen kommer att ges en kommunal gräddfil på Stockholms bostadsmarknad. Det riskerar att slå hårt mot externa aktörer som både vill och kan bygga hyresrätter. Med Alliansen i majoritet har det varit tydligt hur en mångfald av aktörer också innebär att det blir en mångfald i upplåtelseformer. Hälften av alla markanvisningar 2006 – 2014 har avsett nya hyresrätter. Det finns närmare 100 byggföretag på Stockholmsmarknaden, vilket av naturliga skäl är ytterst viktigt för att kunna hålla en fortsatt hög produktionsnivå. Det vore olyckligt om vänstermajoritetens bostadspolitik innebär att privata aktörer trängs undan av ideologiska skäl. Att utöver detta även tillsätta flertalet nya byråkratiska instanser riskerar dessutom att projekt bromsas upp, drar ut på tiden och blir dyrare.

Stockholmsheims tertialrapport 1 2015 visar på det stora och viktiga ansvar bolaget har för en växande stad och långsiktigt hållbar stad. Detta handlar till stor del om den aktiva fastighetsförvaltningen, att vara beredd att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt - för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa.

§ 8 Finansrapport per 2015-04-30

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Finansrapporten per 2015-04-30 godkänns.

§ 9 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 10 Ansökan om medlemskap i SABO

VD hänvisade till ärende 10.

Ordföranden föreslår att styrelsen ska besluta i enlighet med VD:s förslag.

Vice ordföranden m fl, Joel Laurén m fl, samt Stefan Svanström föreslår att styrelsen ska besluta i enlighet med deras förslag:

Stockholmshems styrelse föreslås besluta

att inte söka medlemskap i SABO

Under de år Stockholms bostadsbolag stått utanför SABO har organisationen utvecklats. Stockholmshem har dock inte haft något behov av att vara medlem i SABO. Stockholmshem är medlem i Fastighetsägarna och har därigenom all branschkunskap som man har behov av. Fastighetsägarna har utvecklats med bl a Stockholmshem som medlem.

Kostnaden för att bli medlem i SABO uppgår till minst 1,2 miljoner kronor per år. Det skulle räcka till ca tre kvalificerade medarbetare för t ex projektering av nybyggnation vid Stockholmshem.

SABO är en politisk intresseorganisation och ett medlemskap främjar inte Stockholmshems eller våra hyresgästers intressen. Stockholmshem har i dag en styrelse som består av partier som finns i Stockholms kommunfullmäktige. SABOs styrelse blir en överbyggnad med ett ytterligare lager av arvoderade politiker. Att på detta vis politisera bostadsförvaltningen ytterligare är varken modernt eller professionellt. I övriga landet karaktäriseras inte svenska kommunala bostadsbolag av för mycket professionell förvaltning och för lite politisk överbyggnad, tvärtom. Många bostadsbolag runt om i Sverige är i dåligt skick beroende på att politiska intressen tillåts föregå professionella överväganden om vad som är god fastighetsförvaltning. I flera kommuner tvingas medborgarna betala de kommunala bolagens förluster genom höjda skatter. I Stockholm är våra bostadsbolag sammantaget några av de mest välskötta i landet och ett medlemskap i SABO främjar inte den starka ställningen.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolagets ansökan om medlemskap i SABO godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Vice ordföranden m fl reserverade sig mot det av styrelsen fattade beslutet.

§ 11 Införandet av så kallade kompiskontrakt

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolaget ska i samarbete med Bostadsförmedlingen starta förmedling av

- s k Kompiskontrakt.
2. Kompiskontrakt förmedlas till ungdomar mellan 18 och 25 år med utgångspunkt från kötiden hos en köande som vill dela lägenhet med en medsökande. Kompisen blir medhyresgäst på hyresavtalet på samma villkor som den initialt köande.
 3. Kompiskontrakt upplåts under maximalt fyra år och förenas med avstående av besittningsskydd. Kötid hos bostadsförmedlingen bibehålls.
 4. Som kompislägenheter förmedlas trerumslägenheter till två kompisar.
 5. Utvärdering av boendeformen sker efter en provotid om två år.

§ 12 Lägesrapport ombyggnadsprojekt Valla Torg, Årsta

VD hänvisade till den genomgång av frågan som gjorts under styrelseseminarier strax före styrelsemötet. I korthet rapporterades att ombyggnadsprojektet ingår i ett EU-projekt, Grow Smarter, vilket gjort tidsplanen är mycket pressad. Bolagets mål är dock att bygga om till en rimlig hyra och få fram ändamålsenliga evakueringsbostäder för våra hyresgäster trots den korta ombyggnadstiden.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen godkänner lägesrapporten angående ombyggnadsprojekt Valla Torg i Årsta.

§ 13 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

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

§ 14 Ombyggnad av kök i Rinkeby

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Genomförande av ombyggnation av kök i kv. Kvarndrängen 1, Kvarntratten 1 och Kvarnvingen 1 i Rinkeby för 99 Mkr godkänns.

§ 15 VD informerar

Patrik Andersson har utsetts till ny byggchef efter Michael Källqvist.

Stockholmshem har tillträtt studentbostadsprojektet Sjöbotten i Älvsjö som är byggstartat i år och som kommer att innehålla 279 lägenheter vid sista inflyttningen i mitten av 2017.

Hyreskommittén, med representanter från Fastighetsägarna Stockholm, Hyresgästföreningen region Stockholm samt Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder har återupptagit sitt arbete med att skapa hållbara regler för hyressättningen i Stockholm.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen tackade för informationen.

§ 16 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 17 Mötets avslutning

Ordföranden förklarade mötet avslutat. Alla tackade därefter varandra för vårens möten och önskade varandra en glad sommar.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Kadir Kasirga

Björn Ljung