

STYRELSEPROTOKOLL nr 1/2020

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2020-02-06
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordföranden	Björn Ljung
Vice ordföranden	<i>frånvarande</i>
Ledamöter	Jimmy Lindgren Lars Svärd Sara Pettigrew Arvand Mirsafian Carl Cederschiöld Ewa Carlsson Hallberg t o m § 10.
Suppleanter	Carina Wellenius Banar Sabet Magnus Grönlund, tjänstgörande ledamot fr o m § 11
Arbetsstagarrepresentanter	Börje Eriksson Kristin Selander
Övriga närvarande	Anette Sand, VD Linus Johansson, vice VD Patrik Andersson, chef Bygg och Teknik Olle Torefeldt, chef Utveckling och Marknad Per Forsling, chef Boende & Lokaler Svante Larsson, Ekonomichef Jenny Nielsen, HR-chef Magnus Ljungkvist, Chef VD-stab Åsa Stenmark, Kommunikationschef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

Ordförande välkomnade särskilt styrelsens nya suppleant Banar Sabat som ersätter Kristin Jacobson.

Ordförande välkomnade särskilt även Magnus Ljungkvist på Stockholmshem som är ny chef för VD-staben och kommer att närvara på styrelsens sammanträden framöver.

§ 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes ledamoten Jimmy Lindgren.

§ 3 Utseende av ordinarie sekreterare för 2020

VD hänvisade till ärende 3.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Olle Torefeldt utses till styrelsens sekreterare tillsvidare under 2020.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

§ 4 Föregående protokoll 10/2019

Anmälades att föregående protokoll 10/2019 är justerat och utskickat.

§ 5 Entledigande samt utseende av vice VD

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Från och med 2020-02-06 entledigas Linus Johansson som vice verkställande direktör och samtidigt utses Olle Torefeldt till vice verkställande direktör i AB Stockholmshem.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6 Utseende av firmatecknare

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Bolagets firma tecknas från och med 2020-02-06, förutom av styrelsen, av verkställande direktören, Sand, Anette Helena Maria, Larsson, Svante Lennart, vice verkställande direktören Torefeldt, Olle Karl Stig-Olov, Andersson, Mats Vilhelm Patrik, Forsling, Per Jonas, Nielsen, Jenny, ordföranden Ljung, Björn Tom Gunvall, vice ordföranden Gustafsson, Karin, två i förening.
2. Verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

§ 7 Finansrapport 2019-12-31

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2019-12-31 godkänns.

§ 8 Förslag till Finanspolicy för 2020

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Under förutsättning att styrelsen för Stockholms Stadshus AB godkänner förslaget till finanspolicy för 2020, godkänns Stockholms Stadshus AB:s finanspolicy för 2020 som Stockholmsheims egen.

§ 9 Genomförandebeslut Nya HK

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförande av nybyggnation i kv. Måsholmen 21, som omfattar 102 bostäder, ca 3500 kvm nytt huvudkontor för Stockholmshem samt lokaler för kulturverksamhet till en total investeringsutgift om 470 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförande av nybyggnad av 102 bostäder, nytt huvudkontor för Stockholmshem samt lokaler för kulturverksamhet till en total investeringsutgift om 470 mnkr inkl. moms
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal i projektet.

§ 10 Reviderar genomförandebeslut Linjalen

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandet av ombyggnation för dagligvarubutik i Kv. Linjalen 8 för 145 Mkr exkl. moms godkänns.
2. Beslutet justeras omedelbart.

§ 11 Svar på skrivelse angående rörlighet i beståndet

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Redovisningen godkänns.

§ 12 Svar på skrivelse angående vräkningsförebyggande arbete

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

Redovisningen godkänns.

§ 13 Lägesrapport Nyproduktion

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 14 Anmälan angående inkomna och bevarade remisser

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 15 VD informerar

VD delegerade till chefen för Bygg & Teknik Patrik Andersson att redogöra för nuläget i byggandet av Modulbostäder. Patrik Andersson rapporterade också att nyproduktionen i Rosenlundsparken återupptagits med en ny entreprenör efter att den tidigare byggentreprenören ställt in betalningarna och begärt rekonstruktion i somras.

VD berättade om styrelsens planerade studiebesök den 11-12 maj i Gävle och Uppsala. I Gävle besöks trähustillverkning samt det allmännyttiga Gavlegårdarna som visar sin satsning på stadsdelen Öster. I Uppsala besöks Uppsalahem som berättar om sin bostadsförvaltning.

§ 16 Övriga frågor

Information om matavfallsinsamling (muntligt)

Avgående vice VD o VD-stabschefen Linus Johansson svarade på en tidigare ställd fråga angående i vilken grad bolaget erbjuder hyresgästerna matavfallsinsamling: Av totalt ca 27 700 lägenheter har ca 16 800 lägenheter tillgång till olika former av matavfallsinsamling. Planen för 2020 är ytterligare ca 3 000 lägenheter. Bolaget arbetar vidare med lösningar för matavfallsinsamling i bostadsområden med sopsugar.

Inkommen skrivelse för beredning.

Styrelsen beslutade att ge bolagsledningen i uppdrag att bereda nedanstående skrivelse.

Skrivelse från styrelsemedlem Arvand Mirsafian (V).

Begäran om en redogörelse för värderingarna av fastigheter aktuella för ombildning i god tid innan ombildningsärendena kommer upp i respektive styrelse

Datum för inlämnande av intresseanmälningar för ombildning passerades vid årsskiftet och sammanlagt har enligt Stadshus AB inkommit kompletta intresseanmälningar avseende 3 556 hyresrätter, varav 1 535 hos Stockholmshem, 1 504 hos Svenska Bostäder och 517 hos Familjebostäder. Värderingar av åtta fastigheter inleddes redan före årsskiftet och vi antar att resterande värderingar redan är inledda samtidigt som handläggningen av resultaten av de första värderingsuppdragen nu pågår hos Stadshus AB. De besked vi har fått är vidare att de första ombildningsärendena bör kunna tas upp i bolagsstyrelserna i mars.

Eftersom värderingarna enligt direktiven ska ligga till grund för bolagsstyrelsernas beslut om erbjudande ska lämnas till berörda bostadsrättsföreningar eller inte är det av mycket stor vikt att respektive styrelse får information och ges möjlighet att ställa frågor om principerna för värderingarna och hur de går till i god tid innan styrelsemötet som ska fatta beslutet. Övergripande frågor som vi vill få belysta är hur olika faktorer sammanvägs i den slutliga bedömningen av priset och hur affärsmässigheten säkras. Delfrågor är exempelvis vilken roll den tekniska besiktningen spelar, vilka underlag som hämtas in för att bedöma fastighetens skick och hur inhämtas information om marknadsvärdet.

Samma skrivelse lämnas till styrelserna i samtliga bostadsbolag samt till koncernstyrelsen

Jag önskar härmed

att få en föredragning av värderingsarbetet enligt ovan med möjlighet att ställa frågor, innan utbildningsärendena kommer upp till beslut i Stockholmsheims styrelse.

§ 17 Mötets avslutande

Avslutningsvis tackade ordförande å styrelsens vägnar avgående vice VD och VD-stabschef Linus Johansson för åren på Stockholmshem med ett stort och varmt tack för hans engagemang och ett väl genomfört arbete.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Björn Ljung

Jimmy Lindgren