

STYRELSEPROTOKOLL nr 1/2009

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2009-01-23
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Ledamöter Birgitta Wahlman
Ariane Bucquet
Fredrik Lundin
Rana Khosravi
Rickard Nygren
Hasan Dölek (för Leif Rönngren)

Suppleanter Per Wesslau
Carl Cederschiöld
Felix Nermark
Helen Ludvigsson
Jamile Ismail

Personalrepresentanter
Ordinarie Börje L Eriksson
Håkan Sandström

Suppleant Peter Arndt

Övriga närvarande Mikael de Faire, tf VD
Stellan Blomberg, byggschef
Svante Larsson, ekonomichef
Olle Torefeldt, informationschef
Björn Lindstaf, sekreterare

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna, förklarade mötet öppnat och hälsade särskilt Carl Cederschiöld välkommen till styrelsen som ny suppleant.

§ 1a Extra ärende - Tillsättande av verkställande direktör

Ordföranden hänvisade till det extra ärendet och föreslog att styrelsen skulle besluta

att utse Ingela Lindh till verkställande direktör med tillträde den 15 april 2009

att uppdra åt ordföranden och vice ordföranden att träffa överenskommelse om anställningsvillkoren för Ingela Lindh

att förklara paragrafen omedelbart justerad

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Rana Khosravi.

§ 3 Föregående protokoll 9/2008

Anmäldes att föregående protokoll 9/2008 är justerat och utdelat.

§ 4 Utseende av styrelsens sekreterare

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att utse Björn Lindstaf till styrelsens sekreterare för 2009

§ 5 Affärsplan 2009

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att godkänna de i Stockholmskems affärsplan redovisade avsnitten avseende strategier och mål för verksamheten 2009.

Särskilt uttalande gjordes av Rickard Nygren:

Angående Affärsplan för 2009 hänvisas till vår budgetreservation i fullmäktige.

En framgångsrik stad ska rymma en mångfald av människor, entreprenörskap, aktiviteter och rikt utbud av bostäder och lokaler. Ombildning av stockholmarnas hyresrätter till bostadsrätter försvårar inflyttningen för nya stockholmare, utarmar den centrala stadens bostadsutbud, och tränger undan de människor vars röst på marknaden inte uttrycks med pengar.

Stockholmskems kunder har valt att bo i hyresrätt, framför alternativet bostadsrätt som alltfjämt står till buds i överflöd. En ombildning i någon av bolagets fastigheter stärker inte kundnyttan för våra hyresgäster, särskilt inte för de som tvingas bli hyresgäster i nybildad brf eller ser sin möjlighet till boendekarriär via internkön gå om intet.

Affärsplanens strategi om utveckling av fastighetsbeståndet i syfte att uppnå blandning av upplåtelseformer i stadsdelarna, blir bara tomma ord när utförsäljning till bostadsrättsföreningar även i fortsättningen prioriteras. Detta samtidigt som även övriga fastighetsaffärer leder till att det totala antalet lägenheter inom Stockholmskem minskar.

Trots att energianvändningen för vatten och värme står för störst miljöpåverkan och de absolut största kostnaderna för bolaget, innehåller planen bara vaga ord om besparing. Det räcker inte! Konkreta planer för individuell mätning av vattenförbrukning i ny- och ombyggnad borde vara en självklarhet år 2009, likaså tydliga satsningar på passivhus och solenergi.

§ 6 Reviderad budget 2009

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att fastställa ny reviderad budget 2009 för AB Stockholmshem

§ 7 Anmälan av finansrapport per 2008-12-31

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga finansrapporten per 2008-12-31 till handlingarna.

§ 8 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 9 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 10 Anmälan angående remisser

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 11 Kompletterande ägardirektiv beträffande " Redovisning av åtgärder i förhyrda lokaler ", " Leveransstrategi för IT-området " samt " Kontaktcenter Stockholm "

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

att tillämpa stadens bestämmelser angående åtgärder i förhyrda lokaler

att tillämpa Stockholms stads leveransstrategi för IT-området

att i för bolaget lämpliga delar ansluta sig till Kontaktcenter Stockholm

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 12 Anmälan angående överenskommelse om 2009 års hyror

VD anmälde att Stockholmshem och Hyresgästföreningen kommit överens om hyrorna för 2009 och 2010. Höjningen för 2009 blir i genomsnitt 2,64 % och för 2010 2,16 %. Hyresfördelningen mellan olika områden för 2009 är också klar: för de flesta fastigheterna i yttre ytterstaden höjs hyrorna med 2,11 %, innerstadsfastigheter och vissa attraktiva lägen i närförort får 3 % i höjning medan resterande områden får snitthöjningen på 2,64 %.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående överenskommelsen angående 2009 och 2010 års hyror.

§ 13 Rapport angående lågenergihus

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående lågenergihus.

§ 14 VD informerar

Värderingar av bostadsrätter: Processen har satt igång igen efter några månaders uppehåll och ett större antal fastigheter beräknas kunna prissättas vid nästa sammanträde den 12 mars 2009.

Kravsituationen: trots lågkonjunkturen ligger antalet krav för obetald hyra kvar på normalnivån på cirka 600 hyresgäster.

Bostadsrättsombildningen i Skärholmen: De tre aktuella bostadsrättsföreningarna i Skärholmen har fått två kontor i området till sitt förfogande och jobbar på att uppnå 67 % anslutning av hyresgästerna i respektive fastighet. Brf Skärholmen 10, som tidigare fick nej till förvärv av styrelsen, har fått sin anmälan om förköp av fastigheterna godkänd av Inskrivningsmyndigheten. Stockholmshem överklagade beslutet till Tingsrätten, som dock fastställde beslutet. Domen är överklagad till Hovrätten.

§ 15 Övriga frågor

Styrelsen önskade information om läget beträffande energideklarationerna av bolagets fastigheter. VD lovade att återkomma med rapport angående detta.

§ 16 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet för avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Rana Khosravi