

## STYRELSEPROTOKOLL nr 3/2009

### Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2009-04-21  
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

#### Närvarande:

Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter	Per Wesslau (för Birgitta Wahlman) Ariane Bucquet Fredrik Lundin Jamile Ismail (för Rana Khosravi) Rickard Nygren
Suppleanter	Carl Cederschiöld Helen Ludvigsson Zaida Catalán
Personalrepresentanter	
Ordinarie	Börje L Eriksson Håkan Sandström
Suppleant	Anders Dahlgren
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Mikael de Faire, vice VD Stellan Blomberg, byggchef Bengt Kylerud, IT-chef Svante Larsson, ekonomichef Olle Torefeldt, informationschef Björn Lindstaf, sekreterare

#### § 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

#### § 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

#### § 3 Föregående protokoll 2/2009

Anmälades att föregående protokoll 2/2009 är justerat och utdelat.

## § 4 Översyn av arbetsordning mm för Stockholmshems styrelse

VD hänvisade till ärende 4.

### Styrelsen beslöt:

att fastställa arbetsordningen och instruktionerna för verksamheten vid AB Stockholmshem.

## § 5 Budget för 2010 och inriktning för 2011 och 2012

VD hänvisade till ärende 5.

### Styrelsen beslöt:

att godkänna förslaget till budget för 2010 och inriktning för 2011 och 2012.

### Särskilt uttalande

anmälades av vice ordföranden och Jamile Ismail:

Vi hänvisar till vårt kommande förslag till budget i koncern och KF, för 2010 med inriktning för åren 2011 och 2012 som har ett helt annat fokus på byggande, utveckling av Stockholm och en allmännytta till för även kommande generationer. Den utförsäljning som nu sker och även framöver med den borgerliga budgeten kan inte vara förenlig med allmännyttans uppdrag att långsiktigt äga och förvalta allmännyttiga prisvärda hyreslägenheter i stadens alla delar.

På det sätt som utförsäljningarna sker kan också ifrågasättas om det ens är förenligt med aktiebolagslagen. Exempel på detta är fastigheter som säljs kraftigt rabatterade och inte till marknadspris.

Den förda politiken är skadlig även för Stockholms möjligheter att kunna växa och utvecklas. Ett fungerande näringsliv, i den egentliga meningen, både det privata och offentliga, förutsätter en rörlighet på bostadsmarknaden. Med den demografiska utvecklingen samt det faktum att staden i övrigt planerar för en stor inflyttning till Stockholm, är det mycket oroväckande att hyresrätten marginaliseras ytterligare framöver.

Bostaden ska vara en social rättighet och inte en handelsvara, särskilt inte allmännyttiga bostäder gemensamt ägda och förvaltade.

### Särskilt uttalande

gjordes av Rickard Nygren med instämmande av Zaida Catalán:

Förslaget till budget gör *antagandet* att energibesparingar ska minska, men undviker konkreta åtgärdsförslag. Samtidigt anges höjda taxor och avgifter för energi som (externa) hot mot bolagets ekonomi.

Energikostnaderna för uppvärmning och varmvatten utgör den största utgiftsposten. (MP) efterlyser därför en mer konkret plan för att minska dessa. Konkreta åtgärder borde t.ex. vara:

- program för snabb utbyggnad av individuell mätning av varmvatten
- mål om passivhus i nyproduktion
- renoverings-projekt med minskning av energi för uppvärmning med faktor 10
- försök med solenergi i det egna beståndet

Av tolv förslag till "nya projekt" handlar ett (!) om program för energieffektivisering i 50-talsbeståndet. Istället borde en större del av beståndet omfattas, såväl som nyproduktionen. De nya projekten borde även ha större fokus på investeringar som minskar driftskostnader, för att på så sätt stärka ekonomin för framtiden.

## § 6 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 6.

**Styrelsen beslöt:**

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

## § 7 Erbjudande till bostadsrättsföreningar angående förvärv

VD hänvisade till ärende 7.

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

**Vice ordföranden föreslog** att styrelsen skulle besluta

att avslå VD:s förslag och besluta att inte sälja ut fler hyresrätter ur Stockholmshems bostadsbestånd och istället ägna kraften åt att utveckla de kvarvarande fastigheterna och bygga nytt.

**Styrelsen beslöt:**

att erbjuda respektive bostadsrättsförening att förvärva fastigheten/fastigheterna Bolmen 1 för 145 Mkr, Fjärdingsmannen 1, Jordärtskockan 9 och Lusthuset 12 för 132 Mkr, Kornet 12 för 54,4 Mkr, Näsulan 11, del av, för 12,5 Mkr, Parmmätaren 1, Registratören 1 och Stadsfogden 11 för 195 Mkr, Rotemannen 2 för 140 Mkr, Sparren 11 för 100 Mkr, Svärdet 9 för 515 Mkr

att med ändring av styrelsens tidigare beslut erbjuda bostadsrättsföreningen Terrängen 1 att förvärva del av fastigheten Vasaloppet 1 för 135 Mkr

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

**Reservation** till förmån för sitt eget förslag gjordes av vice ordföranden och Jamile Ismail.

**Särskilt uttalande** gjordes av Rickard Nygren med instämmande av Zaida Catalán:

En generell utförsäljning till bostadsrättsföreningar motarbetar de övergripande mål i Affärsplan för Stockholmshem, som säger att "förvärv, byten och avyttring av fastigheter ska ske... i syfte att åstadkomma blandade upplåtelseformer i stadsdelarna...". Detta gäller särskilt erbjudanden rörande fastigheter i innerstaden eller absolut närförort.

En onyanserad utförsäljning av hyresrätter försvårar inflyttningen av unga nya stockholmare, tränger ut vissa yrkeskategorier och gör Stockholm mindre attraktivt för specialkompetens som verkar här tillfälligt och inte vill binda sitt kapital i boende. En utveckling som allvarligt hotar Stockholms utveckling i såväl ekonomiska termer som kulturella och sociala.

## § 8 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8.

**Styrelsen beslöt:**

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

## § 9 Försäljning av fastigheten Fästmanssoffan 1 till Micasa Fastighet i Stockholm AB

VD hänvisade till ärende 9.

**Styrelsen beslöt:**

- att godkänna överföringen till Micasa Fastigheter i Stockholm AB av fastigheten Fästmanssoffan 1 till skattemässigt värde
- att ge verkställande direktören i uppdrag att slutföra överföringen av fastigheten till Micasa Fastigheter i Stockholm AB samt
- att förklara beslutet omedelbart justerat

## § 10 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 10.

**Styrelsen beslöt:**

- att godkänna anmälan angående remisser.

## § 11 Kompletterade ägardirektiv angående Reviderad diskrimineringsklausul, Gemensam lösning för inloggning till stadens e-tjänster, Övergripande mål, inriktning och riktlinjer för det internationella arbetet samt Personalpolicy för Stockholms stad

VD hänvisade till ärende 11.

**Styrelsen beslöt:**

- att tillämpa Reviderad antidiskrimineringsklausul i bolagets upphandlingar i enlighet med kommunstyrelsens utlåtande
- att använda stadens gemensamma lösning för inloggning via Internet
- att realisera de övergripande målen, inriktningen och riktlinjerna för det internationella arbetet i enlighet med kommunstyrelsens utlåtande
- att i tillämpliga delar tillämpa kommunfullmäktiges beslut avseende Personalpolicy för Stockholms stad

**Särskilt uttalande** gjordes av Rickard Nygren med instämmande av Zaida Catalan:

Miljöpartiet anser att den borgerliga majoritetens framtagna antidiskrimineringsklausul i flera hänseenden saknar vassa verktyg för att komma åt diskriminering vid upphandling.

Vi vill därför hänvisa till den antidiskrimineringsklausul som gällde förra mandatperioden, som den som borde gälla idag också för att effektivt arbete mot diskriminering. Därutöver vill Miljöpartiet påpeka vikten av uppföljning av arbetet med antidiskrimineringsklausulen i Stockholmshem. Arbetet för lika rättigheter måste vi alltid slå vakt om, i alla delar av Stockholm stad.

## § 12 VD informerar

VD inledde med en kort presentation av sig själv.

VD, IT-chefen Bengt Kylerud och informationschefen Olle Torefeldt redogjorde för den krisövning som nyligen genomförs inom företaget. Det man bland annat ville fokusera på var ledningens förmåga att hantera medierna i en krissituation. Utvärderingen gav vid handen att det mesta fungerat bra men att vi kunde ha utnyttjat medierna och hemsidan effektivare. Vi bör också vidareutveckla kris- och beredskapsplanen och se över vissa rutiner samt fortsätta med krisövningar och mediaträning.

VD och vice VD informerade om att den förlikning som träffats i Tingsrätten med Brf Utsikten på Henriksdalsringen nu resulterat i att bostadsrättsföreningen tillträtt Sicklaön 78:2 med 273 lägenheter.

I ärendet angående Brf Skärholmen 10:s begäran om inskrivning av förköp av Skärholmenfastigheterna har ingenting nytt hänt. Stockholmshem avser att väcka fastställelsetalan hos Tingsrätten mot bostadsrättsföreningen, däremot görs ingen polisanmälan.

Beträffande uppsägningsärendet i kv. Klamparen konstaterades att Hovrätten beslutat att godkänna uppsägningen och att det nu var upp till den nya fastighetsägaren, bostadsrättsföreningen, att avgöra om avhysning skall ske.

### § 13 Övriga frågor

Zaida Catalán ställde fråga angående VD:s pension och eventuella bonus.

VD informerade om att hennes anställningsvillkor vilar på samma grunder som de kommunala förvaltningschefernas och att VD:s villkor framgår av bolagets årsredovisning.

**Styrelsen beslöt** att godkänna redovisningen

Ariane Bouquet föreslog att bolaget skulle bjuda in berörda politiker och tjänstemän med anledning av bolagets svårigheter att få tillräckligt många markanvisningar för att klara av bolagets bostadsbyggnadsbe-  
ting de närmaste åren. Detta skulle, om så är lämpligt, kunna ske efter att bolaget, i enlighet med styrelsens särskilda ut-  
talande 2009-03-12, redovisat de problem som man anser föreligger i byggprocessen och kommer med förslag till åtgärder.

**Styrelsen beslöt** i enlighet med förslaget.

### § 14 Mötets avslutande

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

**Justerat:**

Björn Ljung

Leif Rönngren