

STYRELSEPROTOKOLL nr 1/2010

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2010-01-25
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande	Björn Ljung
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter	Birgitta Wahlman Ariane Bucquet Pousette Fredrik Lundin Leinder Jamilé Ismail (för Rana Carlstedt) Rickard Nygren
Suppleanter	Per Wesslau Carl Cederschiöld Zaida Catalán
Personalrepresentanter	
Ordinarie	Börje Eriksson Håkan Sandström
Suppleant	Anders Dahlgren
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Mikael de Faire, vice VD Stellan Blomberg, byggnadschef Mikael Källqvist, förvaltningschef 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 7/2009

Anmäldes att föregående protokoll 7/2009 är justerat och utdelat.

§ 4 Utseende av styrelsens sekreterare

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att utse Björn Lindstaf till styrelsens sekreterare för 2010.

§ 5 Affärsplan 2010

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att godkänna de i Stockholmshems affärsplan redovisade avsnitten avseende mål och strategier för verksamheten 2010.

att ge VD i uppdrag att tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder tillskriva regeringen för att åstadkomma färre överklagandeinstanser vid plan- och bygglovsärenden

att ge VD i uppdrag att vid nästa styrelsemöte redovisa företags arbete med energistrategin

att ge VD i uppdrag att vid nästa styrelsemöte redovisa en första bedömning hur den aviserade nya hyreslagstiftningen förväntas påverka bolagets verksamhet

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden och Jamile Ismail: Angående Affärsplan för 2010 hänvisas till (S):s budgetreservation i kommunfullmäktige och koncernstyrelsen.

Särskilt uttalande gjordes av Rickard Nygren med instämmande av Zaida Catalán: Angående Affärsplan för 2010 hänvisas till MP:s budgetreservation i fullmäktige.

Hittills under mandatperioden har Stockholmshem *minskat* sitt bestånd med mer än 10 %. Planerade försäljningar under 2010 överstiger vida prognosen för nya lägenheter i nyproduktion.

Affärsplanens ord om att bolaget ska "värna hyresrätten" och "bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter" blir i sammanhanget inget annat än ett hyckleri i världsklass. Majoritetens politik försvårar inflyttningen för nya stockholmare, utarmar stadens bostadsutbud, och tränger undan de människor vars röst på bostadsmarknaden inte uttrycks med pengar.

Vidare står bolagets energianvändning för störst miljöpåverkan - och de absolut största kostnaderna - i verksamheten. Energianvändningen är dessutom *högre* per m² än i jämförbara bolag. Trots det innehåller affärsplanen bara vaga ord om besparing. Det räcker inte!

Konkreta planer för **individuell mätning** av vattenförbrukning borde vara en självklarhet år 2010, likaså mål för **maximal energiförbrukning** efter ombyggnad, **passivhus** i hela nyproduktionen och satsningar på **solenergi**.

§ 6 Anmälan av finansrapport per 2009-12-31

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att godkännande lägga finansrapporten per 2009-12-31 till handlingarna.

§ 7 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 9 Beslut avseende upphandling

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingen beträffande Kv. Levnadsteckningen 1-7

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 10 Anmälan angående remisser

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 11 Kompletterande ägardirektiv beträffande Plan för utbyggnad av bostäder till personer med funktionsnedsättning, Miljöprofilområden - miljöstadsdelar i världsklass och Säkerhetsprogram för Stockholms stad.

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

att i tillämpliga delar inom sin verksamhet använda Plan för utbyggnad av bostäder till personer med funktionsnedsättning

att i tillämpliga delar inom sin verksamhet använda Miljöprofilområden - miljöstadsdelar i världsklass

att i tillämpliga delar inom sin verksamhet använda Säkerhetsprogram för Stockholms stad

§ 12 Anmälan angående överenskommelse om 2010 års hyror

VD och Vice VD redogjorde för överenskommelsen med Hyresgästföreningen om 2010 års hyror. I grunden fanns en tvåårsuppgörelse för 2009 och 2010. Hyresgästföreningen hade begärt omförhandling beträffande 2010 och parterna enades om att flytta fram hyreshöjningen till 2010-04-01. Genomsnittshöjningen blir 2,06 % med nivåerna 1,15 %, 2,06 %, 2,35 % och 2,97 % beroende på hustyp och läge.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan beträffande hyresuppgörelsen för 2010 med en genomsnittshyreshöjning på 2,06 % från och med 2010-04-01

§ 13 Svar på skrivelse angående avfallskvarnar

VD hänvisade till ärende 13.

Ordföranden, Birgitta Wahlman, Ariane Bucquet Pousette, Fredrik Lundin med instämmanden från Per Wesslau och Carl Cederschiöld föreslog att styrelsen skulle besluta

att avfallskvarnar som regel ska installeras i nyproduktionen av bostäder från och med dem som planeras nu.

att pröva installation av avfallskvarnar vid varje större renoverings- eller ombyggnadsprojekt

att kompostering av matavfall i bolagets bestånd inte ska förekomma annat än i undantagsfall

För att ta fler steg mot en långsiktigt hållbar miljö med minimerad klimatpåverkan måste alla möjligheter tas till vara. Biogas är en miljöanpassad produkt som är utmärkt till drivmedel. Biogas är ofta en bristvara vid tankställen i Stockholmstrakten. Biogas framställs från bl a avfall som produceras i Stockholms stad och råvaran tas från reningsverken som drivs av Stockholm Vatten.

Avfallskvarnar kan minska sopmängden som hushållen kastar och öka råvaran för tillverkning av biogas.

Bolaget måste självklart göra en teknisk analys av förutsättningarna för installation av avfallskvarnar vid projekteringen av varje enskilt objekt.

Kompostering av matavfall vid flerfamiljshus är olämpligt. Det ökar risken för att råttor och andra skadedjur samlas där och ökar i antal.

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

Styrelsen beslöt:

att avfallskvarnar som regel ska installeras i nyproduktionen av bostäder från och med dem som planeras nu.

att pröva installation av avfallskvarnar vid varje större renoverings- eller ombyggnadsprojekt

att kompostering av matavfall i bolagets bestånd inte ska förekomma annat än i undantagsfall

Reservation mot beslutet framfördes av vice ordföranden, Jamile Ismail och Rickard Nygren med instämmande av Zaida Catalán.

§ 14 Svar på fråga angående "Gemensamma regler för godkännande av hyresgäst"

Vice VD redogjorde för avtalet mellan stadens bostadsbolag om de regler som gäller vid godkännande av hyresgäster och de särskilda regler som kan tillämpas i vissa situationer. Stockholmshem tillämpar för sin del inte de särskilda godkännandereglerna.

Styrelsen beslöt

att godkänna rapporten beträffande de gemensamma reglerna för godkännande av hyresgäst

att bolaget inte ska tillämpa de kompletterande reglerna för godkännande av hyresgäst

att ge VD och vice VD i uppdrag att, i den bolagsgemensamma gruppen med Bostadsförmedlingen och bostadsbolagen, följa hur de kompletterande godkännandereglerna tillämpas.

§ 15 Särskild förvaltning

Före det formella styrelsemötet med diskuterade styrelsen, utifrån utdelat ärende 15, frågeställningar beträffande bolagets satsning på särskild förvaltning i vissa bostadsområden. Minnesanteckningar från diskussionerna finns i bilaga 1.

§ 16 VD informerar

Söderortsvisionen: Inom ramen för Söderortsvisionen kommer medborgardialoger liknande dem på Järvafältet att genomföras i Rågsved, Hökarängen och Farsta strand under maj-juni 2010. Huvudansvaret för dialogernas genomförande ligger på Stockholmshem och kostnaden för anlitande av konsulter fördelas mellan Stockholmshem, Familjebostäder och Svenska Bostäder.

§ 17 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 18 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren

BILAGA

Minnesanteckningar från styrelsens diskussion angående vissa frågeställningar beträffande särskild förvaltning

Allmänt

Det är rimligt att Stockholmshem som ett allmännyttigt företag intar en positiv hållning till CSR (Corporate Social Responsibility) eller Good Citizenship, d v s tar ett utökat socialt ansvar i samhället. Utgångspunkten ska vara att våra insatser ska göra det bättre för våra hyresgäster. Vi ska inte ta över verksamheter som andra aktörer redan bedriver. Helst ska resultaten av bolagets insatser vara mätbara.

Sponsring

Sponsring av lokala aktiviteter inom exempelvis idrott för bl. a barn och ungdomar ligger klart inom ramen för bolagets verksamhetsområde och har också pågått under årtionden. I diskussionen om olika lämpliga sponsringsprojekt utöver de traditionella nämndes också nattvandringar, läxhjälp och stöd till vissa typer av projekt för utsatta kvinnor. Vi ska däremot inte satsa på sponsring av idrottsklubbar på elitnivå.

Samarbetsprojekt

Lokala samarbetsprojekt är av godo men de måste bygga på ett lokalt engagemang. Initiativet kan dock komma från Stockholmshem. Vi kan till exempel tillhandahålla lokaler med rabatterad hyra men vi ska inte själva driva några verksamheter. Företaget kan också ge bidrag till olika samarbetsprojekt, exempelvis boskola för flyktingar. Det är svårt att ange några riktlinjer för vilka projekt bolaget ska stödja, det måste avgöras från fall till fall. Projekt i gråzonen ska prövas på hög nivå i företaget.

Sysselsättningsfrågor

Det är bra om Stockholmshem kan sysselsätta långtidsarbetslösa (Fas 3-jobb där vi inte betalar lön men får ersättning för handledning). Exempel på nyttiga jobb som inte utförs idag är att hålla rent och snyggt i våra källsorteringsrum. Vi ska dock inte ha någon egen arbetsförmedling, vi ska göra det vi är bra på.

Information

Stockholmshem ska informera hyresgästerna om vilka projekt vi driver i olika områden. Generellt finns anledning att pröva om informationen till hyresgästerna ska ges på flera språk.