

STYRELSEPROTOKOLL nr 2/2010

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2010-03-11
Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Vice ordförande Leif Rönngren §§ 1-15

Ledamöter Birgitta Wahlman
Ariane Bucquet Pousette
Fredrik Lundin Leinder
Rana Carlstedt
Rickard Nygren
Zaida Catalán (för Leif Rönngren §§16-19)

Suppleanter Per Wesslau
Kristoffer Tamsons
Carl Cederschiöld
Helen Ludvigsson
Zaida Catalán §§ 1-15

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
Gunnar Wiberg, värmechef § 16
Björn Lindstaf, sekreterare
Magnus Fredmer, auktoriserad revisor §§ 1-5
Bengt Leijon, lekmannarevisor §§ 1-5
Örjan Palmqvist, Revisionskontoret §§ 1-5

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla och särskilt revisorerna välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

§ 3 Föregående protokoll 1/2010

Anmäldes att föregående protokoll 1/2010 är justerat och utsänt.

§ 4 Revisorernas genomgång med styrelsen

Auktoriserade revisorn Magnus Fredmer och lekmannarevisorn Bengt Leijon berättade om hur man arbetade med respektive revisionsuppdrag och vilka punkter som man särskilt hade granskat. Styrelsen hade möjlighet att ställa frågor till revisorerna. Som helhet förklarade sig revisorerna vara nöjda med bolagets arbete.

§ 5 Anmälan av extern- och lekmannarevisorernas rapporter över granskning 2009 samt yttrande från bolagsledningen över lekmannarevisorns "Granskningspromemoria 2009"

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan av revisorernas rapporter.

§ 6 Uppföljning internkontrollplan 2009 samt internkontrollplan för 2010

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapport avseende interkontrollplan 2009 samt

att fastställa förslag till internkontrollplan för 2010

§ 7 Förslag till årsredovisning för 2009

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att godkänna bolagets årsredovisning för 2009

att föreslå att vinstmedlen fördelas så att till aktieägaren utdelas
2 583 000 kronor och att i ny räkning överföres
5 202 613 076 kronor

att förklara beslutet omedelbart justerat

§ 8 Utseende av ombud till bolagsstämmorna i dotterbolagen

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen beslöt:

- att utse Björn Lindstaf till stämмоombud - och Jerker Stenbäck som ersättare, att tjänstgöra vid ordinarie ombuds förfall - vid bolagsstämmor i Bostads AB Hammarbygård, Asignalen Ä5 AB, Asignalen S5 AB, AB Stockholmshem Fastighetsnät samt Västertorp Energi AB för tiden fram till 2011 års ordinarie bolagsstämma
- att uppdra åt ombudet att rösta för fastställande av resultat- och balansräkning och vinstdisposition i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för 2009 års förvaltning - förutsatt revisorernas tillstyrkan
- att ge VD i uppdrag att återkomma till styrelsen angående möjligheterna att minska antalet dotterbolag
- att förklara ärendet omedelbart justerat.

§ 9 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen beslöt:

- att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 10 Prövning av intresseanmälningar

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

- att på grundval av föreliggande information i ärendet avslå HSB:s Brf Barkskeppets begäran att förvärva fastigheterna Barkskeppet 1
- att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Jäv i ärendet anmäldes av ledamoten Rickard Nygren som därmed inte deltog i beslutet.

§ 11 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

- att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 12 Redovisning av upphandlingar

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingen beträffande parkanläggnings- och underhållsarbeten.

§ 13 **Avtal med Stiftelsen Hotellhem angående evakuering av kv Grimman och ersättningsbostäder i kv Bjällerkransen**

VD hänvisade till ärende 13.

att ge VD i uppdrag att slutförhandla ett avtal med Hotellhem angående ersättningsbostäder för kvarteret Grimman 6.

§ 14 **Kompletterande ägardirektiv avseende Inrättande av trygghetsboende**

VD hänvisade till ärende 14.

att i tillämpliga delar inom sin verksamhet beakta kommunfullmäktiges beslut avseende Inrättande av trygghetsboende i Stockholms stad

§ 15 **Anmälan angående remisser**

VD hänvisade till ärende 15.

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 16 **Redovisning av arbetet med energistrategin**

Stockholmshems värmechef Gunnar Wiberg redogjorde för bolagets arbete med energifrågor. Följande mål finns uppställda för företaget:

- Den egna värmeproduktionen ska göras i det närmaste fossilfri
- Halvera CO2-utläppen fram till 2015
- Minska energiförbrukningen för värme med 20 % till 2015
- Minska vattenförbrukningen med 15 % till 2015
- Oförändrad fastighetsel trots ökad elkrävande värmeåtervinning

Följande åtgärder vidtas för att uppnå målen:

- Driftoptimering med egen personal
- Injustering av värmen
- Vattensparåtgärder
- Injustering av ventilationen
- Befintlig värmeåtervinning ersätts med frånluftsvärmepumpar

Pilotprojekt inför 50-talsombyggnaderna - cirka 12 000 lägenheter berörs

- Två likadana huskroppar, en bibehålls som referens, den andra byggs om helt enligt nedan
- Ny fjärrvärmecentral och byte av rör i källare
- Byte av radiatorventiler och injustering av värmesystemet
- Ombyggnad till frånluftvärmesystem, installation av frånluftsvärmepump
- Byte av fönster till U-värde 1,0
- Tätning av lägenheterna och grunden samt täthetsprovning
- Isolering av grunden och vinden samt byte av ytterdörrar

- Vattensparåtgärder

Styrelsen beslöt

att godkänna redovisningen av arbetet med företagets energistrategi

§ 17 VD informerar

- Brand. Informationschefen Olle Torefeldt informerade om en brand på Skaraborgsgatan där en person omkom, brandorsaken är ännu okänd. Batteriet i brandvarnaren var enligt uppgift nyligen utbytt.
- Brandvarnare. Förvaltningschefen Mikael Källqvist informerade om att livslängden för batterierna i brandvarnarna som Stockholmshem har satt upp i alla lägenheter närmar sig sitt slut. Vi kommer att under det närmaste halvåret byta ut alla batterier med hjälp av sommarjobbade ungdomar.
- Rökluckor. Förvaltningschefen Mikael Källqvist informerade angående inventeringen av och åtgärdsprogrammet för brandluckorna. Brandluckornas funktion kontrolleras årligen för att snabbt kunna släppa ut rök efter en brand men de har ingen funktion under själva branden.
- Farliga utrymmen. Vi ser över våra utrymmen som kan vara intressanta för "urban exploration" och ser till att de blir ordentligt låsta och avspärrade för att undvika olyckor.
- Våld i hemmet. Alla kvinnors hus har haft utbildning med delar av Svenska Bostäders personal angående våld i hemmet. Vi avser att till en början utbilda Störningsjourens personal i frågan för att efter utvärdering gå vidare med övrig berörd personal. Portaffischering har skett i Järva och Skärholmen.

§ 18 Övriga frågor

Ordföranden överlämnade följande skrivelse:

Uppdrag till AB Stockholmshem

I Stockholm har sedan slutet av 90-talet ålagts fastighetsägare att tillse att brandvarnare finns i samtliga bostäder. Dock är det den enskilda hyresgästen som ansvarar för att brandvarnaren fungerar.

Det har konstaterats att det i hälften av alla dödsbränder fortfarande saknas fungerande brandvarnare vilket naturligtvis är oacceptabelt. För att förebygga dödsbränder är det viktigt att arbeta med information om brandskydd samt åtgärda brister såsom avsaknaden av fungerande brandvarnare. Likväl som fastighetsägare arbetar med tillsyn vad gäller systematiskt brandskydd är det önskvärt att finna metoder för att säkerställa att fungerande brandvarnare finns i samtliga bostadslägenheter.

Mot bakgrund av detta hemställs

att styrelsen får redovisat hur bolaget säkerställer att samtliga hyresgäster har fungerande brandvarnare

Styrelsen beslöt

att ge VD i uppdrag att svara på ordförandens skrivelse angående fungerande

brandvarnare

§ 19 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren Rana Carlstedt §§ 16-19