

## STYRELSEPROTOKOLL nr 4/2013

### Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2013-06-04
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordförande	Björn Ljung
Ledamöter	Leif Rönngren Carl Cederschiöld Mats Edenius Ann-Christin Kjellman Hannes Hervieu (för Maria Hassan) Ingvar von Malmborg (för Annika Hjelm)
Personalrepresentanter ord.	Börje Eriksson Håkan Sandström
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Sverker Henriksson, chef VD-staben Mikael Källqvist, bygg- och teknikchef Svante Larsson, ekonomichef Eva Lenngren, boende- och lokalchef Björn Lindstaf, styrelsesekreterare Olle Torefeldt, informationschef

### § 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

### § 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordförande.

### § 3 Föregående protokoll 3/2013

Anmälades att föregående protokoll 3/2013 är justerat och utskickat.

## **§ 4 Kompletterande ägardirektiv avseende extra bolagsstämma angående efterutdelning**

VD hänvisade till ärende 4.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:**

1. Föreslå att extra bolagsstämman för Stockholmshem fattar beslut, med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut i samband med årsredovisning 2012 för Stockholms stad, om efterutdelning på 320 mnkr, motsvarande 18,14 kr per aktie, med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
2. Föreslå att extra bolagsstämman för Stockholmshem fattar beslut, med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut i samband med årsredovisning 2012 för Stockholms stad, om efterutdelning på 190 mnkr, motsvarande 10,77 kr per aktie, med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
3. Utbetalningsdag ska vara den 20 juni 2013.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

**Särskilt uttalande** gjordes av vice ordföranden:

Vi hänvisar till den socialdemokratiska reservationen i kommunstyrelsen avseende ärendet angående värdeöverföring, efterutdelning.

**Särskilt uttalande** gjordes av Ingvar von Malmborg:

Vi hänvisar till miljöpartiets reservation i kommunstyrelsen avseende ärendet angående värdeöverföring, efterutdelning.

## **§ 5 Kompletterande ägardirektiv avseende Ny miljöbilsdefinition och justerade miljöbils mål**

VD hänvisade till ärende 5.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:**

- 1 VD får i uppdrag att i verksamheten tillämpa Stockholms stads nya miljöbilsdefinition enligt nedan.
- 2 Miljöbilsdefinition för Stockholms stad godkänns i enlighet med bilaga 2 till utlåtandet och ersätter därmed nuvarande Miljöbilsdefinition för Stockholms stad (Dnr 303-1466/2009).
- 3 Äldre fordon som ingår i Stockholms stads fordonsflotta betraktas som miljöfordon, förutsatt att de vid nyregistreringstillfället uppfyllde den av kommunfullmäktige då beslutade miljöbilsdefinitionen.
- 4 Riktlinjer för specialfordon godkänns i enlighet med bilaga 3 till utlåtandet och ersätter därmed nuvarande Definition av uttrycknings- och specialfordon i Stockholms stads bilpark, (Dnr 314-1064/2008).
- 5 Specialfordon undantas från kravet att uppfylla miljöbilsdefinitionen i stadens köp och leasing av nya personbilar och lätta lastbilar.

## § 6 Tertialrapport 1 per 2013-04-30 inkl ILS

VD hänvisade till ärende 6.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:**

1. Tertialrapport 1 inkl ILS för perioden 1 januari – 30 april 2013 godkänns.

## § 7 Finansrapport per 2013-04-30

VD hänvisade till ärende 7.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:**

1. Finansrapport per 2013-04-30 godkänns.

## § 8 Begäran om ökad låneram hos Stockholms Stadshus AB

VD hänvisade till ärende 8.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:**

1. Stockholmshem föreslår att koncernstyrelsen beslutar att utöka lånelimiten för bolaget med 600 mnkr till 7 400 mnkr under år 2013.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

**Särskilt uttalande** gjordes av vice ordföranden:

Den borgerliga alliansens politik och retorik går inte längre ihop. I fullmäktige beslutas om utförsäljningar och ombildningar för att frigöra kapital till både nybyggnation och renovering. Argumenten som framförs är att vi inte har råd att göra detta i respektive bostadsbolag. Sedan tas både vinst och efterutdelningar ut från Stockholmshem och bostadsbolaget töms på kapital.

För att bostadsbyggandemålen och renoveringarna sedan ska klaras måste låneramen utökas med 600 miljoner kronor ytterligare. De pengar som skulle använts till bostadsbyggande och renoveringar i det egna fastighetsbeståndet används sedan istället till att allmänt finansiera ”nyttigheter” generellt inom särskilda satsningar. Järvalyft och Söderortsvision.

Det allmännyttiga bostadsbolaget har blivit en kassako i stadens ledband och det är hyresgästerna och framtida generationer av presumtiva hyresgäster som får betala. Allt detta beslutas och riggas över huvudet på den förtroendevalda styrelsen.

I övrigt hänvisar vi till de socialdemokratiska reservationerna i samband med budget, verksamhetsplan och enskilda ärenden som handlar om utförsäljning, ombildning och den all-

männa nedmonteringen av det som historiskt kallades en social bostadspolitik byggd på den generella välfärdens principer.

## § 9 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns och läggs till handlingarna.

## § 10 Inriktningsbeslut Rosenlundsparken mm

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Inriktningsbeslut för nybyggnad av cirka 123 bostäder i projektet Rosenlundsparken, med uppskattad total slutlig produktionskostnad på 422 mnkr godkänns.
2. Hemställes att kommunfullmäktige godkänner inriktningen av nybyggnad i projektet Rosenlundsparken, med uppskattad total slutlig produktionskostnad på 422 mnkr.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## § 11 Förvärv av projektfastigheter, SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. VD får i uppdrag att teckna avtal om förvärv av tomträtten till fastigheterna *sekretess* för en total köpeskilling om *sekretess*.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## § 12 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv mm

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

## § 13 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade ärende 13.

## Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

## § 14 Rapport angående oroligheter i våra förorter

VD rapporterade om att det varit tämligen lugnt i de förorter där Stockholmshem har sina bostadsbestånd. Detta kan till del bero på att vi har arbetat förebyggande. Bland annat har vi tagit bort brännbart material från områdena men också haft ett gott samarbete med stadsdelarna där vi gemensamt sett till att ansvarsfulla personer från olika organisationer rört sig ute kvällar och nätter.

Vice ordföranden berättade om det framgångsrika arbete som bedrivits av Rågsvedsskolan samt Rågsveds Folkets Hus som genom att engagera medlemmar i olika organisationer och nätverk kunnat förebygga och ingripa vid oroligheter i stadsdelen.

Styrelsen diskuterade vilka lärdomar man kunde dra av det inträffade och vilka förebyggande åtgärder som vi som bostadsbolag skulle kunna genomföra i framtiden, bland annat nämndes arbetssättet som tillämpas i Skarnäck/Bagarmossen.

## Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen godkänner rapporten och tackar Stockholmshems personal för sina goda insatser i områdena och för de dagliga underhandsrapporter som styrelsen fått under oroligheterna.

## § 15 Delrapport angående nytt huvudkontor i Skärholmen

VD rapporterade att det nu är klart att Stockholmshems nya huvudkontor kommer att placeras i Skärholmens centrum. Bolaget arbetar med att ta fram ett koncept för det nya kontoret och om det är möjligt att samverka med andra parter som skulle vilja etablera sig i stadsdelen, exempelvis förvaltningar, departement, näringsliv, kulturliv och organisationer. Ett antal workshops har genomförts och flera väntar innan ett förslag kan presenteras under hösten 2013.

## Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen godkänner delrapporten angående nytt huvudkontor i Skärholmen.

## § 16 Svar på skrivelse angående ungdomsbostadsprojekt

VD informerade om det arbete som pågår med att ta fram olika ungdoms- och studentbostadsprojekt. Det finns svårigheter med att få fram bra flyttbara moduler för den efterfrå-

gade projekttypen, bland annat avråder SSSB från detta. Ett problem är att modultillverkarna av marknads- och logistikskäl är ointresserade att bygga flyttbara paviljonger med den låga energiförbrukning som vi idag kräver för vår nyproduktion, 55 kWh/kvm. Men utveckling pågår, bland annat försöker vi påverka Boverket att jämställa ungdoms- och studentbostäder i olika avseenden och man prövar olika tekniska lösningar för att komma tillrätta med bullerproblematiken. Vi följer därför Svenska Bostäders projekt "Snabba Hus" och vi är intresserade att samarbeta med dem om konceptet blir framgångsrikt.

## **Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:**

1. Styrelsen tackar för svaret på skrivelsen angående ungdomsbostadsprojekt.

## **§ 17 VD informerar**

Den planerade omstruktureringen av systerbolagens bostadsbestånd kommer att försenas. Detta beroende på att skattetekniska frågor först måste klargöras. Förhoppningen är dock att fastighetsbytena ska kunna vara genomförda till årsskiftet.

Boendedialogen i delar av Söderort under Stockholmshems ledning fortsätter. Närmast på tur i höst står Fruängen och Högdalen och därefter Solberga/Älvsjö och Östberga. Till vissa stadsdelar kommer vi att återkomma under våren 2014 – "Återkomsten" i Bredäng och Rågsved.

## **Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:**

1. Styrelsen tackar för informationen

## **§ 18 Övriga frågor**

Inga övriga frågor förelåg.

## **§ 19 Mötets avslutande**

Ordföranden förklarade mötet avslutat och tillönskade alla en glad sommar i vilket övriga närvarande instämde.

## **Vid protokollet:**

Björn Lindstaf

## **Justerat:**

Björn Ljung

Leif Rönngren