

STYRELSEPROTOKOLL nr 9/2014

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2014-12-04
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordförande	Karin Gustafsson
Vice ordförande	Björn Ljung
Ledamöter	Carl Cederschiöld Thomas Erlandsson (för Mats Edenius) Ann-Christin Kjellman Ingvar von Malmborg (för Maria Hassan) Annika Hjelm
Suppleanter	
Arbetstagarrepresentanter	Börje Eriksson Kristin Selander
Övriga närvarande	Mikael Källqvist, tf VD Linus Johansson, chef affärsstöd Svante Larsson, ekonomichef Eva Lenngren, boende- och lokalchef Björn Lindstaf, styrelsesekreterare Olle Torefeldt, kommunikation- och marknadschef

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordföranden.

§ 3 Föregående protokoll 6/2014

Anmälades att föregående protokoll 6/2014 är justerat och utskickat.

§ 4 Protokoll från styrelsens sammanträden 7 och 8 per capsulam 2014-10-21 och 2014-10-24

Anmälades att föregående protokoll 7 och 8/2014 från per capsulammöten är justerade och utskickade.

§ 5 Förslag till Finanspolicy samt koncernkontolimit för 2015

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Under förutsättning att styrelsen för Stockholms Stadshus AB godkänner förslaget till finanspolicy för 2015, godkänns Stockholms Stadshus AB:s finanspolicy för 2015 som Stockholmshems egen samt
2. Koncernkontolimit för 2015 upp till 9 950 mnkr godkänns.

§ 6 Förslag till Affärsplan och Budget för 2015

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslag till affärsplan och budget för 2015 godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 7 Förslag till sammanträdestider 2015

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. 5 februari, 10 mars, 23 april, 9 juni, 27 augusti, 1 oktober, 3 november (reserv) och den 3 december fastställs som sammanträdesdagar för 2015, samtliga klockan 16.00.

§ 8 Översyn av attesträtt

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslaget till attesträtt inom Stockholmshem godkänns.

§ 9 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 10 Förslag till godkännanderegler för bostadsuthyrning

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslaget om nya godkännanderegler vid hyra av bostad godkänns
2. Reglerna ska tillämpas från och med 2015-01-01
3. Effekterna av de nya reglerna utvärderas första kvartalet 2016
4. Frågan avseende så kallade "kompiskontrakt" ska vidare utredas tillsammans med Stockholms stads bostadsförmedling samt ur juridisk synvinkel.
5. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande gjordes av Björn Ljung, Ann-Christin Kjellman, Thomas Erlandsson och Carl Cederschiöld.

I sak motsätter vi oss inte nya godkännanderegler vid hyra av bostad, eller föreslagen utredning. Dock förefaller det som att frågan om kriterier för godkännande ska beredas ytterligare hos moderbolaget, och även låta frågan bedömas utifrån kommunallagen. Är det så att bolagets ekonomi kan komma att påverkas bör detta ärende utgå från ett beslut i kommunfullmäktige. Ytterligare aspekter är hur Stockholmshem påverkas av övriga bostadsbolags agerande i närheten av bolagets fastigheter.

§ 11 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

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

§ 12 Kompletterade ägardirektiv

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Kommunfullmäktiges beslut avseende Klimatförändring och

- Stockholms stad ska tillämpas av bolaget i berörda delar.
2. Kommunfullmäktiges beslut avseende Fossilbränsleoberoende organisation ska tillämpas av bolaget i berörda delar.
 3. Kommunfullmäktiges beslut avseende Förnybar energi i stadens egna fastigheter – riktlinjer m.m. ska tillämpas av bolaget i berörda delar.
 4. Riktlinjerna Förnybar energi i stadens egna fastigheter, **bilaga 2 till utlåntagandet**, ska tillämpas av bolaget i enlighet med kommunfullmäktiges beslutade justeringar och tillägg.
 5. Stockholmshem får i uppdrag att inventera sina fastigheter och ta fram ett underlag med stöd av de riktlinjer som slås fast i utlåntagandet Förnybar energi i stadens egna fastigheter.
 6. Kommunfullmäktiges beslut avseende Strategisk bullerkartläggning och Åtgärdsprogram buller Stockholms stad 2014–2018 enligt förordningen om omgivningsbuller ska tillämpas av bolaget i berörda delar
 7. Kommunfullmäktiges beslut avseende Stockholms stads kemikalieplan 2014-2019 ska tillämpas av bolaget i berörda delar
 8. Kommunfullmäktiges beslut avseende Strategi för ökad cykling i Stockholms stad ska tillämpas av bolaget i berörda delar.

§ 13 Utökad koncernkontolimit

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Hemställes att styrelsen för Stockholms Stadshus AB godkänner en utökad koncernkontolimit för 2014 upp till 8 300 mnkr.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 14 Revidering av stadsgemensamma riktlinjer för direktupphandling

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. De reviderade riktlinjerna för direktupphandling antas.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

§ 15 Elektroniska utskick av sekretessärenden

Styrelsekreteraren informerade om att styrelsemöte.se numera ger oss möjlighet att använda en högre sekretessgrad vid utskick av sekretessklassade styrelseärenden under förutsättning att man använder deras app.

Styrelsen tackade för informationen.

§ 16 VD informerar

Hyresförhandlingarna: Hyresgästföreningen har begärt att hyrorna för 2015 ska sänkas. Årets förhandlingar för stockholmsbolagen samordnas tills vidare, liksom föregående år, av Fastighetsägarna Stockholm. Vid en eventuell strandning kan bolagsvisa förhandlingar bli aktuella.

Grow Smarter: Stockholms stad är projektledare i ett av tre EU-projekt inom Smart Cities Lighthouse, tillsammans med bl. a Barcelona och Köln. Stockholmshem deltar genom sitt bestånd i Årsta, Valla torg med 302 lägenheter, som ett demonstrations- och spjutspetsprojekt inom energieffektivisering, infrastruktur och mobilitet. Projekttiden är 2015-2019.

Smart Up i Bagarmossen: Projektet ska bidra till en hållbar stadsdelsutveckling i Bagarmossen och man vänder sig bland annat till lokala småföretagare som har en affärsidé som gör livet i städerna smartare och mer hållbart, exempelvis med lastcyklar. Man jobbar också med att se över centrumverksamheten, möteslokalerna i Folkets Hus och stadsodling.

Styrelsens tackade för informationen.

§ 17 Övriga frågor

Ordföranden inkom med följande skrivelse:

Utred möjligheten att ta fram ett "Stockholmshus" med rimliga hyror som kan börja produceras under mandatperioden

En av den nya majoritetens största utmaningar under kommande mandatperiod är att sätta fart på bostadsbyggandet och särskilt byggandet av hyresrätter med rimliga hyror. Bostadsbristen begränsar stadens utveckling. Därför måste takten i bostadsbyggandet öka. De allmännyttiga bostadsbolagen ska fördubbla sitt bostadsbyggande och ta sin del av ansvaret.

Mot denna bakgrund ges bostadsbolagen i uppdrag att ta fram ett nytt koncept för produktion av typhus med pressade produktionskostnader. Bostadsbolagen ska företredelsevis i samverkan eller var för sig upphandla och uppföra bostadshus med god och varierad arkitektur, högt ställda krav på energianvändning miljö och tillgänglighet.

Målsättningen ska vara att produktionskostnaderna sänks med ca 20-25 procent jämfört med dagens genomsnittliga projekt. Rimliga mark- och exploateringsvillkor, samt en översyn av kalkylantaganden för beräkning av inflyttningshyror möjliggör att dessa lägenheter kan efterfrågas av hushåll med normala och låga inkomster. Riktlinjer för dessa hyresnivåer bör vara ett spann på 1300 – 1800 kr/kvm och år för normlägenheter i olika delar av staden.

Våra bostadsbolags huvudsakliga uppgift ska vara att långsiktigt bygga och förvalta bra bostäder till en rimlig kostnad. "Stockholmshuset" är ett medel för att åstadkomma detta. Lämpliga platser för byggandet av dessa bostäder bör identifieras av

bolagen tillsammans med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadsnämnden i dialog med de boende som berörs.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. VD får i uppdrag att bereda ett svar på skrivelsen angående ett Stockholmshus.

Ledamoten **Ann-Christin Kjellman** ställde en fråga om en läcka i garaget på Gävlegatan 21. Tf VD informerade om att fastigheten står inför ett stambyte och vi kommer att se till att olägenheterna för garagehyresgästen kommer att minimeras.

Mötets avslutning

Ordföranden förklarade mötet avslutat varefter alla tackade för det gångna året och önskade varandra God Jul och Gott Nytt År.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Karin Gustavsson

Björn Ljung