

STYRELSEPROTOKOLL nr 3/2015

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2015-04-23
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordföranden	Kadir Kasirga
Ledamöter	Björn Ljung (ej § 6-7) Ewa Carlsson-Hallberg Sara Pettigrew Georgios Tsiroyannis Joel Laurén Stefan Svanström
Suppleanter	Emilia Wikström Melin Tomas Vreek Fotios Stathis Gunilla Bhur Billy Östh Carl Cederschiöld Kerstin Fredriksson
Arbetstagarrepresentanter	
Ordinarie Suppleant	Börje Eriksson Anders Dahlgren (för Kristin Selander)
Övriga närvarande	Mikael Källqvist, tf VD Linus Johansson, chef affärsstöd Svante Larsson, ekonomichef Eva Lenngren, boende- och lokalchef Anna-Lena Alexanderson, HR-chef Björn Lindstaf, styrelsesekreterare Eva Nygren, blivande VD, från § 6

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade den nya styrelsen samt tjänstemännen välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Joel Laurén.

§ 3 Föregående protokoll 2/2015

Anmäldes att föregående protokoll 2/2015 är justerat och utskickat.

§ 4 Anmälan av kommunfullmäktiges kompletterande beslut om nya förtroendevalda i Stockholmshem.

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anmälan av kommunfullmäktiges kompletterande beslut angående ny styrelseledamot och lekmannarevisorssuppleant för tiden 2015-04-01 – 2019-03-31 godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 5 Entledigande av VD och tillsättande av ny VD för AB Stockholmshem

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Mikael Källqvist entledigas som verkställande direktör i AB Stockholmshem fr. o. m. 2015-10-08, eller fr.o.m. den tidigare tidpunkt ny VD förordnas.
2. Eva Nygren förordnas som verkställande direktör i AB Stockholmshem fr. o. m. 2015-10-08 t. o. m. 2020-10-07, eller fr.o.m. den tidigare tidpunkt som överenskommes. Förordnandet gäller i fem år.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

§ 6 Reviderad attestordning

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslaget till instruktion för attest och utanordning mm inom Stockholmshems godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 7 Interkontrollplan för 2015

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslag till internkontrollplan för 2015 fastställs.

§ 8 Budget för 2016 och inriktning för 2017 och 2018

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Förslaget till budget 2016 och inriktning för 2017 och 2018 godkänns med justering av skrivningen angående framtida personalkostnader.

Särskilt uttalande gjordes av Björn Ljung m fl, Joel Laurén m fl. samt Stefan Svanström.

För att Stockholms starka utveckling ska kunna fortsätta är det en förutsättning att fler bostäder kommer på plats. Sedan 2006 har Alliansen varvat upp bostadsbyggandet i staden till den högsta takten sedan 1970-talet. Det är en utveckling som staden måste värna och bygga vidare på och Stockholmshem är en viktig del i det arbetet. Enligt uppdrag från ägarna ska Stockholmshem öka nyproduktionen. Det är en trend som påbörjades av Alliansen under förra mandatperioden. Bolaget genomgick då en omorganisation som bland annat gick ut på att prioritera nyproduktionen.

Det är väsentligt för såväl stockholmarna, hyresgästerna och bolaget att bolagsledningen ges möjlighet att fullfölja den aktiva fastighetsförvaltningen där köp, byte och försäljning av fastigheter är viktiga beståndsdelar. Det är en grund för att bolaget fortsatt ska vara ekonomiskt starkt och medverka till att stadens bostadsmarknad fungerar väl och kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla.

Stockholmshem ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende. Bolaget bör även fortsättningsvis erbjuda sina hyresgäster i Ytterstaden möjligheten att bilda bostadsrättsföreningar och att köpa fastigheten där man bor från Stockholmshem.

§ 9 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 9 och gick kort igenom utdelat material angående nyproduktionen.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 10 Anmälan angående remisser

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

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

§ 11 Upphandling strategisk partnering

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen godkänner upphandlingen beträffande Strategisk partnering – ramavtal för ombyggnad.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 12 Genomförandebeslut nyproduktion Rosenlundsparken, bilagan SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Genomförandebeslut för nybyggnad av 129 bostäder i projektet Rosenlundsparken, med uppskattad total slutlig produktionskostnad på 451 mnkr godkänns.
2. Hemställs att kommunfullmäktige godkänner genomförandet av nybyggnad i projektet Rosenlundsparken, med uppskattad total slutlig produktionskostnad på 451 mnkr.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 13 Genomförandebeslut nyproduktion Solberga bollplan, bilagan SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Genomförandebeslut för nybyggnad av 74 bostäder i projektet Solberga bollplan, med uppskattad total slutlig produktionskostnad på 169 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 14 Anmälan av resultatet av förhandlingarna om 2015 års hyror

VD hänvisade till ärende 14.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anmälan av resultatet av förhandlingarna om 2015 års hyror godkänns.

§ 15 Anmälan av protokoll från Stockholmshems årsstämma

VD hänvisade till ärende 15.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anmälan av årsstämmoprotokollet godkänns.

§ 16 VD informerar

Stockholmshem avser att begära inträde i SABO men kommer tills vidare att kvarstå som medlemmar i Fastighetsägarna. Beslut i ärendet kommer att tas vid styrelsens juni-sammanträde.

Skatteverket har nyligen kommit med ett ställningstagande gällande stadens bolags rätt till avdrag för ränteutgifter på lån från ägaren Stockholms stad. Skatteverket anser att någon sådan avdragsrätt inte föreligger. Stockholms Stadshus AB och Stadsledningskontorets finansavdelning kommer att analysera skatteverkets beslut och återkomma med förslag om hur vi ska gå vidare med frågan. Om avdragsrätten inte tillåts kan detta få stora konsekvenser för bolagets ekonomi eftersom avdragsförfarandet tillämpats för åren 2013 och 2014.

Ombyggnaden av våra fastigheter vid Årsta torg och miljöprojektet Grow Smarter i samma område, har mött på en del motstånd från hyresgästerna. Det har varit svårt att förklara att kostnaderna för miljöprojektet inte kommer att påverka hyresnivån efter ombyggnaden. Vi jobbar med att lösa frågan men det finns risk för att projektet kan försenas på grund av överklaganden.

En hyresgäst har skrivit till den nya styrelsen om vissa krav i samband med en ombyggnad. Styrelsen har tidigare tagit beslut om att säga nej till hyresgästens krav och ärendet är avslutat.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen tackade för informationen.

§ 17 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 18 Mötets avslutning

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Kadir Kasirga

Joel Laurén