

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare jämte protokollförare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande. Olle Torefeldt valdes till sekreterare.

§ 3 Föregående protokoll 6/2017

Anmälades att föregående protokoll 6/2017 är justerat och utskickat.

§ 4 Förslag till Finanspolicy samt koncernkontolimit för 2018

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Under förutsättning att styrelsen för Stockholms Stadshus AB godkänner förslaget till finanspolicy för 2018, godkänns Stockholms Stadshus AB:s finanspolicy för 2018 som Stockholmshems egen samt
2. Koncernkontolimit för 2018 upp till 14 100 mnkr godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström (M), Björn Ljung (L) och Stefan Svanström (KD).

Den rödgrönrosa majoriteten bedriver en kortsiktig ekonomisk politik genom att skuldsätta stockholmarna istället för att säkerställa en långsiktigt ansvarsfull finansiering. I föreliggande ärende kan vi konstatera, att bolagets totala lånelimit för 2018 skrivs upp med 2500 mnkr jämfört med 2016 (uppskrivning med 900 mnkr). Bolagets ökade lånebehov är en negativ utveckling i linje med kommunkoncernen som helhet under det rödgrönrosa styret. Den oansvariga ekonomiska politiken kommer att försvaga kommunkoncernens soliditet, öka skuldbördan och leda till allt större kapitalkostnader. Detta kommer att ta resurser i anspråk från driftsbudgeten för stadens verksamheter, som istället hade kunnat gå till att stärka kärnverksamheterna. Detta är ett ofrånkomligt resultat av den rödgrönrosa majoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster.

Alliansen vill förena en hög investeringstakt för ett växande Stockholm med ekonomiskt ansvarstagande. För oss är det därför viktigt, att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka. Bolagen ska medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad, som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. Det är angeläget att bolaget tillåts vara aktivt i fastighetsförvaltningen och ha beredskap för att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt – för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa.

§ 5 Förslag till Affärsplan och budget för 2018-2020 samt Verksamhetsplan (ILS) för 2018

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Förslag till affärsplan och budget för 2018 godkänns.
2. Verksamhetsplan för 2018 antecknas.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell-Ingelström (M), Björn Ljung (L) och Stefan Svanström (KD).

Styrelsen föreslås besluta

Att i huvudsak godkänna bolagsledningens förslag samt därutöver anföra

Följande punkter bör inarbetas i bolagets affärsplan och budget.

- Arbetssättet ”Aktiv fastighetsförvaltning” bör genomföras som innebär att sälja, byta, köpa och bygga nytt för att aktivera fastighetsbeståndet och att minska lånebehovet. Detta för att möjliggöra att bolaget ska kunna vara ett modernt och utvecklingsorienterat fastighetsbolag
- För en god förvaltning måste upplåningen hållas nere, vilket innebär krav på försäljning av delar av bolagets fastigheter till andra seriösa hyresvärdar.
- Hyresutvecklingen i det befintliga beståndet bör öka i en högre takt. Genomförandet av systematisk hyressättning bör prioriteras.
- Ombildningar till bostadsrätter bör tillåtas i miljonprogrammen. Stockholmshem bör erbjuda hyresgäster i de sk miljonprogramområdena att ombilda sina lägenheter till bostadsrätter.
- En riskanalys bör genomföras för varje ytterstadsprojekt, där risk för direktnedskrivning och för höga hyror och vikande betalningsvilja för hyresnivåer särskilt beaktas. Analysen bör redovisas i varje nyproduktionskalkyl.
- Projekt som Grow Smarter bör inte genomföras framgent.

Stockholmshem bör fullfölja omorganiseringen av verksamheten till tydliga ansvarsområden men inte tappa den viktiga funktionen att länka samman allt arbete i processer för att inte suboptimera delverksamheter. Funktionsindelade linjeorganisationer riskerar att leda till ineffektiviteter med sämre service och dyrare verksamhet som följd.