

**Nr 7 - 2019**

Protokoll fört vid sammanträde med AB  
 Stadsholmens styrelse den 5 december 2019  
 i Stadshuset

Justeras:

Clara Lindblom

Patrik Silverudd

Folke Dellström

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (M) (punkt 5-11)

Vice ordföranden

Clara Lindblom (V)

Ledamöterna

Karin Blomstrand (M)  
 Patrik Silverudd (L)  
 Ragnar von Malmberg (MP)  
 Folke Dellström (OPOL, Samfundet S:t Erik)

Suppleanterna

Johan Krafve (M)  
 Ingegerd Akselsson Le Douaron (MP)  
 Ragnhild Elfsö (C)  
 Karin Hanqvist (S) tjug för Ojanne  
 Emil Adén (S) tjug för Dahlstrand

Personalrepresentanterna

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund  
 Pia Lundin, Vision  
 Joseph Dülger, SACO

Ersättare

Tf verkställande direktören

Åsa Steen

Sekreteraren

Anders Jenelius

Dessutom närvarade förvaltningschefen Fredrik Juhnell, tjänstemännen vid Svenska Bostäder Liselotte Tjernlund, Karin Lidekrans och Jörgen Holmqvist samt borgarrådssekreteraren Lovisa Lindholm (M).

### § 1 Val av protokolljusterare

Styrelsens vice ordförande samt ledamöterna Patrik Silverudd och Folke Dellström utsågs att justera dagens protokoll.

### § 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 7a.

### § 3 Anmälan om protokolljustering

Anmäldes att protokoll från styrelsens sammanträden den 17 oktober och 1 november (per capsulam) 2019 (nr 5 och 6 - 2019) är justerade och utsända.

#### § 4 Finansiell rapport oktober 2019

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell rapport oktober 2019", daterad den 20 november 2019, (Bilaga § 4).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Finansiell rapport för oktober 2019 godkänns.

#### § 5 Verksamhetsplan och budget för 2020

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Verksamhetsplan och budget för 2020", daterad den 20 november 2019, (Bilaga § 5).

Förvaltningschefen Fredrik Juhnell lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning yrkade vice ordföranden i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 5 A**.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Verksamhetsplan och budget för 2020 godkänns under villkoret att Svenska Bostäders styrelse fastställer avkastningskravet.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden.

#### § 6 Upphandling av ramavtal avseende fasadrenovering

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Upphandling av ramavtal avseende fasadrenovering", daterad den 20 november 2019, (Bilaga § 6).

Under överläggning yrkade vice ordföranden samt tjänstgörande suppleanterna Karin Hanqvist och Emil Adén i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 6 A**.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal avseende fasadrenovering puts.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden samt tjänstgörande suppleanterna Karin Hanqvist och Emil Adén.

#### § 7 Ny sekreterare i styrelsen

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Ny sekreterare i styrelsen", daterad den 20 november 2019, (Bilaga § 7).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Karin Lidekrans utses från och med den 1 januari 2020 till ny sekreterare i styrelsen.

#### § 7a Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2020

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2020", daterad den 5 december 2019, (Bilaga § 7a).

Förvaltningschefen Fredrik Juhnell lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Förhandlingsöverenskommelsen om 2020 års hyror godkänns.

#### **§ 8 Kulturhusrådets protokoll**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Kulturhusrådets protokoll, anmälan", daterad den 20 november 2019, (Bilaga § 8).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Anmälan av protokoll från Kulturhusrådets sammanträde den 17 september 2019 godkänns.

#### **§ 9 Inkomna skrivelser, anmälan**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser, anmälan", daterad den 20 november 2019, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Anmälan godkänns.

#### **§ 10 VD informerar**

Verkställande direktören och förvaltningschefen Fredrik Juhnell informerade om de planerade upprustningarna på Mariaberget. C:a 10 fastigheter har inventerats och samråd pågår i flera fall. Upprustningarna kommer att genomföras med kvarboende hyresgäster. Kvarboendet och åtgärdernas omfattning är viktiga frågor som diskuteras i samråden. I en fastighet har alla hyresgäster godkänt åtgärderna i lägenheterna och upprustningsarbetena kommer att starta till sommaren 2020.

#### **§ 11 Övriga ärenden**

Inga övriga ärenden förelåg.

Vid protokollet

  
Anders Jenelius



**Bilaga 5 A**

2019-12-05

**AB Stadsholmen****Verksamhetsplan och budget för  
2020**

Clara Lindblom (V)

**Förslag till beslut**

1. Anta en verksamhetsplan och budget enligt ägardirektiven i Vänsterpartiets förslag till budget 2020 för Stockholms stad
2. Därutöver anföra följande

AB Stadsholmen ska som ägare och förvaltare av fastigheter med stort kulturhistoriskt värde förena kulturarvet med ett socialt ansvarstagande och med en långsiktig affärsmässighet beräknad på företagsnivå. Avkastnings- och resultatkrav får inte gå utöver bolagets uppdrag att förvalta och bevara särskilt skyddsvärda kulturfastigheter. Boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena ska upprätthållas i beståndet. I övrigt gäller ägardirektiven för AB Svenska Bostäder i tillämpliga delar.



**Bilaga 6 A**

2019-12-05

**AB Stadsholmen****Upphandling av ramavtal för  
fasadrenovering**

Clara Lindblom (V)

Karin Hanqvist m.fl. (S)

**Förslag till beslut**

1. att delvis godkänna bolagets förslag till beslut
2. att därutöver anföra

Vi anser att bolagets leverantörer och anlitade entreprenörer inte ska kunna skaffa sig konkurrensfördelar genom bristande arbetsvillkor för sina anställda. Den idén leder bara till osund konkurrens som slår ut de schysta företagen i vår stad. Det är oroande att den politiska majoriteten stryker alla skrivningar om krav på kollektivavtal eller motsvarande villkor i det kommande upphandlingsprogrammet. Vi ser stora risker i att inte fortsatt belysa de arbetsrättsliga villkoren i stadens upphandlingsprogram, trots nu gällande lagstiftning.

Bedömningen av om det föreligger ett behov av att ställa arbetsrättsliga villkor måste nu göras i den enskilda upphandlingen och vi anser att det i detta fall rör sig om en bransch där risken för lönedumpning och osund konkurrens kan förekomma. Därför är det behövligt att bolaget även som särskilda kontraktsvillkor anger villkor i enlighet med det för branschen tecknade svenska kollektivavtalet.