

STYRELSEPROTOKOLL nr 4/2020

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2020-06-04
 Plats: Måsholmen, Stockholmshem, Hornsgatan 128,
 Videokonferens med Skype

Närvarande:

| <u>Uppdrag</u> | <u>Namn</u> | <u>N/F</u> | <u>R*</u> | <u>Anteckning</u> |
|----------------------------------|-----------------------|------------|-----------|---------------------|
| Ordförande | Björn Ljung | N | R | |
| Vice ordförande | Karin Gustafsson | N | R | |
| Ledamot | Sophia Granswed Baat | N | R | |
| Ledamot | Lars Svärd | F | | |
| Ledamot | Sara Pettigrew | F | | |
| Ledamot | Jimmy Lindgren | F | | |
| Ledamot | Arvand Mirsafian | N | R | |
| Suppleant | Carl Cederschiöld | N | R | Medverkade på Skype |
| Suppleant | Carina Wellenius | N | R | Medverkade på Skype |
| Suppleant | Banar Sabat | F | | |
| Suppleant | Caroline Szyber | N | | Medverkade på Skype |
| Suppleant | Ewa Carlsson-Hallberg | N | | Medverkade på Skype |
| Suppleant | Magnus Grönlund | N | R | Medverkade på Skype |
| Suppleant | Maria Hannäs | N | | Medverkade på Skype |
| VD | Anette Sand | N | | |
| Vice VD | Olle Torefeldt | N | | |
| Arbetsstagarrepresentant | Börje Eriksson | N | | Medverkade på Skype |
| Arbetsstagarrepresentant | Kristin Selander | N | | Medverkade på Skype |
| Arbetsstagarrepresentant | Malin Sultan ** | N | | Medverkade på Skype |
| Chef Bygg & Teknik | Patrik Andersson | N | | |
| Chef Ekonomi | Svante Larsson | N | | |
| Chef Boende & Lokaler | Per Forsling | N | | Medverkade på Skype |
| Chef Kommunikation | Åsa Stenmark | N | | Medverkade på Skype |
| Chef VD-stab | Magnus Ljungkvist | N | | |
| Utbildningsansvarig IT | Monica Timm | N | | |

*Röstberättigad enligt sammanträdets aktuella röstlängd

**Medverkade under hela sammanträdet men tillträdde först vid § 13

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

§ 3 Föregående protokoll 3/2020

Anmälades att föregående protokoll 3/2020 är justerat och utskickat.

§ 4 Tertialrapport 1 per 2020-04-30

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2020 godkänns.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson (S) m.fl och Arvan Mirsafian (V) anmäldes enligt nedan. I tertialrapporten kan vi se att bolaget försöker göra sitt bästa utifrån den rådande pandemin och de motsägelsefulla uppdragen från majoriteten. Bolaget ska enligt majoritetens mål bygga 600 lägenheter per år. Samtidigt ges bolaget inga förutsättningar för att nå byggmålen. En hög takt i bostadsbyggandet är avgörande för att minska bostadsbristen och motverka segregationen. Att bolaget endast har erhållit markanvisningar för ca 120 lägenheter är oroande.

Stockholmshem och de andra kommunala bostadsbolagen arbetar aktivt för att få nödvändiga markanvisningar. Dock krävs det också att exploateringsnämnden möter upp och tillgodoser behovet av ordentliga projektportföljer. Här är den övergripande politiska styrningen otillräcklig. Majoriteten har tydligt deklarerat att man inte avser att låta allmännyttan bygga i stor utsträckning. Målet för påbörjad nyproduktion i allmännyttan har sänkts jämfört med målet som fanns under tidigare majoritet. Att markanvisningarna till allmännyttan i stort sett har stannat upp speglar majoritetens politiska vilja. Uteblivna markanvisningar innebär att bolaget inte kan hålla en hög och jämn byggtakt av hyresrätter med överkomliga hyror oavsett konjunktur.

I tertialrapporten finns det många oroande siffror. Det lyser rött för antal färdigställda lägenheter. Noll lägenheter har tillkommit permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi. Noll studentlägenheter har påbörjats. Antal lägenheter i Stockholmshus som har påbörjats är noll. Konceptet Stockholmshusen bygger på upprepning och kräver stora byggvolymmer, prefabricering och en standardiserad bygg- och stadsbyggnadsprocess för att kunna pressa kostnader och tidsåtgång för byggandet av hyresrätter. Att inga lägenheter i Stockholmshus byggs innebär att arbetet stoppas. Samtidigt har majoriteten valt att fortsätta att ombilda allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter trots att bolagets ekonomi är fortsatt stabil.

Bostadsbristen i Stockholm kommer att fördjupas ytterligare om inte majoriteten tar ett omtag kring den kommunala bostadspolitiken. De allmännyttiga bolagen måste ges förutsättningar för att bygga många fler hyresrätter, ombildningarna måste stoppas och en plan måste tas fram för hur permanenta genomgångsbostäder till SHIS ska skapas.

§ 5 Finansrapport per 2020-04-30

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2020-04-30 godkänns.

§ 6 Överlåtelse av värmedistributionsnät till Stockholm Exergi SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Godkänna en försäljning av bolagets värmekulvertar till Stockholm Exergi i enlighet med VD:s förslag.

2. VD får i uppdrag att påteckna erforderliga avtal för att genomföra försäljningen

§ 7 Försäljning av fastigheten Bysättra 1 SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Avslå förslag om bordläggning.
Beslutet fattades genom votering med namnupprop. Majoritet noterades med 4 röster mot 3.
2. Erbjudna del av fastigheten BYSÄTRA 1 till försäljning till bostadsrättsföreningen Bysättra 1 till köpeskillingen 154 miljoner kronor jämte separationskostnader.
Beslutet fattades genom votering med namnupprop. Majoritet noterades med 4 röster mot 3.
3. Häva sekretessen på ärendet
4. Omedelbart justera ärendet

Ordföranden yrkade bifall till VD:s förslag.

Karin Gustafsson m fl (S) och Arvand Mirsafian (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut som redovisas i utlåtandet nedan.

Karin Gustafsson m. fl.(S), Arvand Mirsafian (V) yrkade bordläggning av ärendet enligt vad som nedan anges:

Förslag till beslut

1. Ärendet bordläggs till styrelsesammanträdet 3 september 2020
2. Därutöver anföra följande

Stockholm, Sverige och resten av världen kämpar med att hantera pandemin och effekterna av coronaviruset. Alla arbetar för att begränsa smittspridningen. 70+ och andra riskgrupper har uppmanats att isolera sig, resor avråds, besöksförbud är införd på äldreboenden, gymnasieelever och studenter på Komvux, högskolor och universitet får sin undervisning digitalt. Människor dör, företag går i konkurs, antal varslade om uppsägning är uppe i mer än 50 000 personer varav de flesta har sin arbetsgivare i Stockholm. Ingen vet idag hur stora effekter virusutbrottet kommer att ha på människor, samhälle och ekonomin. Det enda vi vet är effekterna kommer att märkas hos stockholmarna och staden.

Eftersom vi befinner oss i en extraordinär situation där människor är osäkra över om de kommer att ha ett arbete framöver samtidigt som de är oroliga över hur deras livssituation ser ut i framtiden menar vi att en bordläggning av ärendet behövs.

I denna svåra stund är det viktigt att alla arbetar för att minska smittspridningen och allmän oro. För att bostadsrättsföreningen som erbjuds köpa fastigheten ska kunna tacka ja eller nej till köpet krävs att köpestämma enligt 9 kap. 19 § bostadsrättslagen hålls. Eftersom det råder förbud mot allmänna sammankomster med fler än 50 deltagare innebär det att en traditionell köpestämma inte kommer att kunna hållas. Risken finns att ombildningskonsulter och hyresgäster tar personlig kontakt med andra hyresgäster för att samla in fullmakter. Utöver att smittspridningen kan öka om Stockholmshem uppmuntrar ”spring” i fastigheterna ser vi risker för att rättssäkerheten i processen kan undermineras, exempelvis genom att det uppstår oklarheter om hur det ska säkerställas att de oberoende observatörerna ska kunna bevaka köpestämmor som inte hålls genom fysiska möten.

Av hänsyn till våra hyresgäster, av hänsyn till de som bor i fastigheter som kan ombildas och av hänsyn till de nybildade bostadsföreningar som anmälde intresse 2019 att köpa av fastigheter. Utifrån allas perspektiv anser vi att en bordläggning av ärendet till september sammanträdet är det bästa beslutet i den rådande situationen. Om några månader har alla en bättre kunskap och större förståelse av effekterna av coronaviruset. Då kan styrelsen fatta beslut om erbjudande av köp ska ges till bostadsföreningar.

Genom att bordlägga ärendet säkerställer vi att bolaget kan ta sitt ansvar och sätta sina hyresgäster och sin verksamhet främst. I dagsläget kan inte ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter vara den viktigaste frågan för vårt bolag att arbeta med. Anställda inom bolaget ska fokusera på att arbeta med åtgärder för att minska smittspridningen, lindra effekterna av virusutbrottet och skapa en god beredskap för bidra till att Stockholm reser sig stark efter pandemin.

I händelse av att bordläggningsyrkandet avslås yrkade Karin Gustafsson m.fl. (S), Arvand Mirsafian (V) enligt ett eget förslag till beslut i enlighet med vad som nedan anges:

Förslag till beslut

1. Avslå försäljningen
2. Därutöver vill vi anföra följande

Ombildningar av hyreslägenheter till bostadsrätter innebär att styrelsen inte sätter bolagets intresse i främsta rummet. Allmännyttiga bostadsbolag ska sträva efter att främja bostadsförsörjningen och säkerställa att hyresgästerna är nöjda och ges inflytande. Istället för att låta bolaget expandera vill man nu till varje pris minska andel allmännyttiga hyresrätter. Försäljningspriset grundar sig på en värdering som gjorts utifrån hela fastigheten istället för varje enskild lägenhet vilket innebär att priset för varje lägenhet ligger lägre än vad motsvarande lägenhet skulle få på den öppna marknaden. Det är inte att hushålla med våra gemensamma tillgångar på ett ansvarsfullt sätt. En sådan politik står i strid med lagstiftningens krav på affärsmässiga principer.

Ombildning av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter bör omgående stoppas. Flertalet av de fastigheter som nu riskerar att säljas är byggda före 1980 och har ett lägenhetsbestånd med betydligt lägre hyror än nyproduktionen, vilket gör att antalet hyresrätter med överkomliga hyror kommer att minska i staden. Därmed kommer bostadsförmedlingen att få sämre möjligheter att förmedla hyresrätter till hushåll med lägre inkomster samtidigt som bostadsmarknaden i regionen, med bostadsförmedlingens ord, kännetecknas av en brist.

Den genomsnittliga kötiden är idag uppe i 10,5 år och kön ökade sammantaget med nästan 39 000 personer under 2019. Jämfört med år 2012 då de borgerliga partierna senast var i full gång med att minska antalet allmännyttiga hyresrätter har antalet bostadssökande registrerade i bostadsförmedlingens kö dessutom mer än fördubblats. Den bostadsbrist vi ser idag är till stor del en konsekvens av den borgerliga ombildningspolitiken mellan åren 2007-2014. Då ombildades nästan 26 000 bostäder och nästan 3000 bostäder såldes till privata värdar samtidigt som allmännyttan bara byggde 7 700 bostäder. Allmännyttans bestånd minskade således med över 21 000 bostäder och allmännyttans andel av bostäder i Stockholm är exceptionellt låg.

Ombildningar i kombination med det minskade bostadsbyggandet kommer leda till att antalet inlämnade lägenheter minskar de kommande åren, och att den genomsnittliga kötiden därmed fortsätter att öka. Med nuvarande produktionstakt av bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader tar det upp till sju år att bygga ikapp antalet hyresrätter som nu kan ombildas.

Vi vill understryka vår starka kritik till hela ombildningsprocessen som majoriteten släppt lös, med otydliga direktiv som fått justeras, ointresset att se till behoven hos de många hyresgäster som inte vill eller kan ombilda och oviljan att upphandla värderingsföretag som inte sysslar med att ge råd om ombildning. Många hyresgäster har själva fått bemöta felaktigheter och ta ansvar för att informera sina grannar. Stadens information till hyresgästerna har haft ett ensidigt fokus på de som vill ombilda, medan de övriga i stort sett får nöja sig med att veta att de i alla fall inte förlorar kontraktet.

Allmännyttans uppgift är att utveckla hyresrätten som boendeform, att öka hyresgästernas inflytande vid renovering, att verka för fler hyresrätter som kan efterfrågas av alla delar av befolkningen och därmed bidra till en jämlik och hållbar stad. De ombildningar som nu är i full färd med att genomföras, som istället för utveckling innebär en avveckling av hyresrätter med överkomliga hyror, går stick i stäv med allmännyttans syfte.

§ 8 Försäljning av fastigheten Bäverdalen 1 SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Avslå förslag om bordläggning.
Beslutet fattades genom votering med namnupprop. Majoritet noterades med 4 röster mot 3.
2. Erbjudna del av fastigheten BÄVERDALEN 1 till försäljning till bostadsrättsföreningen Bäverdalen 1 till köpeskillingen 309 miljoner kronor jämte separationskostnader.
Beslutet fattades genom votering med namnupprop. Majoritet noterades med 4 röster mot 3.
3. Häva sekretessen på ärendet
4. Omedelbart justera ärendet

Ordföranden yrkade bifall till VD:s förslag.

Karin Gustafsson m fl (S) och Arvand Mirsafian (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut som redovisas i utlåtandet nedan.

Karin Gustafsson m. fl.(S), Arvand Mirsafian (V) yrkade bordläggning av ärendet enligt vad som nedan anges:

Förslag till beslut

1. Ärendet bordläggs till styrelsesammanträdet 3 september 2020
2. Därutöver anföra följande

Stockholm, Sverige och resten av världen kämpar med att hantera pandemin och effekterna av coronaviruset. Alla arbetar för att begränsa smittspridningen. 70+ och andra riskgrupper har uppmanats att isolera sig, resor avråds, besöksförbud är införd på äldreboenden, gymnasieelever och studenter på Komvux, högskolor och universitet får sin undervisning digitalt. Människor dör, företag går i konkurs, antal varslade om uppsägning är uppe i mer än 50 000 personer varav de flesta har sin arbetsgivare i Stockholm. Ingen vet idag hur stora effekter virusutbrottet kommer att ha på människor, samhälle och ekonomin. Det enda vi vet är effekterna kommer att märkas hos stockholmarna och staden.

Eftersom vi befinner oss i en extraordinär situation där människor är osäkra över om de kommer att ha ett arbete framöver samtidigt som de är oroliga över hur deras livssituation ser ut i framtiden menar vi att en bordläggning av ärendet behövs.

I denna svåra stund är det viktigt att alla arbetar för att minska smittspridningen och allmän oro. För att bostadsrättsföreningen som erbjuds köpa fastigheten ska kunna tacka ja eller nej till köpet krävs att köpestämma enligt 9 kap. 19 § bostadsrättslagen hålls. Eftersom det råder förbud mot allmänna sammankomster med fler än 50 deltagare innebär det att en traditionell köpestämma inte kommer att kunna hållas. Risken finns att ombildningskonsulter och hyresgäster tar personlig kontakt med andra hyresgäster för att samla in fullmakter. Utöver att smittspridningen kan öka om Stockholmshem uppmuntrar ”spring” i fastigheterna ser vi risker för att rättssäkerheten i processen kan undermineras, exempelvis genom att det uppstår oklarheter om hur det ska säkerställas att de oberoende observatörerna ska kunna bevaka köpestämmor som inte hålls genom fysiska möten.

Av hänsyn till våra hyresgäster, av hänsyn till de som bor i fastigheter som kan ombildas och av hänsyn till de nybildade bostadsföreningar som anmälde intresse 2019 att köpa av fastigheter. Utifrån allas perspektiv anser vi att en bordläggning av ärendet till september sammanträdet är det bästa beslutet i den rådande situationen. Om några månader har alla en bättre kunskap och större förståelse av effekterna av coronaviruset. Då kan styrelsen fatta beslut om erbjudande av köp ska ges till bostadsföreningar.

Genom att bordlägga ärendet säkerställer vi att bolaget kan ta sitt ansvar och sätta sina hyresgäster och sin verksamhet främst. I dagsläget kan inte ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter vara den viktigaste frågan för vårt bolag att arbeta med. Anställda inom bolaget ska fokusera på att arbeta med åtgärder för att minska smittspridningen, lindra effekterna av virusutbrottet och skapa en god beredskap för bidra till att Stockholm reser sig stark efter pandemin.

I händelse av att bordläggningsyrkandet avslås yrkade Karin Gustafsson m.fl. (S), Arvand Mirsafian (V) enligt ett eget förslag till beslut i enlighet med vad som nedan anges:

Förslag till beslut

1. Avslå försäljningen
2. Därutöver vill vi anföra följande

Ombildningar av hyreslägenheter till bostadsrätter innebär att styrelsen inte sätter bolagets intresse i främsta rummet. Allmännyttiga bostadsbolag ska sträva efter att främja bostadsförsörjningen och säkerställa att hyresgästerna är nöjda och ges inflytande. Istället för att låta bolaget expandera vill man nu till varje pris minska andel allmännyttiga hyresrätter. Försäljningspriset grundar sig på en värdering som gjorts utifrån hela fastigheten istället för varje enskild lägenhet vilket innebär att priset för varje lägenhet ligger lägre än vad motsvarande lägenhet skulle få på den öppna marknaden. Det är inte att hushålla med våra gemensamma tillgångar på ett ansvarsfullt sätt. En sådan politik står i strid med lagstiftningens krav på affärsmässiga principer.

Ombildning av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter bör omgående stoppas. Flertalet av de fastigheter som nu riskerar att säljas har ett lägenhetsbestånd med betydligt lägre hyror än nyproduktionen, vilket gör att antalet hyresrätter med överkomliga hyror kommer att minska i staden. Därmed kommer bostadsförmedlingen att få sämre möjligheter att förmedla hyresrätter till hushåll med lägre inkomster samtidigt som bostadsmarknaden i regionen, med bostadsförmedlingens ord, kännetecknas av en brist.

Den genomsnittliga kötiden är idag uppe i 10,5 år och kön ökade sammantaget med nästan 39 000 personer under 2019. Jämfört med år 2012 då de borgerliga partierna senast var i full gång med att minska antalet allmännyttiga hyresrätter har antalet bostadssökande registrerade i bostadsför-

medlingens kö dessutom mer än fördubblats. Den bostadsbrist vi ser idag är till stor del en konsekvens av den borgerliga ombildningspolitiken mellan åren 2007-2014. Då ombildades nästan 26 000 bostäder och nästan 3000 bostäder såldes till privata värdar samtidigt som allmännyttan bara byggde 7 700 bostäder. Allmännyttans bestånd minskade således med över 21 000 bostäder och allmännyttans andel av bostäder i Stockholm är exceptionellt låg.

Ombildningar i kombination med det minskade bostadsbyggandet kommer leda till att antalet inlämnade lägenheter minskar de kommande åren, och att den genomsnittliga kötiden därmed fortsätter att öka. Med nuvarande produktionstakt av bostäder i syfte att nå minskade boendekostnader tar det upp till sju år att bygga ikapp antalet hyresrätter som nu kan ombildas.

Vi vill understryka vår starka kritik till hela ombildningsprocessen som majoriteten släppt lös, med otydliga direktiv som fått justeras, ointresset att se till behoven hos de många hyresgäster som inte vill eller kan ombilda och oviljan att upphandla värderingsföretag som inte sysslar med att ge råd om ombildning. Många hyresgäster har själva fått bemöta felaktigheter och ta ansvar för att informera sina grannar. Stadens information till hyresgästerna har haft ett ensidigt fokus på de som vill ombilda, medan de övriga i stort sett får nöja sig med att veta att de i alla fall inte förlorar kontraktet.

Allmännyttans uppgift är att utveckla hyresrätten som boendeform, att öka hyresgästernas inflytande vid renovering, att verka för fler hyresrätter som kan efterfrågas av alla delar av befolkningen och därmed bidra till en jämlik och hållbar stad. De ombildningar som nu är i full färd med att genomföras, som istället för utveckling innebär en avveckling av hyresrätter med överkomliga hyror, går stick i stäv med allmännyttans syfte.

§ 9 Rapportering av stora investeringsprojekt

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapporten stora investeringsprojekt godkänns.

§ 10 Lägesrapport nyproduktionsportfölj

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson (S) m.fl och Arvan Mirsafian (V) anmäldes enligt nedan. Sex månader in på 2020 ser vi att bolaget fortfarande inte tilldelas tillräckligt med antal markanvisningar. Det är allvarligt vilket också lyfts i revisionsrapporten "Bolagens investeringar nr 2, 2020."

Tyvärr leder den förda politiken inte enbart till att bostadsbyggandet av hyresrätter återigen riskerar att stanna upp i år. Den riskerar också att i framtiden stoppa produktionen av nya allmännyttiga lägenheter. Bolaget behöver få fler markanvisningar än vad som är målet idag, om projektportfölj ska vara tillräckligt stor för att täcka upp för de förseningar som ofta uppstår. Vi anser dessutom att bostadsbolagen bör fokusera på att bygga fler hyresrätter för att möta bostadsbristen, istället för att ombilda hyresrätter med lägre hyror.

Stadens uppdrag till bostadsbolagen innebär att Stockholmshem årligen endast ska bygga 500 lägenheter. Vi välkomnar givetvis att bolaget enligt budgetunderlaget har en något högre ambition. Det är oerhört viktigt att allmännyttan kan hålla en hög och jämn byggtakt oavsett konjunktur. I en tid då bostadsbristen i Stockholm är akut behöver majoriteten ändra perspektiv och höja ambitionsnivån för bostadsbyggande, inte sänka den jämfört med tidigare mandatperiod. Genom att bygga fler hyresrätter med överkomliga hyror kan segregationen minskas, och då måste även markanvisningarna till Stockholmshusen öka.

§ 11 Beslut om utredning kring fastigheten Esbjörn

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. VD får i uppdrag att sammanställa tidigare utredningar och om nödvändigt vidta kompletterande utredningar för att under hösten 2020 återkomma till styrelsen med ett fastighetsutvecklingsplan för fastigheten Esbjörn.

§ 12 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 13 Anmälan om förändring av arbetstagarnas representation i styrelsen

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Anmälan om förändring av arbetstagarnas representation i styrelsen läggs till Handlingarna.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 14 VD informerar

VD informerade muntligt och sammanfattade företagets hantering av Coronapandemin hittills, hur ledningen av arbetet har organiserats och vilka säkerhetsåtgärder som har vidtagits för hyresgäster och anställda. Sjuktalet har varit lite högre än vanligt en kortare period under våren. Nya digitala arbetssätt har införts för att kunna upprätthålla verksamheten, arbetssätt som har slagit väl ut och som kommer att användas även efter pandemin. Utöver den aktuella hanteringen av pandemin har företaget förberett och beslutat om en återställningsplan när restriktioner lättas och situationen normaliseras. De ekonomiska riskerna för företaget på grund av pandemin bedöms vara små.

§ 15 Övriga frågor

Skrivelse från styrelsemedlemmarna Arman Mirsafian (V) och Maria Hannäs (V) om betydelsen av förskolegårdar.

Förskolegården är en viktig del av den pedagogiska miljön i förskolan och ska samtidigt ge goda möjligheter till barns lek, rörelse och sociala samspel. Enligt Boverkets riktlinjer bör gårdens storlek motsvara 40 m² per barn i förskolan, samtidigt som den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov, oavsett storleken på barngruppen.

Samtidigt vet vi att förutsättningarna för tillräckligt stora gårdar varierar – inte minst i tätbebyggda områden är det ofta svårt att leva upp till riktlinjerna i praktiken. Detta gäller inte minst förskolor som lokaliseras till befintliga flerbostadshus, där närmiljöns struktur och begränsningar i hög utsträckning är givna från början. När gårdens friyta av något skäl är begränsad, blir det desto viktigare att säkerställa tillgängligheten till närliggande lek- och rekreationsytor samt göra kompletterande investeringar i förskolegården för att höja dess lekvärdesfaktor och därigenom skapa en varierad, spännande och utvecklande utemiljö trots begränsad friyta per barn.

En majoritet av stadens förskolor är lokalhyresgäster hos SISAB som har lång och gedigen erfarenhet av att utforma, bygga och förvalta friliggande förskolor med tillhörande gårdar. Men många av stadsdelarna är även hyresgäster hos exempelvis stadens allmännyttiga bostadsbolag eller privata fastighetsägare som inte främst verkar inom området utbildningsfastigheter och där förskolan lokaliserats i en befintlig miljö med begränsat utrymme för en förskolegård vars storlek motsvarar Boverkets riktlinjer. I dessa fall menar vi att det är av största vikt att stadsdelen och fastighetsägaren tillsammans säkerställer att gården utformas på ett sätt som gör att lekvärdesfaktorn kompenserar för den begränsade friytan per barn.

Mot bakgrund av detta skulle vi vilja ställa följande frågor:

Hur många förskolor finns som lokalhyresgäster i bolagets bestånd?

Har en inventering gjorts av respektive förskolegård för att kartlägga antalet kvadratmeter friyta per barn och gårdens lekvärdesfaktor?

Hur ser ansvarsfördelningen ut mellan bolaget och lokalhyresgästen vad gäller utformningen av gården, skötsel och underhåll samt genomförande av kompletterande investeringar vid behov?

§ 16 Mötets avslutande

Ordföranden tillönskade styrelsen och bolagsledningen en trevlig sommar och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Björn Ljung

Karin Gustafsson