

## STYRELSEPROTOKOLL nr 6/2020

### Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2020-10-08  
 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>
<b>Ordförande</b>	Björn Ljung	N	R	
<b>Vice ordförande</b>	Karin Gustafsson	N	R	Via Skype/telefon
<b>Ledamot</b>	Sophia Granswed Baat	N	R	Via Skype/telefon
<b>Ledamot</b>	Lars Svärd	F		
<b>Ledamot</b>	Sara Nordstrand Pettigrew	N	R	Via Skype/telefon
<b>Ledamot</b>	Jimmy Lindgren	N	R	
<b>Ledamot</b>	Arvand Mirsafian	N	R	Via Skype/telefon
<b>Suppleant</b>	Carl Cederschiöld	N	R	Via Skype/telefon
<b>Suppleant</b>	Carina Wellenius	N		Via Skype/telefon
<b>Suppleant</b>	Banar Sabat	F		
<b>Suppleant</b>	Caroline Szyber	N		Via Skype/telefon
<b>Suppleant</b>	Ewa Carlsson-Hallberg	N		Via Skype/telefon
<b>Suppleant</b>	Magnus Grönlund	N		Via Skype/telefon
<b>Suppleant</b>	Maria Hannäs	N		Via Skype/telefon
<b>VD</b>	Anette Sand	N		Via Skype/telefon
<b>Vice VD</b>	Olle Torefeldt	N		
<b>Arbetstagarrepresentant</b>	Börje Eriksson	F		
<b>Arbetstagarrepresentant</b>	Kristin Selander	N		Via Skype/telefon
<b>Arbetstagarrepresentant</b>	Malin Sultan	N		Via Skype/telefon
<b>Chef Bygg &amp; Teknik</b>	Patrik Andersson	N		
<b>Chef Ekonomi</b>	Svante Larsson	N		
<b>Chef Boende &amp; Lokaler</b>	Per Forsling	N		Via Skype/telefon
<b>Chef Kommunikation</b>	Åsa Stenmark	N		Via Skype/telefon
<b>Chef VD-stab</b>	Magnus Ljungkvist	F		
<b>Chef HR</b>	Jenny Nielsen	N		Via Skype/telefon
<b>Utbildningsansvarig IT</b>	Monica Timm	N		

*\*Röstberättigad enligt sammanträdets aktuella röstlängd*

#### § 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

#### § 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes ledamot Jimmy Lindgren.

#### § 3 Föregående protokoll 5/2020

Anmälades att föregående protokoll 5/2020 är justerat och utskickat.

#### § 4 Rapport – Stockholmshems markackvisionsarbete

Chef Stadsutveckling Emilie Eriksson rapporterade hur Stockholmshem intensifierar arbetet för att ackvirera mer mark för nyproduktion. Styrelsen tackade för en bra och intressant presentation och godkände rapporten.

#### § 5 Rapportering T2 med analys och kommentar

VD hänvisade till ärende 5.

#### Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Terialrapport 2 för perioden 1 maj – 31 augusti 2020 godkänns.

*Särskilt uttalande från Karin Gustafsson m.fl (S) och Arvand Mirsafian (V) anmäldes enligt nedan.*

Vi välkomnar det goda ekonomiska resultatet för bolaget. God ekonomi får dock aldrig ske till pris av att bostadsmål inte uppfylls. 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 nu när året går in på sitt slut inte har erhållit fler markanvisningar än de ca 120 lägenheter som redovisades i tertialrapport 1 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, vilket tyvärr bekräftas i tertialrapporten. 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 i permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi. Antal lägenheter i Stockholmshus som har påbörjats är noll. Konceptet Stockholmshusen bygger på upprepning och kräver stora byggvolym, prefabricering och en standardiserad bygg- och stadsbyggnadsprocess för att kunna pressa kostnader och tidsåtgång för byggandet av hyresrätter. Att inga nya lägenheter i Stockholmshus markanvisas innebär att det arbetet bromsar in. Samtidigt har majoriteten valt att fortsätta att ombilda allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter, trots att bolaget enligt egna ord ekonomin översiktligt står mycket stadigt. Totalt riskerar 811 hyresrätter med överkomliga hyror att ombildas, varav ett 80-tal är fyrrummare och större och därmed inte längre på sikt kan efterfrågas av trångbodda barnfamiljer.

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

## **§ 6 Finansrapport T2**

VD hänvisade till ärende 6.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Finansrapport per 2020-08-31 godkänns.

## **§ 7 Kompletterande ägardirektiv**

VD hänvisade till ärende 7.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Stockholms stads Personalpolicy antas.
2. Stockholms stads Kemikalieplan 2020-2023 antas.
3. Stockholms stads Policy för sociala medier antas.

## **§ 8 Inriktningsbeslut Instrumentet**

VD hänvisade till ärende 8.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Inriktningen för program och projektram om 405 mnkr inkl moms avseende projektet Instrumentet 5 inom detaljplaneområdet Örnbergs industriområde i Hägersten godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna behövliga avtal rörande projekt Instrumentet.
3. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktning för program och projektram om 405 mnkr inkl. moms avseende projekt Instrumentet

## **§ 9 Genomförandebeslut kv Tjället**

VD hänvisade till ärende 9.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Genomförandet av nyproduktion av 152 st ungdoms/studentbostäder inom fastigheten Kv Tjället 8, St. Göransgatan, Stadshagen på Kungsholmen, med en projektbudget om 295 Mkr inkl moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet Tjället 8.

## **§ 10 Lägesrapport stora projekt**

VD hänvisade till ärende 10.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Lägesrapport stora investeringsprojekt godkänns.

## **§ 11 Lägesrapport Nyproduktion**

VD hänvisade till ärende 11.

### **Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

## § 12 Anmälan angående inkomna och besvarande remisser

VD hänvisade till ärende 12.

### Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

## § 13 VD informerar

- VD informerade om att kontoret i Skärholmen försenas hittills med ca en månad på grund av att en leverantör har överprövat upphandlingen.
- Entreprenören för nyproduktion av kv Fjärdingsmannen är under rekonstruktion vilket påverkar projektet. Ännu oklart hur mycket.
- Tvisten med leverantören 3BD angående byggande av modulhus är ännu ej avslutad.
- De årliga hyresförhandlingarna har startat. Stockholmshems yrkande vid ingången av förhandlingen är 2,8 procent. Bolaget förhandlar tillsammans med systerföretagen Svenska Bostäder och Familjebostäder som tidigare år.

## § 14 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

## § 15 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

### Vid protokollet:

Olle Torefeldt

### Justerat:

Björn Ljung

Jimmy Lindgren