

Nr 6 - 2020

Protokoll fört vid sammanträde med AB
 Stadsholmens styrelse den 3 december 2020
 över telefon

Justeras:

Dennis Wedin

Alexander Ojanne

Folke Dellström

Närvarande:

Ordföranden

Dennis Wedin (M)

Vice ordföranden

Clara Lindblom (V) (ej närvarande § 1-3)

Ledamöterna

Johan Krafve (M) istället för Karin Blomstrand (M)
 Emilie Fors (L)
 Ragnar von Malmborg (MP)
 Alexander Ojanne (S)
 Göran Dahlstrand (S)
 Folke Dellström (OPOL, Samfundet S:t Erik)

Suppleanterna

Kersti Berggren (MP)
 Ragnhild Elfsö (C)
 Karin Hanqvist (S)
 Emil Adén (S)

Personalrepresentanterna

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
 Pia Lundin, Vision

Ersättare

Joseph Dülger, SACO
 Kai Cseresnyés, Fastighetsanställdas förbund

Verkställande direktören

Stefan Sandberg

Sekreteraren

David Lindberg

Övriga närvarande

Fredrik Juhnell, förvaltningschef Stadsholmen
 Åsa Steen, förvaltningschef
 Liselotte Tjernlund, ekonomichef
 Jörgen Holmqvist, fastighetsutvecklingschef
 Martin Holmén, borgarrådssekreterare

§ 1 Val av protokolljusterare

Beslut

Styrelsen för Stadsholmen utsåg ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med ledamoten Alexander Ojanne (S) och ledamoten Folke Dellström justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Stadsholmen godkände det utsända förslaget till dagordning.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Beslut

Protokollet från styrelsens sammanträde den 15 oktober 2020 (nr 5 - 2020) anmäldes justerat och utsänt.

§ 4 Verksamhetsplan och budget för 2021

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Verksamhetsplan och budget för 2021", daterad den 23 november 2020, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören Stefan Sandberg och förvaltningschefen Fredrik Juhnell lämnade kompletterande redogörelser.

Under överläggning yrkade vice ordföranden Clara Lindblom (V) i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

Beslut

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

1. Verksamhetsplan och budget för 2021 godkänns.
2. Beslutet är under förutsättning att Svenska Bostäders styrelse fastställer resultatkravet.

Reservation

Clara Lindblom (V) reserverade sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 5 Lägesrapport, Daedalus 5

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport avseende Projekt Daedalus 5, Gamla stan", daterad den 23 november 2020 (Bilaga § 5).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Folke Dellström, med instämmande av vice ordföranden Clara Lindblom (V), bad bolaget att vid eventuella framtida ärenden om förändrad investeringsram, i den mån det är möjligt, dela upp investeringarna i sådana som ger avkastning och sådana som ger ökade kostnader. Verkställande direktören Stefan Sandberg meddelade att bolaget kommer att se över detta till kommande ärenden.

Beslut

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

1. Lägesrapport avseende projekt grundförstärkning, ombyggnad samt renovering av bostadslägenheter och lokaler inom Kv. Daedalus 5, stadsdelen Gamla stan, godkänns.

§ 6 Finansiell rapport juli 2020

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell rapport oktober 2020", daterad den 23 november 2020 (Bilaga § 6).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Beslut

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

1. Finansiell rapport för oktober 2020 godkänns.

§ 7 Inkomna och besvarade remisser, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna och besvarade remisser, anmälan", daterad den 23 november 2020 (Bilaga § 7).

Beslut

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

1. Anmälan godkänns.

§ 8 Inkomna skrivelser till Stadsholmens styrelse, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser till Stadsholmens styrelse, anmälan" daterad den 23 november 2020, (Bilaga § 8).

Beslut

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

1. Anmälan godkänns.

§ 9 VD informerar

Förvaltningschefen Fredrik Juhnell informerade om hur bolaget arbetar och hanterar situationen med coronaviruset. Stadsholmen stöttar lokalhyresgäster som har betalningssvårigheter och arbetet med individuell bedömning av de lokalhyresgäster som begärt hyresrabatter fortsätter. Totalt har ca 320 ansökningar om hyreslättnader kommit in, varvid drygt 250 hittills fått godkännande. En del av Stadsholmens renoverings- och underhållsprojekt har även behövt skjutas på, vilket påverkar bolagets resultat under 2021.

§ 10 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden förelåg.

Vid protokollet

David Lindberg

Bilaga 4 A

2020-12-03

Stadsholmens styrelse

Verksamhetsplan och budget för 2021

Ärende 4

Clara Lindblom (V)

Förslag till beslut

1. Anta en verksamhetsplan och budget enligt ägardirektiven i Vänsterpartiets förslag till budget 2021 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 såväl i fastigheterna som för gårdar och trädgårdar som många gånger också har höga kulturhistoriska värden. Det är därför bra att bolaget fortsätter att upprätta trädvårdsplaner och vårdprogram för trädgårdarna.

Bolaget är i hög grad beroende av lokalintäkter, men då många lokalhyresgäster är inriktade på turism har pandemin slagit hårt mot dessa verksamheter. Det är därför av stor vikt att bolaget är generöst med möjligheter till anstånd med hyror, avbetalningsplaner och att hyreshöjningar hålls tillbaka i likhet med vad bolaget skriver i verksamhetsplanen.

Det är förståeligt om hyresgästsområden ibland är tidskrävande i samband med stora ombyggnader, men samtidigt behöver planerna förankras bland de boende för att kunna genomföras på bästa sätt.

I övrigt gäller ägardirektiven för AB Svenska Bostäder i tillämpliga delar. Bland annat ska moderbolaget i samarbete med fastighetsnämnden identifiera fastigheter med högt kulturhistoriskt värde som kan överföras till AB Stadsholmen i syfte att optimera drift och underhåll utifrån ett stadsövergripande perspektiv. Detta är i linje med den utökning av bolagets fastigheter som har genomfört den senaste 15-årsperioden.