

STYRELSEPROTOKOLL nr 4/2022

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2022-06-03 16:00-17:45
Plats: Stockholmshem, Hornsgatan 128, Lokal Måsholmen

Närvarande:

<u>Uppdrag</u>	<u>Namn</u>	<u>N*</u>	<u>F</u>	<u>R</u>	<u>Anteckning</u>
Ordförande	Björn Ljung	N		R	
Vice ordförande	Karin Gustafsson	N		R	
Ledamot	Sophia Granswed Baat			R*	Ersattes av Ida Alterå under punkterna 1-13
Ledamot	Lars Svärd	N		R	
Ledamot	Sara Nordström Pettigrew		F		
Ledamot	Jimmy Lindgren	N		R	
Ledamot	Arvand Mirsafian		F		
Suppleant	Carl Cederschiöld		F		
Suppleant	Carina Wellenius	N		R	
Suppleant	Ida Alterå	N		R*	Ersatte Sophia Granswed Baat under punkterna 1-13
Suppleant	Caroline Szyber		F		
Suppleant	Ewa Carlsson-Hallberg		F		
Suppleant	Magnus Grönlund	N			
Suppleant	Maria Hannäs	N		R	
VD	Anette Sand	N			
Vice VD	Olle Torefeldt		F		
Arbetsstagarrepresentant	Vakant				
Arbetsstagarrepresentant	Kristin Selander		F		
Arbetsstagarrepresentant	Malin Sultan		F		
Chef Bygg & Teknik	Patrik Andersson	N			
Chef Ekonomi	Svante Larsson	N			
Chef Boende & Lokaler	Per Forsling	N			
Chef Kommunikation	Åsa Stenmark		F		
Chef VD-stab	Magnus Ljungkvist	N			
Chef HR	Jenny Nielsen		F		

*Närvarande – Frånvarande – samt Röstberättigad enligt sammanträdet aktuella röstlängd

Inledande presentation klockan 15-16: Områdeschefen Martin Toller berättade om arbetet i Fokusområdet Hässelby.

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av sekreterare och justerare

Att teckna sammanträdet protokoll valdes Magnus Ljungkvist

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordföranden

§ 3 Föregående protokoll 3/2022

Vd hänvisade till ärende 3.

1. Anmälades att föregående protokoll 3/2022 är justerat och utskickat.

§ 4 Yttrande över Årsrapport från stadsrevisionen

Vd hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

Att överlämna detta yttrande över stadsrevisionens rapport till Stadsrevisionen

§ 5 Tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2022

Vd hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2022 godkänns.

Särskilt uttalande anmälades av Karin Gustafsson m.fl. (S) och Arvand Mirsafian (V)

Tertialrapporten visar på ett välskött bolag som utför ett samhällsviktigt uppdrag i att tillhandahålla bostäder för stockholmarna. Vi noterar ett antal pågående utvecklingsprojekt som vi ser fram emot att följa framöver. Exempelvis är det glädjande att samarbetet med polisen kring det som kallas ”trygga trappan” uppvisar positiva resultat. Det är också välkommet att en strategi för laddinfrastruktur nu presenteras för styrelsen.

Det finns samtidigt ett antal problematiska punkter att notera i tertialrapporten. Två intresseanmälningar om ombildning där utgången ännu är oklar kvarstår. Vår uppfattning i frågan om ombildningar är väl känd. Denna politik leder till ökad otrygghet bland bolagets hyresgäster och är med hänsyn till stadens bostadsförsörjningsansvar oförsvarbar. De bostäder som har sålts har betydligt lägre hyror än nyproduktionen. Försäljningarna har heller inte skett till ett marknadspris då lägenheter sålts vidare till ett värde mer än 40 procent högre än det pris de ombildades för kort dessförinnan. Det är ett oacceptabelt slöseri med stadens tillgångar samtidigt som lägenheter med rimlig hyra nu gått förlorade för de tiotusentals som stått i bostadskön i decennium.

Ytterligare nedslående läsning är hur många försöks- och träningslägenheter som förmedlats. Denna siffra måste öka rejält för att årsmålet ska kunna nås. Än värre är att antalet tillkomna genomgångsbostäder i SHIS regi är noll. Detta är tyvärr ingen överraskning då situationen har varit densamma de senaste åren. När bolaget inte erhåller några markanvisningar klarar man heller inte sitt uppdrag gentemot SHIS. Detta riskerar att leda till stora negativa konsekvenser för de allra mest utsatta stockholmarna som är beroende av stadens försorg för att ha någonstans att bo. Det är en ohållbar politik som förs. Fler markanvisningar för bostäder till SHIS måste skyndsamt säkras och prioriteras av staden som helhet.

Vi är mycket oroade över den generella bristen på markanvisningar till stadens kommunala bostadsbolag. Trots att majoriteten sänkt målsättningen för påbörjad nyproduktion kommer inte ens detta inte klaras när markanvisningarna uteblir. Bolaget avser att arbeta aktivt för att få nödvändiga markanvisningar, men det krävs också att exploateringsnämnden möter upp och tillgodoser behovet av ordentliga och hållbar projektportfölj. Här är stadens övergripande styrning idag otillräcklig och dessutom otydlig. Den ena handen ger bolagen i uppdrag att utveckla Stockholmshusen, samtidigt

som den andra handen rycker undan förutsättningarna. Prognosen pekar på att inga lägenheter i Stockholmshus kommer att påbörjas under innevarande år.

Vår mening är att allmännyttans huvudsakliga uppdrag, att bygga och förvalta kvalitativa bostäder för stadens invånare, omöjliggörs i och med den politik som förs av den grönbå majoriteten. Vi vill istället se till att bostadsbolagen kan hålla en hög och jämn byggtakt av hyresrätter med överkomliga hyror. Vi vill stoppa alla ombildningar, ge fler markanvisningar och se till att bolaget når sina mål. Då kan vi minska bostadsbristen och motverka segregationen.

§ 6 Anmälan av finansrapport per 2022-04-30 inklusive anmälan av Finanspolicy Vd hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Finansrapporten per 2022-04-30 godkänns.
2. Finanspolicy, antagen av Stadshus AB, anmäls och godkänns för bolaget

§ 7 Genomförandeprogram för anläggande av laddinfrastruktur Vd hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Godkänna investeringsvolymen 137 000 000 kronor i enlighet med kalkylen (bilaga 1)
2. Godkänna att bolaget förlänger avtal etc med Stockholm Parkering AB i enlighet med inriktningen i avtalsutkastet (bilaga 2) med Stockholms Parkering
3. I övrigt godkänna genomförandeprogram i enlighet med förelagda skrivelse

§ 8 Anmälan av protokoll från Stockholmshems årsstämma samt dotterbolagen Vd hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anmälan av årsstämmoprotokollet för Stockholmshem samt bolagsstämmorna för dotterbolagen godkänns.

§ 9 Årlig översyn av bolagets policydokument Vd hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Att godkänna bilagda policydokument med föreslagna förändringar.

§ 10 Reviderat genomförandebeslut Örtuglandet Vd hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Reviderad budget för nyproduktion av 96 st bostäder inom kv. Örtuglandet 1 i Åkeslund, Bromma med en ny total projektbudget om 400 mnkr, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

§ 11 Lägesrapport – Stora investeringsprojekt för T1 2022

Vd hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Godkänna lägesrapporten över stora investeringsprojekt

§ 12 Lägesrapport – Nyproduktionsportfölj

Vd hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 13 Rapport kring bolagets säkerhetsarbete

Vd hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Att godkänna rapporten angående bolagets säkerhetsarbete.

§ 14 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

Vd hänvisade till ärende 14.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 15 Vd informerar

Vd informerade om den senaste ombildningen av fastigheten Harholmen 3. Det finns ett pågående ombildningsärende inom bolaget, erbjudandet till BRF Lappkastet i Västertorp. Därefter är inga ytterligare ombildningar aktuella och detta gäller i stadens samtliga bolag.

Stockholmshem kommer från och med augusti vara del av stadens dokument, mötes- och diariehantering eDok. Det kommer på sikt innebära förändringar på hur möteskallelser och utskick sker till styrelsen.

Skarpnäcks sopsug är nu igång!!

§ 16 Övriga frågor

Maria Hannäs tog upp en fråga om bolagets internkö – finns det något stöd för en person som inte orkar gå in dagligen och bevaka kön? Styrelsen resonerade kring frågan.

Per Forsling rapporterade muntligt kring läget i Traneberg. Efter avbruten samrådsprocess har ett arbete gjorts kring årsskiftet för att skapa gemensamma spelregler. Fler lägenheter har inventerats, resultatet av den inventeringen kommer rapporteras på ledningsgruppen i närtid och därefter går samrådet vidare. HGF har varit mycket stöttande i processen.

§ 17 Mötets avslutande

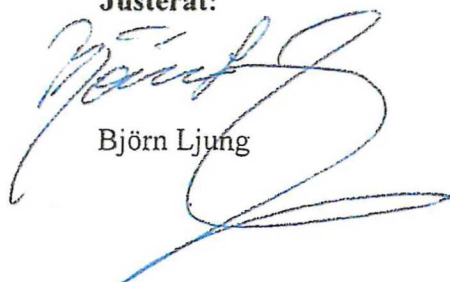
Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

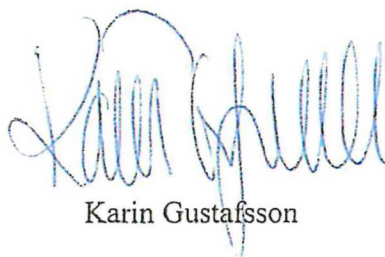


Magnus Ljungkvist

Justerat:



Björn Ljung



Karin Gustafsson

STYRELSEPROTOKOLL nr 5/2022

Extra sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2022-07-08 10:00-10:40

Plats: Digitalt möte via Skype

Närvarande:

<u>Uppdrag</u>	<u>Namn</u>	<u>N*</u>	<u>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 Nordström Pettigrew	N		R	
Ledamot	Jimmy Lindgren	N		R	
Ledamot	Arvand Mirsafian		F		
Suppleant	Carl Cederschiöld		F		
Suppleant	Carina Wellenius		F		
Suppleant	Ida Alterå		F		
Suppleant	Caroline Szyber	N		R	
Suppleant	Ewa Carlsson-Hallberg	N			
Suppleant	Magnus Grönlund	N			
Suppleant	Maria Hannäs	N		R	
VD	Anette Sand	N			
Vice VD	Olle Torefeldt	N			
Arbetsstagarrepresentant	Vakant		F		
Arbetsstagarrepresentant	Kristin Selander		F		
Arbetsstagarrepresentant	Malin Sultan		F		
Chef Bygg & Teknik	Patrik Andersson		F		
Chef Ekonomi	Svante Larsson		F		
Chef Boende & Lokaler	Per Forsling		F		
Chef Kommunikation	Åsa Stenmark		F		
Chef VD-stab	Magnus Ljungkvist	N			
Chef HR	Jenny Nielsen		F		
Tillträdande VD	Anette Scheibe Lorentzi	N			Adjungerad

**Närvarande – Frånvarande – samt Röstberättigad enligt sammanträdetts aktuella röstlängd*

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

Tillträdande VD Anette Scheibe Lorentzi anmäldes om adjungerad.

§ 2 Utseende av sekreterare och justerare

Att teckna sammanträdetts protokoll valdes Olle Torefeldt

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordföranden

§ 3 Entledigande av VD samt tillsättande av VD

Ordförande hänvisade till ärende 3.

Innan beslutspunkterna bad ordförande att tillträdande VD Anette Scheibe Lorentzi att presentera sig. Efter presentationen hälsade styrelsen Anette Scheibe Lorentzi varmt välkommen till bolaget. Styrelsen tackade också avgående VD Anette Sand för ett mycket väl genomfört arbete på Stockholmshem under hennes tid som VD.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anette Sand entledigas som verkställande direktör i AB Stockholmshem från och med den 3 oktober 2022. Anette Sand slutar på egen begäran för att gå i pension den 31 december 2022, och fortsätter sin anställning med oförändrade personliga villkor tills dess.
2. Anette Scheibe Lorentzi förordnas som verkställande direktör i AB Stockholmshem från och med den 3 oktober 2022 till den 30 september 2027.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Styrelsen var enig i besluten.

§ 4 Utseende av firmatecknare

Ordförande hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolagets firma tecknas från och med 2022-10-03, förutom av styrelsen, av verkställande direktör Anette Elisabeth Scheibe Lorentzi, Helena Katarina Roos, Mats Vilhelm Patrik Andersson, Olle Karl Stig-Olov Torefeldt, Jenny Helena Hellzenius Nielsen, ordföranden Björn Tom Gunvall Ljung, vice ordföranden Karin Birgitta Maria Gustafsson, två i förening.
2. Verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

§ 5 Beslut om stadsgemensam visselblåsarfunktion

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. att uppdra åt VD att ansluta bolaget till Stockholms stads gemensamma rapporteringssystem för visselblåsning.
2. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

§ 6 Vd informerar

VD informerade om att styrelsen i bostadsrättsföreningen Bysätra 1 i Sättra som ombildades 2020 kontaktat VD om ett antal frågeställningar.

§ 7 Övriga frågor

Ordförande och Sophia Granswed Baat ville lägga till protokollet att Stockholmshems säkerhetschef Maria Deronius höll en mycket uppskattad föredragning under ett av Fastighetsägarnas seminarier under Almedalsveckan. Kunnigt, pedagogiskt och intressant om säkerhets- och trygghetsarbete i bostadsbranschen.

§ 8 Mötets avslutande

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

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Björn Ljung

Karin Gustafsson

