

## STYRELSEPROTOKOLL nr 5/2021

### Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2021-09-09  
 Plats: Stockholmshem, Hornsgatan 128,  
 Videokonferens med Skype

Närvarande:

Uppdrag	Namn	N*	F	R	Anteckning
<b>Ordförande</b>	Björn Ljung	N		R	Via Skype/telefon
<b>Vice ordförande</b>	Karin Gustafsson	N		R	
<b>Ledamot</b>	Sophia Granswed Baat	N		R	Via Skype/telefon
<b>Ledamot</b>	Lars Svärd		F		
<b>Ledamot</b>	Sara Nordström Pettigrew	N		R	Via Skype/telefon
<b>Ledamot</b>	Jimmy Lindgren	N		R	Via Skype/telefon
<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 Sabet		F		Via Skype/telefon
<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			
<b>Vd</b>	Anette Sand	N			
<b>Vice vd</b>	Olle Torefeldt		F		
<b>Arbetsstagarrepresentant</b>	Vakant				
<b>Arbetsstagarrepresentant</b>	Kristin Selander	N			Via Skype/telefon
<b>Arbetsstagarrepresentant</b>	Malin Sultan		F		
<b>Chef Bygg &amp; Teknik</b>	Patrik Andersson	N			Via Skype/telefon
<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	N			
<b>Chef HR</b>	Jenny Nielsen	N			Via Skype/telefon

*\*Närvarande – Frånvarande – samt Röstberättigad enligt sammanträdetets aktuella röstlängd*

#### § 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

#### § 2 Utseende av sekreterare och justerare

- Att vid styrelsesekreterarens frånvara utse Magnus Ljungkvist till mötets sekreterare
- Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

#### § 3 Föregående protokoll 4/2021

Vd hänvisade till ärende 3.

1. Anmälades att föregående protokoll 4/2021 är justerat och utskickat.

## § 4 Ökat trähusbyggande information

Jörgen Gustavsson, Chef projektstöd, föredrog och berättade om den aktuella situationen för trähusbyggande i Sverige i Allmänhet och för Stockholmshem i synnerhet. Styrelsen tackade för föredragningen och Jörgen förklarade sig mycket villig att svara på styrelsens ytterligare frågor.

## § 5 Rapport kvarteret Esbjörn

Patrik Andersson berättade om planeringen för kvarteret Esbjörn i Spånga. Styrelsen tackade för rapporten och underströk vikten av god planering och information till berörda.

## § 6 Rapport Aktiv Bo/NKI

Josefin Forsén, bolagets marknadsanalytiker, redovisade för den senaste hyresgästenkäten som dessvärre visar på ett litet tapp i kundnöjdhet. Styrelsen tackade för rapporten.

## § 7 Rapport utbildningar

Magnus Ljungkvist redogjorde för läget kring de fastigheter som är eller har varit aktuella för utbildning till bostadsrätt.

## § 8 Reviderat inriktningsbeslut Årstafältet 4

Vd hänvisade till ärende 8.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:*

1. Reviderad budget med ökat antal lägenheter och sänkt kostnad per lägenhet för nybyggnation inom detaljplaneområdet Årstafältet etapp 4a som omfattar cirka 132 lägenheter inklusive ett LSS gruppboende samt kommersiella lokaler till en total investering om 444 miljoner kronor inklusive moms godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## § 9 Inriktningsbeslut Skarabén

Vd hänvisade till ärende 9.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:*

1. Inriktningen för nybyggnation inom detaljplaneområdet vid norra Folkparksvägen, som omfattar ca 111 lägenheter samt lokaler till en total investeringsutgift om 301Mkr inkl. moms godkänns.

2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att, under förutsättning att kommunfullmäktiges godkännande av projektbeslutet, teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## § 10 Försäljning av fastigheten Bjuren

Vd hänvisade till ärende 10.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:*

1. Godkänna att Stockholmshem ingår avtal enligt ärendet avseende framtida markanvisningar.
2. Att ge vd i uppdrag att teckna överenskommelsen

Särskilt uttalande från Arvand Mirsafian (V) anmäldes enligt följande:

Vänsterpartiet beklagar att Stockholmshem inte får markanvisning för fastigheten Årsta 1:1. Eftersom bolaget redan äger en del av det område som ska exploateras, det vill säga Bjuren 2, vore det rimligt att Stockholmshem får ansvaret för att bygga fler hyresrätter i Årsta. Stadsdelen har varit särskilt drabbad av de borgerligas ombildningspolitik och allmännyttan har i dag en förhållandevis dålig närvaro i området. Att i ett sådant läge sälja en allmännyttigt ägd fastighet är beklagligt, särskilt när det finns förutsättningar för bolaget att bygga fler hyresrätter i Årsta 1:1 och i Bjuren 2.

## § 11 Försäljning av fastigheten Mullvadsberget

Vd hänvisade till ärende 11.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:*

SEKRETESS

## § 12 Utökad investering Måsholmen

Vd hänvisade till ärende 12.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:*

1. Reviderad budget för nybyggnad av 102 bostäder samt nytt kontor i centrala Skärholmen, med uppskattad total slutlig produktionskostnad på 543 mnkr godkänns.
2. Hemställs att kommunfullmäktige godkänner genomförandet av nybyggnad i centrala Skärholmen, med uppskattad total slutlig produktionskostnad på 543 mnkr.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

### § 13 Handlingsplan för cirkulärt byggande

Vd hänvisade till ärende 13.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:*

1. Godkänna miljöförvaltningens, exploateringskontorets och Stockholm Vatten och Avfalls förslag till Handlingsplan för ett cirkulärt byggande i Stockholms stad 2021-2024 – med fokus på minskat byggavfall.

### § 14 Lägesrapport - Nyproduktionsportfölj

Vd hänvisade till ärende 14.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:*

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

### § 15 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

Vd hänvisade till ärende 15.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:*

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

### § 16 Vd informerar

Vd redogjorde för bolagets kommande återgång efter pandemin. Som myndigheterna och staden meddelat så är det nu möjligt med en återgång till arbetsplatserna. Stockholmshem följer den plan för återgång som har legat klar och justerats sedan juni 2020. Det betyder att vi i månadsskiftet kommer att i god ordning återgå till kontorsarbetsplatserna men att bolaget också kommer bygga vidare på den flexibilitet som utvecklats under pandemin. Vidare kommer tanken på ett huvudkontor att förändras till att bolaget mer uttalat jobbar med flera arbetsplatser eller hubbar. Som det ser ut idag kommer också nästa styrelsemöte ske på plats på Hornsgatan.

En öppen och positiv dialog förs med hyresgästerna i Traneberg kring kommande renoveringar. I centrum för de diskussionerna finns köken som är mycket uppskattade av några hyresgäster i sin speciella form ”Frankfurterkök”. Med dagens krav på standard och säkerhet är det svårt att inte göra större ingrepp, men samtidigt är bolaget måna om att genomföra renoveringarna så varsamt som det bara är möjligt. Detta ligger också i linje med bolagets inriktning att jobba med varsamma renoveringar som huvudspår.

Bolaget är i färd med att ytterligare förtydliga fastighetsägaransvaret i organisationen. Det betyder att det samlade fastighetsägaransvaret hamnar i våra förvaltningsområden som också kommer att förstärkas med teknisk kompetens.

Bolaget har nått en förlikning med byggföretaget 3BD vars konkursförvaltare stämt Stockholmshem på 32 miljoner kronor. Förlikningen uppgick till 500 tusen kronor.

Organisationen Byggherrarna uppvisar stort intresse för att stå som värd för arbetet inom Rättvist Byggnade. Bolaget förbereder därför en föreningsbildning till vilket vi kan överföra projektet. Ser vi att detta blir stabilt och får en önskvärd utveckling är målet att också lämna över äganderätten till varumärket, som Stockholmshem idag äger, till denna förening. Denna utveckling hoppas och

tror vi kommer leda till en större anslutning till arbetet mot organiserad brottslighet inom byggbranschen.

## § 17 Övriga frågor

Ordföranden anmälde att en skrivelse inkommit till styrelseledamöterna från den lokala hyresgästföreningen i kvarteret Linjalen.

*Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:*

1. Att uppdra åt bolagsledningen att formulera ett svar som ordföranden förankrar med gruppmedlemmarna.

## § 18 Mötets avslutande

**Vid protokollet:**

Magnus Ljungkvist

**Justerat:**

Björn Ljung

Karin Gustafsson