

STYRELSEPROTOKOLL nr 6/2021

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2021-10-14
Plats: Stockholmshem, Hornsgatan 128,

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	N		R	
Suppleant	Carina Wellenius		F		
Suppleant	Ida Alterå		F		
Suppleant	Caroline Szyber	N			
Suppleant	Ewa Carlsson-Hallberg	N		R	
Suppleant	Magnus Grönlund	N			
Suppleant	Maria Hannäs		F		
VD	Anette Sand	N			
Vice VD	Olle Torefeldt	N			
Arbetstagarrepresentant	Vakant				
Arbetstagarrepresentant	Kristin Selander	N			
Arbetstagarrepresentant	Malin Sultan	N			
Chef Bygg & Teknik	Patrik Andersson	N			
Chef Ekonomi	Svante Larsson	N			
Chef Boende & Lokaler	Per Forsling	N			
Chef Kommunikation	Åsa Stenmark	N			
Chef VD-stab	Magnus Ljungkvist	N			
Chef HR	Jenny Nielsen	N			

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

§ 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 5/2021

Vd hänvisade till ärende 3.

1. Anmälades att föregående protokoll 5/2021 är justerat och utskickat.

§ 4 Tertialrapport 2 för perioden 1 maj-31 augusti 2021

Vd hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Tertialrapport 2 för perioden 1 maj – 31 augusti 2021 godkänns.

Särskilt uttalande från Karin Gustafsson m fl (S) anmäldes enligt följande:

Tertialrapporten redovisar ett spännande utvecklingsarbete i många delar. Detta inte minst på miljöområdet och i arbetet att skapa trygga och goda boendemiljöer. Här redovisas många exempel på hur Stockholmshem vill sköta sitt uppdrag att bygga och förvalta sitt bestånd på ett mer klimatsmart och socialt hållbart sätt.

Det samlade intrycket av tertialrapporten blir tyvärr ändå splittrat, detta på grund av den förda politikens motsägelsefulla uppdrag. Å ena sidan ska bolaget samverka med övriga aktörer för en ökad trygghet för de boende och å andra sidan ska samma boende riskera att gå miste om de resurser och den tyngd i trygghetsarbetet som ett allmännyttigt bolag kan erbjuda, allt eftersom ombildningar flyttar över ansvaret på respektive bostadsrättsförening. Dessa olika signaler uppfattas också av hyresgästerna som motstridiga budskap.

Vår uppfattning är väl känd. Ombildningspolitiken ökar otryggheten bland bolagets hyresgäster och är med hänsyn till stadens bostadsförsörjningsansvar oförsvarbar då befintliga hyresrätter dessutom har lägre hyror än nyproduktionen. Det står nu klart att de ombildningar som gjorts inte varit marknadsenliga då lägenheter redan sålts vidare till ett värde mer än 40 procent högre än det pris de ombildades för bara veckor tidigare. Det är en oacceptabel oäktsamhet med stadens tillgångar samtidigt som lägenheter med rimlig hyra nu gått förlorade för de tiotusentals som stått i bostadskön i över decennium.

En hög takt i bostadsbyggandet är avgörande för att minska bostadsbristen och motverka segregationen. Det är därför mycket besvärande att målet för påbörjad nyproduktion i allmännyttan har sänkts kraftigt av den grönbå majoriteten. Därutöver ser vi med samma oro som bolaget när det gäller att få de markanvisningar som behövs för att ens klara de sänkta målen för nyproduktion. Det krävs att exploateringsnämnden möter upp och tillgodoser markanvisningar för en hållbar projektportfölj och jämn byggtakt över tid. Här är stadens övergripande styrning idag otillräcklig och otydlig. Den ena handen ger bolagen i uppdrag att utveckla Stockholmshusen, samtidigt som den andra handen i princip rycker undan förutsättningarna. Det är oerhört viktigt att allmännyttan kan hålla en hög och jämn byggtakt av hyresrätter med överkomliga hyror oavsett konjunktur för att allas rätt till ett hem ska tillgodoses.

Det är mycket allvarligt att bolaget inte fått fler markanvisningar för att kunna bygga bostäder till SHIS. I dagsläget finns endast ett aktivt projekt med 43 lägenheter, för få projekt är en effekt av att det under flera år inte tillförts markanvisning för byggande av bostäder för SHIS. Fler markanvisningar för bostäder till SHIS måste skyndsamt säkras och prioriteras av staden som helhet. Behovet reflekteras även i att inte tillräckligt med lämpliga bostäder har kunnat tillföras som försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. Om inte fler bostäder kan säkras riskerar det att drabba de som är mest utsatta och de med störst behov i vår stad.

Bolaget har under året tilldelats 95 nya markanvisningar vilket är för få för en hållbar byggtakt. Bolagets förhoppning är att 124 lägenheter påbörjas innan årets slut men även denna siffra är långt under det önskade. Det är oerhört tydligt vilken skillnad politiken gör. Under föregående röd-grön-

rosa styre uppnåddes en rekordhög takt i bostadsbyggandet och under nuvarande grönblå majoriteten har bostadsmålen sänkts, markanvisningarna i stort sett uteblivit och ombildningsprocesser genomförs. Det är tydligt med hur allvarligt avsaknaden av tillräckligt med markanvisningar är och hur det riskerar att påverka den långsiktiga möjligheten för bolaget och för bostadsbyggandet i stort.

Allmännyttans huvudsakliga uppdrag är att bygga och förvalta kvalitativa bostäder för stadens medborgare. Det uppdraget omöjliggörs från politiskt håll om bolaget inte får förutsättningar att bygga samtidigt som det ombeds att sälja av sitt bestånd för ombildningar. Vi vill understryka att vi motsätter oss avyttring av allmännyttans bostadsbestånd inte bara genom pågående ombildningar utan också genom försäljningar, då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden.

§ 5 Anmälan av finansrapport per datum 2021-08-31

Vd hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Finansrapporten per 2021-08-31 godkänns.

§ 6 Kompletterande ägardirektiv

Vd hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Stockholms stads kulturstrategiska program antas
2. Stockholm stads program mot våld i nära relationer, hedersrelaterat våld och förtryck, prostitution, människohandel för sexuella tjänster samt sexuellt våld oberoende relationer 2021-2025 antas
3. Stockholms stads krav för tunga lastbilar i upphandling av transporttjänster antas.
4. Stockholmshem avser delta i central upphandling av kontanthanteringstjänster.

§ 7 Slutrapport – nyproduktion tillfälliga bostäder – nio modulprojekt

Vd hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Slutredovisning gällande genomförandet av 9 st modulprojektet för tillfälliga bostäder med produktion under åren 2018-2021 godkänns.

§ 8 Detaljplaneärende - lägesrapport

VD och Kommunikationschef Åsa Stenmark gav en lägesrapport om en ansökan om detaljplaneändring. Det tidiga skedet innebär att ärendet tills vidare är belagt med sekretess.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport om ansökan om detaljplaneändring godkänns.

§ 9 Störningsjouren

Christian Lundgren, chef Störningsjouren, presenterade Störningsjourens verksamhet.

Styrelsen tackade för informationen.

§ 10 Återgång efter Corona

Jenny Nielsen, HR-chef, informerade om Stockholmshems strategi för återgång till kontorsarbete efter pandemin.

Styrelsen tackade för informationen.

§ 11 Lägesrapport – nyproduktionsportfölj

Vd hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 12 Redovisning av stora investeringsprojekt >50 mnkr, T2

Vd hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport stora investeringsprojekt godkänns.

§ 13 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

Vd hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 14 Vd informerar

VD informerade om att företaget har haft flera saker att fira den senaste tiden. Företaget har flera nominerade och en finalist i Framtidsgalan samt har vunnit Universums pris för Årets Employer Branding företag. Som ett led i utvecklingsarbetet fortsätter också företaget att systematiskt kompetensutveckla och validerar allt fler medarbetare. Stockholmshem har den senaste tiden uppmärksammat i media för en spektakulär flytt av träd i samband med en upprustning i Rinkeby samt när ordförande och VD sprängde i Skärholmens centrum som ett första spadtag för det nya kontoret.

VD informerade vidare om status i arbetet med Stockholmshyra samt i en ombyggnad i Traneberg där också hyresgästerna har lämnat synpunkter till bolaget med kopia till styrelsen.

§ 15 Övriga frågor

Ordförande informerade om sitt besök och sin medverkan tidigare under dagen vid välkommandet av hyresgäster under inflyttningen i kv Karneolens nyproducerade Stockholmshus.

Bolagsstyrelsen och ledningen uppmärksammade att Caroline Szyber nyligen har fyllt jämt och överlämnade en blomma.

§ 16 Mötets avslutande

Ordförande förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Björn Ljung

Karin Gustafsson