

STYRELSEPROTOKOLL nr 1/2022

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2022-02-10
Plats: Stockholmshem, Hornsgatan 128 och digitalt 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	N		R	
Ledamot	Sara Nordström Pettigrew	N		R	
Ledamot	Jimmy Lindgren	N		R	
Ledamot	Arvand Mirsafian	N		R	
Suppleant	Carl Cederschiöld	N			Från ärende §7
Suppleant	Carina Wellenius	N			
Suppleant	Ida Alterå		F		
Suppleant	Caroline Szyber	N			Deltog via Skype
Suppleant	Ewa Carlsson-Hallberg	N			
Suppleant	Magnus Grönlund	N			
Suppleant	Maria Hannäs	N			Deltog via Skype
VD	Anette Sand	N			
Vice VD	Olle Torefeldt	N			
Arbetstagarrepresentant	Vakant				
Arbetstagarrepresentant	Kristin Selander	N			Deltog via Skype
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 Utseende av ordinarie sekreterare för 2022

Vd hänvisade till ärende 3.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Olle Torefeldt utses till styrelsens sekreterare tillsvidare under 2022.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 4 Föregående protokoll 7/2021

Vd hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Anmälde att föregående protokoll 7/2021 är justerat och utskickat.

§ 5 Anmälan av finansrapport per 2021-12-31

Vd hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Finansrapporten per 2021-12-31 godkänns.

§ 6 Förslag till finanspolicy för 2022

Vd hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Godkänna Stockholms Stadshus AB:s finanspolicy för 2022 som Stockholmshems egen.

§ 7 Inriktningsbeslut lägenhetsunderhåll

Vd hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att ge bolaget i uppdrag att påbörja planeringen för en övergång från valfritt lägenhetsunderhåll (VLU) till fastighetsägarstyrt lägenhetsunderhåll (FLU) i hela beståndet. (FLU är redan infört i nyproduktion och i ombyggnadsprojekt.)
2. Att uppmana styrelsen att lämna synpunkter till VD för hantering i kommande utredningar gällande övergången till FLU.

§ 8 Slutredovisning Hagsätravägen

Vd hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Slutredovisning för nybyggnad i kv. Hagsätravägen, Hagsätra/Rågsved godkänns.

§ 9 Slutrapport Linjalen 8, ICA

Vd hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Godkänna slutrapport avseende projekt nummer 12348 – ombyggnation för dagligvarubutik i kv. Linjalen 8.

§ 10 Kompletterande ägardirektiv

Vd hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolaget antar stadens Handlingsplan för skadedjursbekämpning.
2. Stockholmshem får i uppdrag att medverka i genomförandet av Handlingsplanen för minskat klotter.
3. Bolaget får i uppdrag att inarbeta handlingsplan för klimatanpassning 2022-2025 i sin verksamhetsplanering.

§ 11 Lägesrapport – Nyproduktionsportfölj

Vd hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

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

En hög takt i bostadsbyggandet är avgörande för att minska bostadsbristen, trångboddheten och motverka segregationen. Det är därför djupt beklagligt att bolaget enligt majoritetens budget bara ska bygga 200 nya lägenheter per år, jämfört med 800-1000 per år då vi styrde eller 2000 per år för alla tre bolagen som vi har i respektive oppositionsbudget för år 2022. Bolaget arbetar aktivt för att få nödvändiga markanvisningar men det krävs också att exploateringsnämnden möter upp och tillgodoser behovet av en hållbar projektportfölj. Här är stadens övergripande styrning otillräcklig och dessutom otydlig då det å ena sidan ges uppdrag att utveckla Stockholmshusen och å andra sidan inte levererar markanvisningar.

Eftersom den mark som staden anvisar inte räcker till för att uppfylla stadens nyproduktionsmål hänvisas bolaget till att söka andra vägar som heller inte alltid är framkomliga på grund av höga försäljningspriser. Därför är det mycket glädjande att bolaget har lyckats få fram planbesked inom egna fastigheter för 390 lägenheter, vilket kan jämföras med att markanvisningar endast erhöles för 215 lägenheter under år 2021. Totalt tillkom således 425 byggrätter förra året, vilket bolaget ska ha stort erkännande för. 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.

§ 12 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

Vd hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 13 Vd informerar

VD förinformerade om att det ekonomiska resultatet som kommer att landa på ca 580 mnkr. Resultatet är högre än budget och överskottet kommer att användas till underhåll, nyproduktion och

ombyggnad. Vidare informerade VD om arbetet med en ansökan om detaljplaneändring inför upp-
rustning av bostadsområdet Solhems Hagväg. VD summerade också översiktligt det gångna året
genom att berätta om allt som bolaget genomför i vardagen – volymer som samtal in till kund-
tjänst, antal skrivna kontrakt, med mera – och hur vi har kommunicerat detta via egna kanaler och
media. Avslutningsvis berättade VD om den successiva återgången till kontorsarbete på bolaget
efter pandemin. Hälften av medarbetarna återgår till kontorsarbete under fyra veckor framåt från
den 15 februari.

§ 14 Övriga frågor

Ewa Carlsson-Hallberg ställde frågan om miniseminarier kommer att upptas igen. De har inte ge-
nomförts under pandemin. Ordförande kommer att göra en planering tillsammans med bolagsled-
ningen, då det även finns planer på flera studiebesök i samband med kommande styrelsemöten.

Maria Hannäs frågade om tidplanen för inflyttning till det nya kontoret i Skärholmen. VD svarade
att bostäderna börjar inflyttning Q1 2024 och inflyttning till kontoret sker Q2 samma år.

Ordförande avslutade genom att tacka för uppvaktningen sin på 60-årsdag den 20 januari.

§ 15 Mötets avslutande

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Björn Ljung

Karin Gustafsson