

## **STYRELSEPROTOKOLL nr 7/2005**

### **Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem**

Datum: 2005-12-08

Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

#### **Närvarande:**

Ordförande Leif Rönngren  
Vice ordförande Kristina Alvendal

Ledamöter Lotta Edholm  
(eller som ledamot tjänstgörande suppleant) Peter Lundberg  
Mehdi Oguzsoy  
Julia Skott (för Goriya)  
Mathias Nilsson(för Stern-Ödmark)

Suppleanter Per Ola Bosson  
Gertrud Brorsson

Personalrepresentanter  
Ordinarie Patrik Gavander (SKTF)  
Peter Arndt (Kommunal)  
Suppleant Anders Dahlgren (SKTF)

Övriga närvarande Pelle Björklund, VD  
Björn Lindstaf, styrelsens sekreterare  
Stellan Blomberg, byggnadschef  
Svante Larsson, ekonomichef  
Olle Torefeldt, informationschef

#### **Förhindrade att närvara:**

Abdo Goriya  
Lisa Stern-Ödmark  
Fredrik Hjelmqvist  
Sverker Holmberg  
Karin Wanngård

## **§ 1 Mötets öppnande**

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

## **§ 2 Utseende av justeringsmän**

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Kristina Alvendal.

## **§ 3 Föregående protokoll**

Anmälades att föregående protokoll 6/2005 är justerat och utsänt.

## **§ 4 Översyn av arbetsordning för styrelsen mm 2005**

VD hänvisade till ärende 3.

### **Styrelsen beslöt:**

att bibehålla arbetsordning och instruktion för verksamheten vid AB Stockholms hem  
oförändrade.

## **§ 5 Affärsplan 2006**

VD hänvisade till ärende 4.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag.

Vice ordföranden med flera föreslog att styrelsen skulle besluta

att delvis godkänna förslaget till affärsplan 2006 samt

att därutöver anföra:

Utbyggnaden av ett IT-nät spelar en stor roll i bolagets affärsplan för 2006. Nyligen har dock ett liknande projekt i Täljebostäder av Länsrätten funnits överskrida den kommunala kompetensen. Detta föranleder att bolaget bör göra nya analyser av den utbyggnad som nu står inskriven i affärsplanen.

Vi finner också att vissa formuleringar i affärsplanen uppenbarligen inte följs. Affärsplanen stadgar exempelvis att bolaget ska "utveckla fastighetsbeståndet genom förvärv av fastigheter på affärsmässig grund, i stadsdelar med låg andel allmännyttiga bostäder". Likafullt föreslås i andra ärenden försäljningar av fastigheter ske, liksom utveckling av allmännytta i andra fall har skett i

områden där det inte föreligger någon låg andel kommunalt ägda bostäder. Vi ställer oss därför frågande till att mål som ändå inte efterlevs skrivs in i planen.

Likaså framgår av planen att bolaget ska ta ansvar för personal och ekonomi, samtidigt som denna ambition undergrävs av de ägardirektiv som ges enligt ärende 9.

**Styrelsen beslöt:**

att godkänna de i Stockholmsshems affärsplan redovisade avsnitten avseende strategier och mål för verksamheten 2006.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, Peter Lundberg och Lotta Edholm med instämmande av ersättaren Per Ola Bosson till förmån för det av dem framlagda förslaget.

**§ 6 Budget och ILS 2006**

VD hänvisade till ärende 5.

**Styrelsen beslöt:**

att fastställa budget och ILS 2006 för AB Stockholmshem.

SÄRSKILT UTTALANDE med följande lydelse gjordes av Kristina Alvendal, Peter Lundberg och Lotta Edholm med instämmande av suppleanten Per Ola Bosson: "I Stockholms kommunfullmäktige har vi föreslagit andra ägardirektiv för bolaget, vilket om de hade vunnit bifall, hade påverkat budget och ILS för 2006."

**§ 7 Anmälan av Finansrapport per 2005-10-31**

VD hänvisade till ärende 6.

**Styrelsen beslöt:**

att med godkännande lägga finansrapporten per 2005-10-31 till handlingarna.

**§ 8 Lägesrapport nyproduktion**

VD hänvisade till ärende 7 samt till den utdelade PM:an, bilaga 1, angående byggandet av P-garage i bergrum i Årstaäng 3. Byggnadschefen Stellan Blomberg föredrog ärendet.

**Styrelsen beslöt:**

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

## **§ 9 Redovisning av upphandlingar**

VD hänvisade till ärende 8.

### **Styrelsen beslöt:**

- att godkänna upphandlingen beträffande stommen inom kv Sjövik 7.
- att godkänna upphandlingen beträffande ombyggnaden inom kv Sparren 8.
- att godkänna ramavtalsupphandlingen av lokalvård.

## **§ 10 Nya ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB**

VD hänvisade till ärende 9.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag

Vice ordföranden och Lotta Edholm yrkade att ärendet skulle återremitteras i den del av förslaget som gäller att anställa cirka 30 personer eller likvärdiga satsningar i enlighet med intentionerna för anställningsstödsreglerna.

### **Styrelsen beslöt:**

attavslå återremissyrkandet

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, Peter Lundberg och Lotta Edholm med instämmande av ersättaren Per Ola Bosson till förmån för det av dem framlagda förslaget och anförde därutöver: Vi hade velat återremittera ärendet för att få full klarhet i de ekonomiska och juridiska konsekvenserna för Stockholms hem. Det är inte rimligt att fatta beslut utan att kunna bedöma konsekvenserna av ägardirektiven från Stockholms Stadshus AB.

Vice ordförande föreslog därefter att styrelsen skulle besluta

- att tillämpa Stockholms stads "Policy och riktlinjer för informationssäkerhet"
- att avstå från att verkställa anställningar som inte är sakligt motiverade
- att därutöver anförda:

I den föreslagna affärsplanen anges, fullt rimligt, att bolaget ska ta ansvar för personal och ekonomi. Vi ställer oss frågande till att ett ägardirektiv kan eller bör reglera frågor som är så nära förknippade med styrelsens uppdrag som beslut kring vilken personal som anställs. Att stadens bolag utnyttjas till bristningsgränsen för att verkställa socialdemokratiska vallöften inom det bostadspolitiska området är förvisso beklagligt men till viss del förstäligt.

Att bolagen dessutom utnyttjas som ytterligare ett arbetsmarknadspolitiskt redskap utan att hänsyn tas till bolagets egna bedömningar av vilken personal som kan eller bör anställas är däremot oacceptabelt.

### **Styrelsen beslöt ge VD i uppdrag:**

- att tillämpa Stockholms stads "Policy och riktlinjer för informationssäkerhet".
- att anställa cirka 30 personer eller likvärdiga satsningar i enlighet med intentionerna för anställningsstödsreglerna.
- att vid nästa möte återkomma till styrelsen med en närmare redogörelse om vilka åtgärder bolaget vidtagit med anledning av föregående att-sats

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden, Peter Lundberg med instämmande av ersättaren Per Ola Bosson till förmån för det av dem framlagda förslaget.

#### **§ 11 Avtal med JM och SL angående fastighetsförvärv och fastighetsförsäljning**

VD hänvisade till ärende 10.

##### **Styrelsen beslöt:**

- att godkänna anmälan angående förvärv av del av fastigheten Sjövik 5 från JM för 24 Mkr.
- att ge VD i uppdrag att teckna köpekontrakt med JM avseende försäljning av del av fastigheten Stapelbädden 7 för 29 Mkr.
- att förklara ärendet omedelbart justerat.

#### **§ 12 Stadsdelsförnyelsen 2006**

VD hänvisade till ärende 11.

##### **Styrelsen beslöt:**

- att godkänna redovisningen av bolagets arbete med stadsförnyelsen.
- att godkänna fördelningen av stadsdelsförnyelsemedel för 2006.

#### **§ 13 Anmälan angående remisser**

VD hänvisade till ärende 12.

##### **Styrelsen beslöt:**

- att godkänna anmälan angående remisser

#### **§ 14 Styrelsesammanträden 2006**

VD hänvisade till ärende 13.

### **Styrelsen beslöt:**

att fastställa den 26 januari, 9 mars, 27 april (reserv) 8 juni, 31 augusti, 5 oktober, 2 november (reserv) och 7 december som datum för 2006 års styrelsemöten.

### **§ 15 VD informerar**

En ny skrivelse från Brf Svea Artilleri 5 hade inkommit till VD och för kännedom till styrelsen. Eftersom ingenting nytt hade framkommit i ärendet hade VD i svar till föreningen upprepat bolagets inställning att någon försäljning av fastigheten inte är aktuell.

Garagerenoveringen i kvarteret Linjalen har kommit igång efter en provperiod övervakad av Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Mätningarna visar att ljudnivån med vår nya metod med vattenbilning understiger 40 dbA vilket inte förorsakar nämnvärda störningar. Arbeten som måste utföras med traditionella, mer bullrande, metoder kommer att genomföras på tider då verksamheten på daghemmen inte kommer att störas.

Stockholmsshems förtroenderisker har undersökts av revisionsföretaget Deloitte. Man konstaterade att kontrollmiljön är god men att bolaget inte på ett enkelt sätt kan hantera den stora floran av ägardirektiv som bolaget har att följa.

För sista året har Stockholmshem genomfört kundundersökningar, NKI, på samma sätt som tidigare, eftersom inga andra bostadsföretag längre låter göra undersökningar efter detta koncept. Årets resultat visade en liten minskning, 73 poäng, mot 74 föregående år.

Stockholmshem har parallellt låtit Aktiv Bo, som gör undersökningar åt de andra stockholmsföretagen och i övriga landet hos både allmännyttiga och privata hyresvärdar, tillfråga var tredje hyresgäst och fått en svarsfrekvens på 65 %. Fördelen med denna enkätform är att den går mer på djupet områdesvis och bättre kan användas för att fånga upp saker som behöver rättas till i bostadsområdena. Enkätsvaren ska återredovisas till de boende tillsammans med de förbättringar som avses genomföras i respektive område. Utfallet för Stockholmsshems del blev att resultatet ligger i häradet mellan medel och övre kvartilen. En genomgång av enkäten kommer att ske vid nästa styrelsemöte den 26 januari 2006.

### **§ 16 Övriga frågor**

Dagordningen vid styrelsedagen den 6 oktober 2005 kommer att fogas till protokollet som bilaga 2.

### **§ 17 Mötets avslutande**

Ordföranden avslutade mötet och önskade alla närvarande, anställda och hyresgäster en God Jul och ett Gott Nytt År vilket alla övriga närvarande instämde i.

**Vid protokollet:**

Björn Lindstaf

**Justerat:**

Leif Rönngren, ordförande

Kristina Alvendal, vice ordförande