

STYRELSEPROTOKOLL nr 6/2008

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2008-08-28

Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Ledamöter Ariane Bucquet (för Joakim Larsson)
Birgitta Wahlman
Fredrik Lundin
Rana Khosravi
Jamile Ismail (för Leif Rönngren)
Rickard Nygren

Suppleanter Per Wesslau
Felix Nermark
Helen Ludvigsson
Zaida Catalán

Personalrepresentanter
Ordinarie Håkan Sandström
Börje L Eriksson

Suppleanter Anders Dahlgren
Peter Arndt

Övriga närvarande Pelle Björklund, VD
Mikael de Faire, vice VD
Stellan Blomberg, byggchef
Svante Larsson, ekonomichef
Olle Torefeldt, informationschef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Rana Khosravi.

§ 3 Utseende av sekreterare för sammanträdet

I styrelsessekreterare Björn Lindstafs frånvaro utsågs informationschef Olle Torefeldt till sekreterare.

§ 4 Föregående protokoll 5/2008

Anmälades att föregående protokoll 5/2008 är justerat och utskickat.

§ 5 Anmälan av halvårsrapport 2008-01-01 - 2008-06-30

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga halvårsrapporten till handlingarna.

§ 6 Anmälan av finansrapport per 2008-06-30

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga finansrapporten per 2008-06-30 till handlingarna.

§ 7 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 8 Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar

VD hänvisade till ärende 8 samt de skrivelser som inkommit till styrelsen från Brf Storlogen 2 och enskilda boende i fastigheten.

Styrelsen beslöt:

att avslå Brf Storlogen 2 ansökan om att förvärva fastigheten Storlogen 2

att avslå Brf Björksätra 1 ansökan att förvärva fastigheten Björksätra 1

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 9 Erbjudande till bostadsrättsföreningar angående förvärv

VD hänvisade till ärende 9. Rana Khosravi yrkade avslag på beslutspunkt 1.

Styrelsen beslöt:

att erbjuda respektive bostadsrättsförening att förvärva fastigheten/fastigheterna
Bården 1 för 18 mkr, Hunneberg 2 och Mösseberg 1 för 32 Mkr, Mullvads-
berget 21 för 31 Mkr, Plafonden 2 för 15,3 Mkr

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Reservation mot beslutet framfördes av Rana Khosravi med hänvisning till tidigare
ställningstaganden i ärenden angående erbjudanden om förvärv till bostadsrättsföreningar.

Särskilt uttalande från Rickard Nygren och Zaida Catalán:

En generell utförsäljning till bostadsrättsföreningar går stick i stäv med övergripande mål i Affärsplan för Stockholmshem, som säger att "förvärv, byten och avyttring av fastigheter ska ske... ..i syfte att åstadkomma blandade upplåtelseformer i stadsdelarna...". Spår av någon sådan analys finns inte i samband med aktuella erbjudanden, vilka istället motverkar målet. Detta gäller särskilt erbjudanden rörande fastigheter i innerstaden eller absolut närförort.

En onyanserad utförsäljning av stockholmarnas hyresrätter försvårar bl.a. inflyttningen av unga nya stockholmare, tränger ut vissa yrkeskategorier och gör Stockholm mindre attraktivt för spetskompetens som verkar här tillfälligt och inte vill binda sitt kapital i boende. En utveckling som allvarligt hotar Stockholms utveckling i såväl ekonomiska termer som kulturella och sociala.

§ 10 Lägesrapport angående erbjudandet till Brf Skärholmen 10, Skärholmen

VD hänvisade till ärende 10. Rana Khosravi yrkade avslag på beslutspunkt 3.

Styrelsen beslöt:

att godkänna lägesrapporten beträffande erbjudandet till Brf Skärholmen 10

att förklara erbjudandet till Brf Skärholmen 10 att förvärva fastigheterna
Harholmen 3 och del av 8 samt Måsholmen 5 som förfallet

att ge VD i uppdrag att anlita konsult hjälp för att återuppta erbjudandeprocessen
till hyresgästerna i fastigheterna Harholmen 3 och del av 8 samt Måsholmen 5

att förklara ärendet omedelbart justerat.

Reservation mot beslutspunkt tre framfördes av Rana Khosravi.

§ 11 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 11.

Byggchef Stellan Blomberg förtydligade att regeringsrätten avslagit begärd inhibition av godkännande av detaljplan för kv Vikten, inte själva överklagandet som troligen kommer att behandlas i under oktober.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion mm till handlingarna.

§ 12 Beslut avseende upphandlingar

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingarna beträffande badrumsrenoveringar och ombyggnad.

§ 13 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 14 VD informerar

Fastighetsaffär med Primula Fastighets AB. Avtal är nu skrivna om försäljning av 580 lägenheter i Blackeberg till och köp av 138 lägenheter av Primula. Avtalen är villkorade av beslut i Stockholmshems styrelse samt senare Kommunfullmäktige. Ärendet behandlas på nästa styrelsemöte den 9 oktober.

Medarbetarenkät. VD rapporterade resultatet för årets medarbetarenkät. Stockholmshems Nöjd-medarbetar-index visade sig vara näst högst bland samtliga bolag och förvaltningar i staden. Eftersom enkäten gjordes i början av året då Stockholmshem just genomfört sin genomgripande förnyelse av förvaltningsavdelningen och inrättat fyra nya distriktskontor är resultatet särskilt glädjande. Nu vidtar en mer detaljerad analys av olika avdelningar och enheter för att se vad som fungerar bra och vad som behöver förbättras.

Svenskt Fastighetsindex - SFI. VD föredrog också resultatet från SFI som jämför nyckeltal inom fastighetsförvaltningen, avkastningsnivåer och värdeförändringar av fastighetsbeståndet. I jämförelse med de andra kommunägda och privata bostadsföretag som deltar i undersökningen uppvisar Stockholmshem en hög totalavkastning under året och då i synnerhet en hög värdetillväxt.

§ 15 Övriga frågor

Birgitta Wahlman lyfte frågan om hur styrelsen bör hantera informationsutbytet om det ökande antal e-mail som riktas till ledamöter från hyresgäster i enskilda ärenden. Frågan behandlas av styrelsens presidium som återkommer med svar.

§ 16 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet för avslutat.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Björn Ljung

Rana Khosravi