

STYRELSEPROTOKOLL nr 5/2012

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2012-06-14

Plats: Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128

Närvarande:

Ordförande Björn Ljung

Vice ordförande Leif Rönngren

Ledamöter
Carl Cederschiöld
Mats Edenius
Thomas Erlandsson (för Ann-Christin Kjellman)
Maria Hassan
Annika Hjelm

Suppleanter
Per Wesslau
Hannes Hervieu
Kristoffer Hernbäck
Ingvar von Malmborg
Maria Hannäs

Personalrepresentanter ord. Börje Eriksson
Kristin Selander

Personalrepresentant suppl. Yamila Zerquera

Övriga närvarande
Ingela Lindh, VD
Mikael de Faire, vice VD och marknadschef
Stellan Blomberg, byggchef
Svante Larsson, ekonomichef
Björn Lindstaf, styrelsesekreterare
Olof Sjöberg, miljöchef (§ 16)
Olle Torefeldt, informationschef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordförande.

§ 3 Föregående protokoll 4/2012

Anmälades att föregående protokoll 4/2012 är justerat och utdelat.

§ 4 Förslag till ändrad arbetsordning

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen beslöt:

att med de av styrelsen föreslagna korrigeringsarna, fastställa arbetsordning och instruktionerna för verksamheten i AB Stockholmshem.

§ 5 Tertialrapport 1 per 2012-04-30 inkl ILS

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga tertialrapport 1 mm för perioden 1 januari – 30 april 2012 till handlingarna.

Ersättaryttrande gjordes av Maria Hannäs:

I tertialrapport 1 redovisas försäljningar av Stockholmsnernas gemensamma egendom. 20 lägenheter har sålts för ombildning till bostadsrätt. 330 lägenheter har sålts i Hässelby. Vänsterpartiet anser att des försäljningar är djupt olyckliga för Stockholmsnerna. Vi anser inte att lägenhetsinnehavare ska få köpa lägenheterna, utan om de vill ha en bostadsrätt får de handla på den öppna bostadsrättsmarknaden. Vi anser heller inte att Stockholmshem skall avyttra fastigheter, så som i Hässelby.

§ 6 Finansrapport per 2012-04-30

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga finansrapporten per 2012-04-30 till handlingarna.

§ 7 Förslag till Internkontrollplan 2012

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen beslöt:

att fastställa förslag till internkontrollplan för 2012.

§ 8 Kompletterande ägardirektiv avseende Central upphandling av koncerngemensamt ekonomisystem mm, Gemensamma miljökrav vid upphandlingar av vissa fordon samt Kommunikationsprogram för Stockholms stad

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen beslöt:

att delta i Stockholms stads upphandling och den kommande avtalsförvaltningen av koncerngemensamt ekonomisystem

att godkänna gemensamma miljökrav vid upphandlingar av entreprenader och tjänster där arbetsfordon och/eller arbetsmaskiner ingår

att implementera Kommunikationsprogram för Stockholms stad i verksamheten.

§ 9 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv mm

VD hänvisade till ärende 9. VD informerade också om att nu var klart att en del av fastigheten Harholmen 8 i Skärholmen med 143 lägenheter skulle tillträdas av bostadsrättsföreningen 2012-06-28.

Styrelsen beslöt:

att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar

§ 10 Prövning av intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen beslöt:

att avslå Brf Fjärdingsmannen 1 i Enskedes begäran att förvärva fastigheten Fjärdingsmannen 1.

§ 11 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen beslöt:

att med godkännande lägga rapporten om nyproduktion till handlingarna.

§ 12 Genomförandebeslut avseende ombyggnad av Skarpa by 2

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen beslöt:

att godkänna genomförandet av ombyggnaden av Skarpa by 2 till en kostnad av 76 Mkr.

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Styrelsen beslöt vidare att uttala följande: Styrelsen är angelägen om att bolaget även fortsättningsvis samarbetar med Skarpnäcks stadsdelsnämnd, fastighetsnämnden och andra berörda för en utveckling av hela området kring Skarpa by.

§ 13 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen beslöt:

att godkänna anmälan angående remisser.

§ 14 Organisationstillhörighet för AB Stockholmshem

VD hänvisade till ärende 14.

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

Vice ordföranden och Maria Hassan, med instämmande från **Kristoffer Hernbäck** föreslog att styrelsen skulle besluta

att avslå VD:s förslag till beslut samt att ge VD i uppdrag

att ansöka om medlemskap i SABO samt anförde därutöver;

Det är viktigt och bra att Stockholmshem ingår i en branschorganisation. Både för erfarenhetsutbyte och råd och stöd. SABO organiserar de allmännyttiga bostadsföretagen och är det självklara valet av organisation att tillhöra. Både verksamhetsmässigt och ideologiskt är SABO det självklara valet. Fastighetsägarna har sin roll att fylla och är också en viktig organisation för dess medlemsföretag. Vi kan däremot inte ställa oss bakom ett inträde i en organisation som politiskt arbetar för att avskaffa exempelvis lagen om förvärvstillstånd och förköpsrätt.

Läser man programförklaringarna på Fastighetsägarnas hemsida ser man att udden i de ideologiska skrivningarna är riktade mot allmännyttan och dess uppdrag. Istället för att lyfta de bostadssociala aspekterna lyfter man fram snedvriden konkurrens och att man i delar vill förbjuda kommuner att driva sina företag utifrån de allmännyttiga principerna.

Fastighetsägarna driver att hyran ska sättas av marknaden och är emot regleringar och lagar som inskränker äganderätt. ”Syftet med Fastighetsägarna Stockholm står fast sedan föreningen grundades: att värna den privata äganderätten.” Från Fastighetsägarnas hemsida.

Stockholmshem hör hemma i SABO och inte i en lobbyorganisation som har som främsta syfte att värna den privata äganderätten.

Annika Hjelm, med instämmande från **Ingvar von Malmberg** föreslog att styrelsen skulle besluta

att inte ge VD i uppdrag att ansöka om medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm.

Stockholmshem är ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag. Allmännyttiga bolag har bredare syften och särskilda intressen som inte helt överensstämmer med privatägda bolag. SABO är den organisation som samlar allmännyttiga bolag och Miljöpartiet ser det som naturligt att Stockholmshem istället ansluter till SABO.

Ersättaryrkande lämnades av Maria Hannäs:

Om jag hade haft rösträtt hade jag yrkat att styrelsen skulle besluta

att avslå förslaget om att ge VD i uppdrag att ansöka om medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm

att uppdra åt VD att ansöka om medlemskap i SABO samt

att därutöver anföra

Stockholmshem var medlem i SABO fram till majoritetsskiftet i Stockholm och utträdde 2007. Nu har bolaget aviserat att de kommer att ansöka om medlemskap i Fastighetsägarna. Detta är ett av de tydligaste bevisen för en medveten borgerlig bostadspolitik för marknadshyror. Fastighetsägarna har i årtal försökt utnyttja bostadsbristen oavsett konsekvenserna för hyresgästerna och samhällsekonomin. Deras lobbyorganisation vill radera de sista kvarlevorna av den sociala bostadspolitiken på det kortsiktiga vinstintressets altare. Vi menar att även seriösa långsiktiga fastighetsägare förlorar på en sådan utveckling.

Att ett kommunalt bostadsföretag som Stockholmshem vill ansluta sig till denna organisation är skandalöst och ansvarslöst och bryter mot företagets existensberättigande som förutsätter att de verkar i allmännyttigt syfte. De kommunala bostadsbolagen måste motverka en sådan utveckling istället för att främja den.

Vi kan inte se att det finns något legitimt motiv för en sådan utveckling annat än att de följer ideologiska motiv med syfte att aktivt verka för att förändra stadens socialekonomiska och politiska karta. Ett sådant beslut skulle vara ytterligare en spik i kistan på en döende social bostadspolitik.

Fastighetsägarnas målsättning är enligt deras hemsida: ”Vårt opinionsbildande och politiska arbete syftar till att skapa bättre förutsättningar för dig som fastighetsägare.”

Fastighetsägarnas syn på hyresregleringen framgår av följande text på deras hemsida: ”Enskilda hyresgäster ska få träffa individuella hyresavtal med sin hyresvärd, där de bland annat kommer överens om hur hyran ska ändras under hyrestiden. För hyresgästen innebär det ett större inflytande över boendet. Avtalen ska även kunna omfatta olika kringtjänster.

På lokalsidan är fastighetsägaren och lokalhyresgästen båda företagare och ska – som i övriga näringslivet – fritt kunna avtala om hur de vill ha sitt affärs- och hyresförhållande. De ska därför ha möjlighet att till exempel ha indexklausuler i hyresavtalet, oavsett hyrestidens längd. Uthyrning av bostäder och lokaler ska baseras på marknadsmässiga och konkurrensneutrala villkor”.

Vi anser att våra allmännyttiga bolag har en annan och bredare målsättning.

SABO är en bransch- och intresseorganisation och deras uppdrag är:

”SABO bistår sina medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling; ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Branschorganisationen SABO ska ge stöd och service i det dagliga arbetet genom att erbjuda rådgivning, konsultstöd, utbildningar, nätverk och information.

Intresseorganisationen SABO ska verka för att ge sina medlemmar goda arbetsförutsättningar genom nationell och internationell omvärldsbevakning, opinionsbildning och branschsamarbeten.”

Vänsterpartiet anser att denna organisation bättre motsvarar behoven hos våra kommunala bostadsbolag.

Styrelsen beslöt:

att ge VD i uppdrag att ansöka om medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm.

Reservationer framfördes av **vice ordföranden och Maria Hassan**, med instämmande från **Kristoffer Hernbäck** samt **Annika Hjelm**, med instämmande från **Ingvar von Malmborg** med hänvisning till deras respektive förslag till beslut.

Ersättaryttrande framfördes av **Maria Hannäs**: Om jag hade haft rösträtt hade jag reserverat mig med hänvisning till mitt förslag till beslut.

§ 15 Upphandling kvarteret Grimman, Södermalm

VD hänvisade till ärende 15.

Styrelsen beslöt:

att godkänna upphandlingen beträffande Grimman 8.

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

§ 16 Resurseffektivt Hökarängen

Miljöchefen Olof Sjöberg redogjorde för bolagets projekt Ett resurseffektivt Hökarängen är ett delprojekt i Stockholmskretsens utvecklingsprojekt Hållbara Hökarängen. Projektets syfte är att skapa inspirerande och repeterbara exempel på hur resurseffektiviteten kan öka i en stadsdel genom att involvera och aktivera de människor som bor och verkar där. Projektet pågår fram till slutet av 2014 parallellt med att vi genomför omfattande energi- och avfallsåtgärder i Hökarängen. Projektet kommer att delfinansieras av Energimyndigheten.

§ 17 VD informerar

Stockholmsshems ledningsgrupp har nyligen fattat beslut om vissa organisationsförändringar. Orsaken till detta är att vi måste möta tre stora utmaningar - viktande kundnöjdhet, högre avkastningskrav och förändringar i fastighetsbeståndet. Navet i verksamheten ska vara kund- och fastighetsnära roller med ett tydligt ansvar för resultatet och en stark koppling till våra områden. Vi måste arbeta smartare, mer kundnära och bemöta våra hyresgäster bättre. Syftet är att återigen bli bäst i klassen bland stadens bostadsbolag.

§ 18 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

§ 19 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat och alla önskade varandra en trevlig sommar.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren