

STYRELSEPROTOKOLL nr 6/2013

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2013-10-03
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordförande	Björn Ljung (Leif Rönngren § 6)
Vice ordförande	Leif Rönngren
Ledamöter	Carl Cederschiöld Mats Edenius Ann-Christin Kjellman Maria Hannäs (för Maria Hassan) Annika Hjelm
Suppleanter	Per Wesslau Thomas Erlandsson Hannes Hervieu
Personalrepresentanter ord.	Börje Eriksson Kristin Selander
Övriga närvarande	Ingela Lindh, VD Sverker Henriksson, chef VD-staben Mikael Källqvist, bygg- och teknikchef Svante Larsson, ekonomichef Eva Lenngren, boende- och lokalchef Olle Torefeldt, informationschef Ted Lindqvist, Evidens, § 13 Jenny Eriksson Lundström, Uppsala Universitet, undersöker hur bolagets IT-utskick av styrelsehandlingar fungerar.

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justeringsmän

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden.

§ 3 Utgår

§ 4 Anmälan av tertialrapport 2 inkl ILS 2013-01-01 – 2013-08-31

VD hänvisade till ärende 4 där en smärre justering i ILS-rapporten angående energieffektivisering skett.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Tertialrapport 2 för perioden 1 januari – 31 augusti 2013 godkänns.

Särskilt uttalande gjordes av Maria Hannäs:

Det finns mycket bra i rapporten som talar för att Stockholmshem har en bra beredskap med många planerade hyresrätter för Stockholmare och andra. Flera av de överklagade detaljplanerna har sedan T1 vunnit laga kraft, det är mycket bra. Styrelsen och ledningen behöver få fler förvärv av fastigheter till stånd och antalet markanvisningar skulle kunna vara betydligt fler.

Vänsterpartiet anser att de allmännyttiga bostadsbolagen skulle kunna öka sin kapacitet till cirka 3 000 lägenheter per år i stället för 1 500. Där skulle Stockholmshem kunna stå för cirka en tredjedel. Vi menar att den borgerliga majoriteten i Stadshuset borde anvisa fler hyresrätter till allmännyttan, men de avstår. Detta är en dålig politik och är mycket illa för alla nuvarande och blivande Stockholmare som väljer att bo i hyresrätt med gemensamt ägande.

§ 5 Anmälan av finansrapport per 2013-08-31

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Finansrapport per 2013-08-31 godkänns.

§ 6 Rapport angående inkomna intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv

Ordföranden anmälde jäv i detta ärende och lämnade rummet. VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen utser vice ordföranden till ordförande under detta ärende.
2. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna intresseanmälningar.

§ 7 Utgår

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 9 Upphandlingar

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen godkänner upphandlingen beträffande Rubinvägen
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 10 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser.

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 11 Svar på fråga angående uppsägningstiden för bostäder på tre månader

Vice VD Mikael de Faire förklarade på Maria Hannäs fråga att tre månaders uppsägningstid för bostäder tillämpas allmänt på hyresrättsmarknaden. En förkortad uppsägningstid för någon av våra hyresgäster skulle ofta drabba någon längre ned i flyttkedjan med dubbelhyra alternativt förorsaka hyresförluster för bolaget. Vi försöker i alla lägen vara så flexibla vi kan utan att det ska drabba någon av de inblandade.

1. Maria Hannäs tackade för svaret.

§ 12 Svar på skrivelse angående studentbostäder

VD hänvisade till ärende 12.

1. Annika Hjelm tackade för svaret

§ 13 Rapport angående ägarlägenheter

Ted Lindqvist från Evidens har på uppdrag av Stockholmshem undersökt förutsättningarna för införlivande av ägarlägenheter till Stockholmshems bostadsbestånd. I riket finns enligt SCB totalt 154 färdigställda ägarlägenheter i flerbostadshus. Orsakerna till den låga efterfrågan anses vara att

det är en ny upplåtelseform och att både allmänhet, byggbolagen och bankerna ställt sig tveksamma till denna ägarform i nyproduktion. Konjunkturen, hög kontantinsats, hyresregleringen och oklara försäkringsfrågor nämns också som förklaringar till den otillräckliga efterfrågan. Det finns också vissa legala hinder/svårigheter för att exempelvis bygga på en befintlig byggnad med ägarlägenheter. Ombildning av hyresrättslägenheter till ägarlägenheter är idag inte tillåten men är föremål för utredning i samband med att ägarlägenhetsformen utvärderas. Denna utredning, som väntas lägga förslag som undanröjer en del lagstiftningstekniska hinder, beräknas bli klar våren 2014.

Bolaget kommer till nästa styrelsemöte återkomma med de slutsatser man dragit av Evidens utredning.

1. Styrelsen tackade för rapporten.

§ 14 VD informerar

- Fastigheterna Allgunnen 3, 4 och 5 i Årsta har förvärvats i enlighet med styrelsens uppdrag
- Branden i Skarpnäck: en barnfamilj har inte fått flytta tillbaka till sin lägenhet eftersom den var totalförstörd och hyresrätten därmed upphört samt att viss misskötsamhet förekommit. Stockholmshem försöker ordna ett annat boende till familjen i samarbete med socialtjänsten.

1. Styrelsen tackade för informationen.

§ 15 Övriga frågor

- Stängningen av teaterlokalen på Valla torg: Hyresgästen har inte betalat hyran och lokalen har stängts på uppmaning av konkursförvaltaren.

§ 16 Mötets avslutande

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Björn Ljung

Leif Rönngren