

1. Bolagets firma tecknas från och med 2015-12-03, förutom av styrelsen, av verkställande direktören, Nygren, Eva, ekonomichefen Larsson, Svante Lennart, chefen för affärsstöd, Johansson, Linus Patrik, chefen för bygg och teknik, Andersson, Mats Vilhelm Patrik, ordföranden Kasirga, Kadir, vice ordföranden Ljung, Björn Tom Gunvall, två i förening eller var och en av dem i förening med kommunikations- och marknadschefen Torefeldt, Olle Karl Stig-Olov eller chefen för boende och lokaler, Lenngren, Eva Marie.
2. Verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

§ 18 VD informerar

Bostäder för ensamkommande flyktingbarn: Stockholmshem och övriga bostadsbolag har som ett särskilt uppdrag fått i uppgift att mycket snabbt hitta lämpliga bostäder eller lokaler för ensamma flyktingbarn. Det handlar främst om tomma lägenheter/lokaler och bostadspaviljonger, eller projektfastigheter. Vi har redan ställt tre större objekt till stadens förfogande och jobbar hårt med andra större projekt som kan komma i fråga på lite sikt.

Hyresförhandlingarna: Förhandlingarna med Hyresgästföreningen går trögt, vi har hittills bara fått ett 0-bud som svar på bolagets begäran om hyreshöjning på 2,3 % för 2016.

Valla Torg:

- Byggetablering ombyggnad: vi har i projektet haft som ambition att både effektivisera och minimera kostnaderna samtidigt som vi vill minimera negativa effekter av projektet, bla avseende framkomligheten i området. En etablering i bodar blir dyrt, och tar stort utrymme då det handlar om ca 40 bodar. Uppställande av bodar för detta skulle innebära hinder i framkomligheten i området under många år.
- Valla Scen: Rivningskontraktet är uppsagt men de har vägrat flytta ut. Stockholmshem har kontaktat andra hyresvärdar i Årsta för att hitta alternativa lokaler men inte lyckats med detta. Stockholmshem har gett ekonomiskt stöd till Valla Scen med totalt 200 000 kronor.
- Ombyggnadshyrorna: Linus Johansson, chef Affärsstöd, informerade om effekten på avkastningen i projektet beroende på vilken bruksvärdeshyra som gäller. Han redovisade också det förslag till nya hyror som presenterats för våra kunder. Förhandlingarna om nya hyror är inte avslutade, men för att inte stoppa projektet behöver vi pröva ombyggnadsåtgärderna i Hyresnämnden i det fall någon hyresgäst inte skulle godkänna åtgärderna. Bolagets investeringar i ombyggnaden motsvarar 550 Mkr för 302 lägenheter.

Medarbetarenkät 2015: AMI – aktivt medskapandeindex ligger högt och stabilt, har stigit med en procent sedan förra året till 81 och ligger över stadens snitt. Bolagets chefsindex ligger väsentligt över stadens snitt.

Stockholmshusen: Gemensam upphandling pågår av bra typhus som med start 2017 avses kunna produceras i större mängder för ett rimligt pris till Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder. Prisnivån inklusive byggherrekostnader förväntas ligga under 30 000 kr/kvm inkl. moms. Fyra entreprenörer är kvar i slutomgången.

Markackvisition: Bostadsbolagen har sedan tidigare samarbetat i många byggfrågor. Bolagen kommer nu också att samarbeta vid anskaffning av mark eller fastigheter så att man inte bjuder på

samma objekt. Man kommer också att finslipa kalkylmodellerna så att samma beräkningsgrunder kommer att tillämpas.

Risk: Med Riksdagen beslutade i slutet av år 2012 om ytterligare begränsningar för avdrag för koncerninterna räntor i huvudsyfte att förhindra kapitalflykt till utlandet med skatteplanering. Vid förfrågan till Skatteverket har Skatteverket i mars 2015 återkommit med ett svar att de anser att bolaget inte har rätt till avdrag för ränteutgifter på lån från ägaren Stockholms stad. Om Skatteverket under hösten 2015 beslutar att avdragsrätt för räntekostnader inte föreligger behöver bolaget reservera medel för dessa kostnader i samband med 2015 års bokslut.

Omorganisation: Tjänsten som chef för VD-staben har varit vakant en längre tid. Linus Johansson, nuvarande chef för affärsstöd, föreslås tillträda denna befattning. Detta innebär att Linus, förutom de nya arbetsuppgifterna, kommer att ta med sig chefskapet för exempelvis HR och IT medan ekonomiavdelningen återgår till att vara en egen avdelning. Övriga enheter kommer att föras över till andra avdelningar. Förändringarna avses att genomföras vid årsskiftet. Information om detta har lämnats till de fackliga organisationerna, och berörda medarbetare har informerats. Tid för förhandling är utsatt.

Revision av miljö- och kvalitetsarbetet: Årets revisioner har genomförts med sedvanligt gott resultat med konstaterade förbättringar över hela linjen. Enligt rapporten är Miljö- och kvalitetsarbetet väl förankrat i organisationen och arbetet upplevs av revisorerna som förtroendegivande. Enligt dessa har vi också en potential att bli bättre på att se förbättringsmöjligheter inom miljöområdet ur ett livscykelperspektiv.

§ 19 Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg

§ 20 Mötets avslutning

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Björn Lindstaf

Justerat:

Kadir Kasirga

Joel Laurén