

STYRELSEPROTOKOLL nr 3/2017

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2017-04-20
Plats:	Nya HK, Distriktskontoret Sydväst, Skärholmen.
Närvarande:	
Ordföranden	Kadir Kasirga
Vice ordföranden	Björn Ljung
Ledamöter	Ewa Carlsson-Hallberg Sara Pettigrew Georgios Tsiroyannis Billy Östh Carl Cederschiöld
Suppleanter	Emilia Wikström Melin Tomas Vreck
Arbetstagarrepresentanter	
Övriga närvarande	Linus Johansson, tf VD Svante Larsson, chef Ekonomi Eva Lenngren, chef Boende och Lokaler Patrik Andersson, chef Bygg och Teknik Olle Torefeldt, chef Kommunikation och Marknad Karin Stener, Kommunikationschef Anna Skjöldebrand Ljung tf chef VD-stab

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av sekreterare

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Linus Johansson utses till styrelsens sekreterare. Om Linus Johansson inte kan tjänstgöra som sekreterare utses sekreterare för respektive möte.
2. Vid detta möte utses Olle Torefeldt till sekreterare.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 3 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

§ 4 Föregående protokoll 2/2017

Anmälades att föregående protokoll 2/2017 är justerat och utskickat.

§ 5 Förslag till budget för 2018 med inriktning 2019-2020

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Förslaget till budget för 2018 och inriktning för 2019 och 2020 godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung (L), Carl Cederschiöld m.fl. (M)

Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål som anges i kommunfullmäktiges budget. Eftersom vi har reserverat oss mot såväl budgeten som verksamhetsplanen för 2017 har vi därför skiljaktig mening även avseende inriktningen i budgetplaneringen för kommande år.

Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och vi har nu den högsta byggtakten i Stockholm sedan 70-talet. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom den rödgrönrosa majoriteten kommer att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen. Det kommer att framför allt drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka, och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende.

Vi konstaterar att bolagets högre investeringsvolymerna också ökar den finansiella risken vid eventuellt ökade marknadsräntor. Bolaget själva bedömer att eventuellt ökade marknadsräntor kommer att få stora konsekvenser på resultatnivå. Detta samtidigt som bolagets soliditet sjunker för varje år. Vi måste därför återigen påtala vikten av att staden behöver få in kapital i bolaget genom att tillåta ombildningar i ytterstaden och via försäljning av mark. Att bygga allting med lånade pengar är både osunt och riskabelt, och kommer att slå mot stockholmarna när räntan går upp.

Detta handlar till stor del om den aktiva fastighetsförvaltningen, att vara beredd att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt - för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa. Det är därför oroande att det så uttryckligen inte planeras några försäljningar av anläggningstillgångar under perioden.

§ 6 Anmälan av svar på revisorsrapport om Stadens skydd mot svart arbetskraft

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Stockholmshem ska utarbeta riktlinjer för att på ett systematiskt sätt identifiera leverantörer där risk för svart arbetskraft kan finnas.
2. Där krav ställs på huvudleverantörens kontroll av underleverantör ska Stockholmshem utarbeta rutin för hur dessa kontroller ska dokumenteras.
3. Stockholmshem ska införa i sina avtal med leverantörer att Stockholmshem måste godkänna val av underleverantörer. Dessa underleverantörer skall ingå i den systematiska kontroll som genomförs på bolagets egna leverantörer i punkt 1.

§ 7 Antagande av interkontrollplan för 2017

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Förslag till interkontrollplan för 2017 fastställs.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung (L), Carl Cederschiöld m.fl. (M)

I Stockholm råder bostadsbrist och det finns ett stort behov av att fler bostäder kommer på plats. Byggtakten i staden ökade under Alliansens ledarskap till den högsta sedan 1970-talet. Tyvärr har vi under den socialdemokratiskt ledda majoritetens styre sett hur långbänkar av majoriteten i stadsbyggnadsnämnden och kraftigt förlängda handläggningstider för detaljplaner inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholmshems resurser för nyproduktion att användas fullt ut.

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi har tidigare uttryckt oro för att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till svårigheter att komma överens om nya bostadsprojekt och en tillbakagång i den samlade bostadsproduktionen. Vår oro har bekräftats av att majoriteten redan tvingats backa från löftet som utfärdades till stockholmarna i budget 2015 om dubblerad byggtakt i allmännyttan från år 2017. Målsättningen att Stockholmshem skulle byggstarta 1 000 lägenheter per år sköts istället fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2017-04-04 ser vi att majoritetens mål inte ens kommer att uppnås till 2019. Uppskattningsvis saknas runt 5 000 objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder. Den viktiga frågan i sammanhanget är hur det påverkar uppfyllandet av stadens totala bostadsmål. Misslyckas majoriteten med att hålla uppe den snabba byggtakt som Alliansen lämnade över så hämmar det tillväxten i Stockholm vilket påverkar hela landets ekonomi negativt. Främst drabbar det dock Stockholms unga vuxna som får det svårare att få tag i sin första bostad.

§ 9 Policys

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Samtliga policys enligt bilagor antas.
2. Av styrelsen antagna riktlinjer enligt bilaga antas.

§ 10 Arbetsordning och instruktion för delegation, attest och utanordning

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Arbetsordningen och instruktionerna för verksamheten vid AB Stockholmshem fastställs.

2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

**§ 11 Kompletterade ägardirektiv, Program i våld av nära relationer, Riktlinjer för grö-
nare Stockholm, Program för kvalitetsutveckling, Program för hållbar Stadsut-
veckling i norra Djurgårdsstaden.**

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. AB Stockholmshem godkänner reviderat Program för kvalitetsutveckling.
2. AB Stockholmshem godkänner reviderat Program för hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden.
3. AB Stockholmshem antar Program mot våld i nära relationer och hedersrelaterat våld och förtryck 2017 – 2020.
4. AB Stockholmshem antar riktlinjerna för Grönare Stockholm.

§ 12 Genomförandebeslut Modulbostäder Örby, del av Älvsjö 1:1

VD hänvisade till ärende 12.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandet av projektet för tillfälliga bostäder inom kv. Älvsjö 1:1, Örby med en projektbudget om 99 mnkr godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung (L), Carl Cederschiöld m.fl. (M)

Vi anser att Stockholms stad givetvis ska ställa upp och ta sin del av ansvaret efter flyktingkrisen under hösten 2015. Vi ska också ta gemensamt ansvar för den nationella migrationsöverenskommelsen. Det måste dock ske på ett sätt som är långsiktigt hållbart och med rimlig hänsyn till lokala förutsättningar. Stockholms stads sammantagna åtagande ska uppfyllas, men på fler platser fördelade över hela staden. För detta saknar den socialdemokratiskt ledda majoriteten idag en tydlig och långsiktig plan.

Bolaget har lämnat in bygglovsansökningar för 900 tidsbegränsade bostadsmoduler, och då dessa är av betydande vikt vill vi även i bolagets genomförandebeslut framhålla den principiella inställning som vi sedan tidigare anfört vid beslutet i stadsbyggnadsnämnden:

En förutsättning för god integration och ett lyckat mottagande är att det genomförs tillsammans med stockholmarna. Därför är det av största vikt att processen alltid innehåller en transparent och öppen dialog med de närboende. Trots den akuta situationen måste modulbostäderna genomföras på sådant sätt att de boende kan erbjudas såväl en god boendemiljö som ett välkomnande närområde. Staden ska dock inte skapa permanenta modulbostäder.

Precis som vi tidigare påtalat vill vi understryka vikten av att staden skyndsamt arbetar fram en tydlig plan för integration av de flyktingar som nu, och de närmsta åren, kommer till Stockholm. Att bygga temporära boendemoduler räcker inte. Det ska vara en självklarhet att även dessa nya stockholmare ges goda förutsättningar till ett bra liv i samhället. Det är därför väsentligt att hela staden tar ansvar, det gäller såväl ytterstadsstadsdelar som innerstadsstadsdelar. Personernas ålder och behov av stöd varierar. Barnen ska gå i skola, vuxna ska påbörja svenska för invandrare och delta i arbetsmarknadsinsatser, några har behov av sociala insatser och stöd. Det innebär således allt ifrån möjligheter till arbete, studier, närhet till samhällsservice som förskolor, skolor och fritidssysselsättning.

Därtill är det aldrig bra att bygga lösningar för enbart en grupp av människor. Med anledning av detta ska bostäderna i föreliggande ärende även innehålla en andel tidsbegränsade boenden för andra kategorier människor. Det kan exempelvis vara studenter, som också de använder bostäderna under en begränsad period i livet.

§ 13 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

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

§ 14 VD informerar

VD redogjorde för de kontakter Stockholmshem hade med stadens aktiverade krisledning med anledning av attacken vid Åhléns på Drottninggatan fredagen den 7 april. VD hade kontakt med krisledningen ett flertal gånger under helgen, kontaktade i sin tur medarbetare internt för att kunna svara på frågor från krisledningen. En utvärdering och bedömning av risker gjordes löpande av Krisledningen och bolaget. Det förhöjda säkerhetsläget med stadens aktiverade krisledning avblåstes sedan på måndagen vid 12:00 i samband med den tysta minuten som genomfördes.

Chefen för Bygg & Teknik Patrik Andersson redogjorde för läget för de tillfälliga bostäder som Stockholmshem har sökt bygglov för. Inga förändringar har skett sen det senaste styrelsemötet, utöver inriktningen att fatta det genomförandebeslut angående Örby (del av Älvsjö 1:1) som fattades under ärende 12 vid detta möte. Uppgifterna om föröreningar (bensin) i marken vid de planerade tillfälliga bostäderna i Beckomberga innebär att ytterligare undersökningar görs på platsen.

Kommunikationschef Karin Stener informerade om och bjöd in till smygvisning av projektet kv Backåkra (fd kv Brofästet) i Norra Djurgårdsstaden den 10 maj 2017. Samling Bobergsgatan 83 kl 10:45. En särskild inbjudan skickas ut.

§ 15 Övriga frågor

På frågan till VD om hur Stockholmshem arbetar mot illegal hantering av hyreskontrakt och ogiltiga hyresförhållanden meddelade VD att bolaget planerar ett miniseminarium i ämnet efter sommaren och föreslog att fler frågor kunde ställas vid detta tillfälle.

§ 16 Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Kadir Kasirga

Björn Ljung