

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare jämte protokollförare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande. Olle Torefeldt valdes till sekreterare.

§ 3 Föregående protokoll 3/2017

Anmälades att föregående protokoll 3/2017 är justerat och utskickat.

§ 4 Tertialrapport 1 per 2017-04-30 inkl ILS, inklusive Vd-kommentar

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Tertialrapport 1 för perioden 1 januari – 30 april 2017 godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung m fl (L), Yvonne Fernell Ingelström m fl (M) och Stefan Svanström (KD)

Att fler bostäder kommer på plats är en förutsättning för att Stockholms starka tillväxt och utveckling ska kunna fortsätta. Byggtakten i staden varvades under Alliansens ledarskap upp till den snabbaste nivån sedan 1970-talet. Mellan 2006 – 2014 färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder. En fortsatt hög byggtakt är nödvändig för att människor ska kunna bosätta sig i Stockholm och för en ökad tillväxt. Vi anser därför att det är beklagligt att majoriteten inte når upp till målsättningen om antalet färdigställda bostäder under 2016. Men framförallt är det tydligt att projektportföljen för bolaget är för tunn för att nå upp till målsättningarna under kommande år. Majoriteten i Stockholmshems styrelse har redan tvingats backa från sitt löfte om dubblad bostadsproduktion i allmännyttan med 1000 lägenheter per år från 2017, i nuläget nås inte ens målen till 2019. Uppskattningsvis saknas runt 5 000 objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder

Vi oroas även över den ansvarslösa och kortsiktiga ekonomiska politik som den rödgrönrosa majoriteten bedriver och som försämrar soliditeten i bolaget. Det rödgrönrosa ledarskapet på koncernövergripande nivå riskerar på sikt att urholka hela koncernens soliditet, försvaga dess finansiella ställning och medföra en ohållbar ökning av kapitalkostnaderna. Det är ett ofrånkomligt resultat av majoritetens politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt kraftigt minska intäkterna från realisationsvinster. Kapitalkostnaderna för det växande skuldberget kommer att öka när räntorna höjs, vilket kommer att ta resurser i anspråk som annars hade kunnat tillföras stadens kärnverksamhet.

Den rödgrönrosa majoritetens långbänkar i stadsbyggnadsnämnden går inte enbart ut över bostadsproduktionen utan har också försvårat och fördröjt för Stockholmshem att bygga och driftsätta ny solenergi på bolagets fastighetsbestånd. Bolaget missar under 2016 sitt mål för årlig energiproduktion baserad på solenergi och det är beklagligt att politisk klåfingrighet fördröjer utvecklingen av hållbara energikällor för bolaget.

Det är mycket positivt att kundnöjdheten ökar som ett resultat av det målmedvetna och ambitiösa arbete som bolagets ledning och medarbetare har lagt ned under 2016. Stockholmshems historia av hög nöjdhet bland kunder ger högt ställda förväntningar på resultat inom detta område och det är glädjande att bolaget lever upp till förväntningarna.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik, att en mångfald av byggherrar deltar i att bygga staden och att de kommunala bostadsbolagen tillåts att kunna vara ekonomiskt starka. Det är nödvändigt för att garantera att det finns medel till både nyproduktion och välbehövda renoveringar i allmännyttans bestånd, så att projekt inte behöver skjutas på framtiden. Vår bostadspolitik medverkar till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla.

Föreliggande T1 visar glädjande nog många positiva tendenser om bolaget. Men inte allt som markeras som grönt eller gult i ILS kan rimligen antas klaras av under året. Ett exempel är hela underrubriken ”hög takt i nyproduktion” där indikatorn ”antal påbörjade bostäder” markeras gult. Endast 48 bostäder har påbörjats av årsmålet på 600. Av andra delar av styrelsens handlingar framgår att målet inte kan nås. Det borde naturligtvis vara en röd markering. Övriga indikatorer bör vara gula och inte gröna. Detsamma gäller för ”antalet färdigställda studentlägenheter” som borde ha en röd markering.

När det gäller försöks- och träningslägenheter ligger bolaget också mycket långt från årsmålet och borde markeras med gult isf grönt.

Vi ser att sjukfrånvaron under perioden har ökat med 0,5 procent jämfört med samma period 2016 och ligger nu på 5,8 procent, långt över kommunfullmäktiges mål på 4 procent. Det är ytterst angeläget att bolaget analyserar siffrorna och fortsätter arbetet med att minska sjukfrånvaron.

Sammanfattningsvis fungerar bolaget väl i de flesta avseenden, men det viktiga uppdraget att aktivt bidra till nyproduktionen fallerar på del flesta punkter som kan mätas.

§ 5 Finansrapport per 2017-04-30

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Finansrapporten per 2017-04-30 godkänns.

§ 6 Anmälan av bolagsstämmoprotokoll

VD hänvisade till ärende 6.