

STYRELSEPROTOKOLL nr 7/2020

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum: 2020-12-03
Plats: Stockholmshem, Hornsgatan 128,
Videokonferens med Skype

Närvarande:

<u>Uppdrag</u>	<u>Namn</u>	<u>N/F</u>	<u>R*</u>	<u>Anteckning</u>
Ordförande	Björn Ljung	N	R	Via Skype/telefon
Vice ordförande	Karin Gustafsson	N	R	Via Skype/telefon
Ledamot	Sophia Granswed Baat	N	R	Via Skype/telefon
Ledamot	Lars Svärd	N	R	Via Skype/telefon
Ledamot	Sara Nordstrand Pettigrew	N	R	Via Skype/telefon
Ledamot	Jimmy Lindgren	N	R	Via Skype/telefon
Ledamot	Arvand Mirsafian	N	R	Via Skype/telefon
Suppleant	Carl Cederschiöld	N		Via Skype/telefon
Suppleant	Carina Wellenius	N		Via Skype/telefon
Suppleant	Banar Sabet	N		Via Skype/telefon
Suppleant	Caroline Szyber	N		Via Skype/telefon
Suppleant	Ewa Carlsson-Hallberg	N		Via Skype/telefon
Suppleant	Magnus Grönlund	N		Via Skype/telefon
Suppleant	Maria Hannäs	N		Via Skype/telefon
VD	Anette Sand	N		Via Skype/telefon
Vice VD	Olle Torefeldt	N		Via Skype/telefon
Arbetsstagarrepresentant	Börje Eriksson	N		Via Skype/telefon
Arbetsstagarrepresentant	Kristin Selander	N		Via Skype/telefon
Arbetsstagarrepresentant	Malin Sultan	F		
Chef Bygg & Teknik	Patrik Andersson	N		Via Skype/telefon
Chef Ekonomi	Svante Larsson	N		Via Skype/telefon
Chef Boende & Lokaler	Per Forsling	N		Via Skype/telefon
Chef Kommunikation	Åsa Stenmark	N		Via Skype/telefon
Chef VD-stab	Magnus Ljungkvist	N		Via Skype/telefon
Chef HR	Jenny Nielsen	N		Via Skype/telefon
IT		N		

**Röstberättigad enligt sammanträdets aktuella röstlängd*

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

§ 3 Föregående protokoll 6/2020

Anmälades att föregående protokoll 6/2020 är justerat och utskickat.

§ 4 Beslut angående hantering av budget och verksamhetsplan 2021, och limit för 2021 (utsänt)

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Bordlägga frågorna om budget och verksamhetsplan för 2021 tillika beslutet om limit för 2021.
2. De bordlagda frågorna tas upp igen vid ett extra styrelsemöte måndagen 21 december 2021 klockan 12:00. Mötet hålls digitalt över Skype.

§ 5 Internkontrollplan – återrapportering och förslag på ny för 2021

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Uppföljningsrapporten av internkontrollen för 2020 godkänns
2. Internkontrollplan för 2021 fastställs enligt bilaga

§ 6 Förvärv av bolag för paketering av fastigheter inför avyttring av fastigheter.

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande uppdra till VD att för Aktiebolaget Stockholmsheims räkning förvärva fyra dotterbolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttringar av fastigheter.

Ordföranden yrkade bifall till VD:s förslag.

Karin Gustafsson m fl (S) och Arvand Mirsafian (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag till beslut som redovisas i utlåtandet nedan.

Förslag till beslut

1. Avslå förslag om förvärv av fyra dotterbolag för paketering av fastigheter inför framtida avyttringar av fastigheter.
2. Att därutöver anföras.

I frågan om försäljning av stadens fastigheter skiljer sig vår inställning från majoritetens. Vi vill behålla allmännyttiga bostäder och centrumfastigheter i stadens ägo liksom fastigheter som exempelvis kan användas för ytterligare bostäder för bostadssociala behov hos SHIS samt samhällsfastigheter som exempelvis förskolor. Vi strävar efter en hållbar fastighetsförvaltning och vill endast sälja fastigheter som på lång sikt saknar strategiskt värde för staden.

Ägande av lokaler och fastigheter är generellt mer ekonomiskt fördelaktigt vid långsiktiga behov, medan det är mer gynnsamt att hyra lokaler vid kortsiktiga behov. Beslut om avyttring av fastigheter ska därför utgå från stadens långsiktiga befolkningsprognoser och lokalförsörjningsbehov. Särskilt prioriterat är att bolagen bidrar till bibehållen kontroll över stadens långsiktiga lokalhyreskostnader genom att tillhandahålla kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler för stadens verksamheter och aktörer.

Inför beslut om förslag till försäljning till externa aktörer vill vi att konsekvenserna för stadens lokalhyreskostnader alltid ska analyseras både på kort och lång sikt. I syfte att renodla beståndet ser vi fördelar med att överföra fastigheter mellan stadens förvaltningar och bolag.

Sammanfattningsvis anser vi att ärendet dessutom är för kortfattat och opreciserat gällande ekonomiska konsekvenser för bolaget för att kunna utgöra ett beslutsunderlag.

§ 7 Beslut om försäljning av ej strategiska fastigheter SEKRETESS

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

SEKRETESS

§ 8 Lägesrapport Nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 9 Sammanträdesdagar 2021

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Fastställa följande datum för styrelsens sammanträden under 2021: 11 februari, 4 mars, 22 april, 3 juni, 9 september, 14 oktober, 9 november (reserv) och den 3 december, samtliga sammanträden hålls med start klockan 16.00.

§ 10 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 10.

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 11 Rapport påbyggnad platta tak

Chef Stadsutveckling Emelie Eriksson och Chef Bygg & Teknik Patrik Andersson rapporterade om förutsättningar för att producera nya lägenheter på platta tak i befintlig bebyggelse. Rent allmänt kan man konstatera att förutsättningarna för påbyggnader är mycket olika i olika fastigheter. Förutom fördyrande tekniska utmaningar som ledningsdragningar genom befintliga byggnader återstår också en del juridiska frågor att lösa, samt det faktum att störningarna för befintliga hyresgäster blir betydande vid påbyggnad. Den ekonomiska kalkylen är svår att få ihop. Mot denna bakgrund fortsätter dock Stockholmshem att undersöka och värdera olika möjliga påbyggnadsmöjligheter av platta tak i det befintliga beståndet.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående påbyggnad platta tak.

§ 12 Rapport om nya lagstiftningens effekt på oriktiga hyresförhållanden

Hyresjurist Linn Bernhardsson rapporterade om att man har konstaterat att betydligt färre ansökningar kommit in till bolaget där handläggaren redan från början misstänker oegentligheter i samband med lägenhetsbyte. En annan effekt som tros bero på den nya lagstiftningen är att fler hyresgäster själva har valt att säga upp lägenheter när man inte längre har behov av den, då det numera är brottsligt att hyra ut i andra hand utan tillstånd från hyresvärden.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående den nya lagstiftningens effekt på oriktiga hyresförhållanden.

§ 13 VD informerar

VD kommenterade status för hantering av pandemin. Stockholmshem har ökat restriktionerna i takt med regeringens och folkhälsomyndigheten regler och rekommendationer. I stort sett alla medarbetare arbetar nu hemifrån eller utgår hemifrån med bil för att utföra serviceärenden. VD lämnade vidare statusrapporter för förhandlingarna om Stockholmshyra samt i de pågående årliga hyresförhandlingarna. Stockholmshem har också efter beslut i Hyresnämnden tagit över och tvångsförvaltar sedan den 25 november fastigheten Finnskogen 3 på Hallenbergsvägen 29-33 i Bromma. VD informerade vidare om Stockholmshems sjukvårdsförsäkring som bolaget har haft under en lång tid, en försäkring som alla medarbetare har tillgång till och som de förmånsbeskattas för. Styrelsen informerades också om att Stockholmshems projekt Gröna Solberga har fått Stockholms Stads Framstegspris. Stockholmshem har även nominerats som Årets Employer Branding företag i Universums Företagsbarometer. Avslutningsvis visade också VD kort hur företagets förbättringsarbete har uppmärksamats brett i media under året.

§ 14 Övriga frågor

Skrivelse från styrelsemedlemmarna Arman Mirsafian (V) och Maria Hannäs (V) om problematiken med köpstämmor under pandemin.

Trots rådande pandemi, ökad smittspridning och kraftigt skärpta coronarestriktioner har det planerats fysiska köpstämmor i samband med ombildningsprocesser runt om i staden. Samtidigt är det en stor utmaning med digitala stämmor, som kräver dator, internet, e-legitimation och vana vid digitala möten, vilket alla inte kan förutsättas ha. Enligt en ny rapport från Inspektionen för socialförsäkringen, ISF, saknade exempelvis tre av tio i åldersgruppen över 60 år bank-id i slutet av förra året. Digitala stämmor ökar också trycket på insamling av fullmakter och därmed också risken för fusk och påtryckningar.

Vi har uppfattat att hyresgäster känner sig osäkra på vilka regler som gäller för digitala stämmor och frågan är om ens konsulterna vet det. Med den här skrivelsen vill vi uppmärksamma styrelsen och bolaget på den osäkerhet som många hyresgäster känner inför köpstämmor mitt under pandemin, när så mycket annat i människors liv samtidigt är otryggt och oförutsägbart.

Nu behövs neutral och konkret information om hur digitala stämmor ska gå till för att uppfylla lagar, regler och föreningsstadgar. Frågor som behöver besvaras är exempelvis hur allas rätt till deltagande på digitala stämmor säkerställs, dvs. även hyresgäster som saknar dator, internet, e-legitimation och vana vid digitala möten? Och vad gäller om en hyresgäst utan dator etc. som lämnat fullmakt men ändrar sig och vill vara med på stämman, men så sent att fullmakten inte hinner dras tillbaka? För att svara på dessa frågor räcker det inte att hänvisa till att staden inte heller informerat om hur ”vanliga” köpstämmor ska gå till.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår vi därför

- att bolaget verkar för att staden skyndsamt tar fram konkret information till hyresgästerna för vad som ska uppfyllas vid digitala köpstämmor för att dessa ska vara giltiga
- att bolaget verkar för att staden klargör vad som gäller för genomförande av fysiska köpstämmor med hänsyn till rådande restriktioner

Skrivelse från styrelsemedlemmarna Arman Mirsafian (V) och Maria Hannäs (V) om privata sjukförsäkringar.

De inledande paragraferna i Hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) konstaterar att målet med hälso- och sjukvården är en god hälsa och vård på lika villkor för hela befolkningen, samtidigt som den som har det största behovet också ska ges företräde till vården. Patienternas behov ska med andra ord styra tillgången till vård och ingenting annat.

De senaste åren har dock lagens portalparagrafer i praktiken utmanats av ett växande antal privata sjukvårdsförsäkringar som tecknats på eget initiativ från individer eller som ingår som en förmån i anställningen. Försäkringarna innebär att den som har möjlighet att teckna en försäkring och råd att betala månadspremien, i praktiken kommer att kunna erhålla vård betydligt snabbare än en oförsäkrad patient. De privata försäkringarna avlastar inte heller den offentliga vården, eftersom de flesta vårdgivare erbjuder vård till både icke-försäkrade och försäkrade patienter. Den sistnämnda kategorin går bara före i kön.

Sedan ett antal år tillbaka erbjuder Stockholmshem sina anställda möjligheter att teckna denna typ av försäkring, liksom ett flertal andra bolag inom koncernen. Erbjudandet gäller dock inte samtliga anställda eftersom ett villkor för anslutning och nyttjande av en privat sjukförsäkring är att personen ifråga är frisk och fullt arbetsför. En del av bolagets anställda kommer med andra ord aldrig att kunna ta del av förmånen.

Vänsterpartiet menar att det inte är lämpligt att kommunalt ägda bolag erbjuder sina anställda denna typ av förmån. Som offentlig aktör bör vi värna principen om att vård- och omsorgsinsatser ska ges efter behov, vilket även vägleder vår egen verksamhet inom exempelvis socialtjänstens område. Vi bör inte heller erbjuda anställningsförmåner som utestänger ett antal av våra egna anställda på grund av nedsatt arbetsförmåga eller tidigare sjukdomshistorik.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår vi därför

att bolaget inte förlänger eller på nytt upphandlar ett avtal om privat sjukförsäkring som förmån för bolagets anställda efter att nuvarande avtal löpt ut.

§ 15 Mötets avslutande

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Björn Ljung

Karin Gustafsson