



Protokoll 5/2024

fört vid Micasa Fastigheter i Stockholm ABs sammanträde
torsdagen den 12 september 2024 kl. 16:00-17:00, Tensta
träff, Hagstråket 13, samlingsal 1

Ledamöter

Torun Boucher (V) Ordförande
Nike Örbrink (KD) Vice ordförande
Felix Finnveden (S)
Ulrika Lorentzi (S)
Christoffer Hökmark (M)
Liso Norrman (L)
Robert Mjörnberg (V) Suppleant ersätter Björn Sund (S)
Birgitta Thulin (M) Suppleant

Övriga närvarande

Maria Mannerholm VD
Oscar Fex Ekonomichef
Marcus Björk Borgarrådssekreterare (KD)
Rosane Gunnelin Tjänsteman §13
Sofia Palmén Tjänsteman

Justerare

Torun Boucher, Nike Örbrink

Paragraf

§§1-15

Sekreterare

Marie Eriksson



§ 1

Val av justerare

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Ordförande Torun Boucher och vice ordförande Nike Örbrink utsågs att justera dagens protokoll.



§ 2
Anmälan av föregående protokoll
MIC 2024/59

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Protokollet från föregående möte 2024-06-13 läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/59-7 (Signerad) Protokoll 2024-06-13



§ 3

Anmälan av remissvar

MIC 2024/295

Beslut

Remissvar har avgivits på följande remisser:

- Remiss av motion om fler biståndsbedömda trygghetsboenden för äldre
- Remiss av motion om att råda bot på Stockholms stads strukturella hemlöshet
- Remiss av Kamerabevakning i offentlig verksamhet
- Remiss av System för intern klimatväxling för tjänsteresor med flyg
- Remiss av motion om en handlingsplan för en ökad energilagring
- Remiss av Miljöprogram 2030
- Remiss av Rese- och mötespolicy 2024
- Remiss av Riktlinjer för markanvisning

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av remissvar på ovan rubricerade remisser godkänns.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/295-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av remissvar
- MIC 2024/295-2 Bilaga 1. Svar på remiss av motion om fler biståndsbedömda trygghetsboenden för äldre
- MIC 2024/295-3 Bilaga 2. Svar på remiss av motion om att råda bot på Stockholms stads strukturella hemlöshet
- MIC 2024/295-4 Bilaga 3. Svar på remiss angående Kameraövervakning
- MIC 2024/295-5 Bilaga 4. Svar på remiss avseende system för intern klimatväxling för tjänsteresor med flyg
- MIC 2024/295-6 Bilaga 5. Svar på remiss Motion om en handlingsplan för ökad energilagring
- MIC 2024/295-7 Bilaga 6. Svar på remiss Miljöprogram 2030 för Stockholms stad
- MIC 2024/295-8 Bilaga 7. Svar på remiss avseende Rese- och mötespolicy för Stockholms stad
- MIC 2024/295-9 Bilaga 8. Svar på remiss av förslag till riktlinjer för markanvisning



§ 4

Anmälan av kompletterande ägardirektiv

MIC 2024/353

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av kompletterande ägardirektiv godkänns.
2. Micasa Fastigheter får i uppdrag att delta i de upphandlingar och avtal som omfattas av GSIT3-projektet (dnr KS 2024/161) och den kommande avtalsförvaltningen, i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
3. Micasa Fastigheter får i uppdrag att anta Stockholms stads säkerhetsprogram.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/353-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av kompletterande ägardirektiv
- MIC 2024/353-2 Bilaga 1. Tjänsteutlåtande Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv
- MIC 2024/353-3 Bilaga 2. Stockholms stads säkerhetsprogram



§ 5

Anmälan av funktionshinderrådets protokoll från den 15 februari och 24 mars 2024

MIC 2024/318

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Funktionshinderrådets mötesprotokoll 2024-02-15 och 2024-03-24 läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/318-1 Protokoll möte FHR 20240215
- MIC 2024/318-2 Protokoll möte FHR 20240324



§ 6

Finansiell månadsrapport för april, maj och juli 2024

MIC 2024/284

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Stadsledningskontorets rapporter läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/284-1 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport för april, maj och juli 2024
- MIC 2024/284-2 Bilaga 1. Finansiell månadsrapport 240430 Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- MIC 2024/284-3 Bilaga 2. Finansiell månadsrapport 240531 Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- MIC 2024/284-4 Bilaga 3. Finansiell månadsrapport 240731 Micasa Fastigheter i Stockholm AB



§ 7

Anmälan av uppdaterat underlag inför budget 2025 och inriktning för 2026 och 2027

MIC 2024/374

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av uppdaterat underlag inför budget 2025 och inriktning för 2026 och 2027 läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/374-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av uppdaterat underlag inför budget 2025 och inriktning för 2026 och 2027
- MIC 2024/374-2 Bilaga 1 - OCRA Flerårsrapportering 2025-2027 (från styrelsemöte 2024-04-25)
- MIC 2024/374-3 Bilaga 2 - OCRA Flerårsrapportering 2025-2027 (ny)



§ 8
Förslag till reviderad finanspolicy
MIC 2024/162

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Stockholms Stadshus AB:s Finanspolicy, bilaga 1, antas.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/162-1 (Godkänd - R 1) Förslag till reviderad finanspolicy
- MIC 2024/162-2 Bilaga 1. Finanspolicy Stockholms Stadshus AB
- MIC 2024/162-3 Bilaga 2. Tjänsteutlåtande Finanspolicy för koncernen Stockholms Stadshus AB, inklusive Placeringsriktlinjer för St Erik Försäkrings AB



§ 9

Förslag till Attestinstruktion och delegationsordning för Micasa Fastigheter i Stockholm AB

MIC 2024/354

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Förslag till attestinstruktion och delegationsordning för Micasa Fastigheter i Stockholm AB godkänns, bilaga 2.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/354-1 (Godkänd - R 1) Förslag till Attestinstruktion och delegationsordning för Micasa Fastigheter i Stockholm AB
- MIC 2024/354-2 Bilaga 1 Attestinstruktion och delegationsordning med ändringsmarkeringar
- MIC 2024/354-3 Bilaga 2 Attestinstruktion och delegationsordning



§ 10
Upphandling avseende avtal för service och underhåll av transportsystem

MIC 2024/288

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra erforderlig upphandling och teckna avtal med extern entreprenör för följande avtalsområde:
 - Ramavtal service och underhåll av transportsystem (fr.o.m. 2025-04-01)

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/288-1 (Godkänd - R 1) Upphandling avseende avtal för service och underhåll av transportsystem



§ 11
Utredningsbeslut avseende utveckling av fastigheten
Skolörten 2
MIC 2024/187

Beslut

Förelåg två förslag till beslut. Bolagsledningens förslag till beslut och Christoffer Hökmarks m.fl. (M) och Liso Norrmans (L) förslag till beslut.

Ordförande ställde det två förslagen mot varandra och styrelsen beslutar enligt bolagsledningens förslag till beslut.

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen godkänner att en förstudie inleds kring utveckling av fastigheten Skolörten 2 och ger VD i uppdrag att återkomma med underlag för ett inriktningsbeslut.

Reservation anmäldes av Christoffer Hökmark m.fl. (M) och Liso Norrman (L) enligt följande:

- Förslaget kompletteras med att boendeformerna i förstudien även ska omfatta servicelägenheter för äldre.

Det finns äldre som lever i utsatthet och hamnar mellan stolarna, då de inte klarar av att bo i ett seniorboende på egen hand men inte bedöms ha tillräckligt omsorgsbehov för ett vård- och omsorgsboende. Inte minst för deras skull bör servicehusen finnas kvar som boendalternativ mellan ordinärt boende och heldygnsomsorg.

I ett servicehus bor den äldre i en egen lägenhet, har stöd av trygghetslarm och har tillgång till viss gemensam service och gemensamma lokaler. Det behövs ett beslut av en biståndshandläggare för att få flytta till ett servicehus.

Skolörten 2 är uppförd 1974 och används som servicehus. På fastigheten finns nio stycken byggnader varav fem hyrs av Hässelby/Vällingby stadsdelsförvaltning. Samtliga byggnader har i dagsläget ett stort underhållsbehov då de flesta installationer har uppnått sin tekniska livslängd.

Det bedöms att fastigheten Skolörten 2 är utvecklingsbar för exempelvis vård- och omsorgsboende, seniorbostäder med aktivitetscenter, hemtjänst och dagverksamhet. Bolaget föreslår att en förstudie tas fram för att utveckla fastigheten till att kunna möta stadens ökade behov av trygga och tillgängliga bostäder för äldre



samt övriga lokaler som tillgodoser stadsdelsförvaltningens framtida behov.

Stadsdelsförvaltningen i Hässelby-Vällingby har framfört att behovet av tillgängliga seniorbostäder, vård- och omsorgsboende samt lokaler för hemtjänst ökar. Det framhålls också att efterfrågan på servicebostäder minskat. Bostäderna på Skolörten är i dåligt skick, vilket kan förklara den minskade efterfrågan. Många som blivit erbjudna boende på Skolörten har troligen tackat nej när de ser i hur dåligt skick lägenheterna är.

Moderaternas och Liberalernas uppfattning är att servicebostäder är en utmärkt mellanform som ger trygghet och värdighet till äldre som inte är svårt sjuk utan mer tappat en del förmågor som t.ex. syn eller rörelse. Förslaget bör därför kompletteras med att även ta fram förslag till servicelägenheter för äldre.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/187-1 (Godkänd - R 1) Utredningsbeslut avseende utveckling av fastigheten Skolörten 2



§ 12

Utredningsbeslut avseende underhåll och ombyggnation av fastigheten Trehörningen 1

MIC 2024/240

Beslut

Förelåg två förslag till beslut. Bolagsledningens förslag till beslut och Christoffer Hökmarks m.fl. (M) och Liso Norrmans (L) förslag till beslut.

Ordförande ställde det två förslagen mot varandra och styrelsen beslutar enligt bolagsledningens förslag till beslut.

Styrelsen beslöt följande.

1. Styrelsen godkänner att en förstudie inleds kring genomförande av underhåll samt möjlig utveckling av fastigheten Trehörningen 1 och ger VD i uppdrag att återkomma med underlag för ett inriktningsbeslut.

Reservation anmäldes av Christoffer Hökmark m.fl. (M) och Liso Norrman (L) enligt följande:

- Förslaget kompletteras med att boendeformerna i förstudien även ska omfatta servicelägenheter för äldre.

Det finns äldre som lever i utsatthet och hamnar mellan stolarna, då de inte klarar av att bo i ett seniorboende på egen hand men inte bedöms ha tillräckligt omsorgsbehov för ett vård- och omsorgsboende. Inte minst för deras skull bör servicehusen finnas kvar som boendalternativ mellan ordinärt boende och heldygnsomsorg.

I ett servicehus bor den äldre i en egen lägenhet, har stöd av trygghetslarm och har tillgång till viss gemensam service och gemensamma lokaler. Det behövs ett beslut av en biståndshandläggare för att få flytta till ett servicehus.

Fastigheten Trehörningen 1 är belägen i Gröndal inom Hägersten/Älvsjö stadsdelsförvaltning som förhyr en stor del av ytorna och driver Trekantens servicehus. Det finns även ytor för restaurang, vårdcentral och gymnasium i fastigheten. Huset är byggt 1986 och där finns ett servicehus med 100 lägenheter.

Huset har inte genomgått någon större renovering. För att åtgärda underhållsbehoven kommer stora ombyggnadsinsatser krävas och att huset töms på hyresgäster. Det finns behov av en förstudie som



gör en heltäckande översyn av underhållsbehovet.

Under förstudien kommer Micasa i samarbete med stadsdelsförvaltningen utreda hur fastigheten inom ramen för projektet kan utvecklas och fortsätta vara en resurs för stadens äldreomsorg och möta stadens behov av goda bostäder för äldre. I förstudien bör även möjligheten till servicelägenheter i Trehörningen ingå.

Moderaternas och Liberalernas uppfattning är att servicebostäder är en utmärkt mellanform som ger trygghet och värdighet till äldre som inte är svårt sjuk utan mer tappat en del förmågor som t.ex. syn eller rörelse. Förslaget bör därför kompletteras med att även ta fram förslag till servicelägenheter för äldre.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/240-1 (Godkänd - R 1) Utredningsbeslut avseende ombyggnad av fastigheten Trehörningen 1



§ 13

VD:s rapporter

- Micasa Fastigheters fastighetsanalytiker Rosane Gunnelin
föredrog om bolagets fastighetsvärdering.



§ 14
Övriga ärenden
Inga övriga ärenden förelåg.



§ 15
Avslutning
Ordföranden avslutade mötet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|--------------------------------------|------------|
| Torun,Boucher | 2024-09-16 |
| Karin Rebecka Nike Benedikta,Örbrink | 2024-09-16 |
| Marie Eleonora,Eriksson | 2024-09-16 |