



Protokoll 7/2022

fört vid Skolfastigheter i Stockholm ABs sammanträde
tisdagen den 27 september 2022 kl. 16:30-17:30, SISAB:s
huvudhontor, Palmfelt center, Palmfeltvägen 5, plan 5

Ledamöter

Peter Jönsson (M) Ordförande §§1-14
Anna Cederschiöld (M) §§1-14
Sussi Kvart (L) §§1-14
Ingela Håkansson (S) Suppleant §§1-14 ersätter Kadir Kasirga (S)
Cecilia Herrström (V) §§1-14

Övriga närvarande

Andrea Irving Suppleant §§1-14
Tina Kratz Suppleant §§1-14
Claes Magnusson VD §§1-14
Sofia Johansson Sekreterare §§1-14
Anders Lundbeck Ekonomichef §§1-14
Robert Wetterskog Facklig §§1-14
Christina Bokouka Facklig §§1-14
Ebba Agerman Tjänsteman §§1-14

Paragraf

§§1-15

Sekreterare

Sofia Johansson



§ 1

Utseende av protokollsjusterare

Beslut

Att utse Peter Jönsson och Ingela Håkansson att justera protokoll för dagens möte



§ 2
Anmälan av justering protokoll 6 2022

Beslut

Justerat protokoll anmäldes och lades till handlingarna



§ 3
Godkännande av föredragningslista

Beslut
Föredragningslistan godkändes



§ 4

Tertial 2 och Prognos 2 för 2022

SISAB 2022/350

Beslut

att godkänna föreliggande resultatrapport, ILS-rapportering samt sammanställning av större investeringar

Sammanfattning av ärendet

I föreliggande ärende redovisas tertialbokslut 2 och prognos 2 2022 för SISAB med bilagor i enlighet med direktiven från Stockholms Stadshus AB. Prognosen för helårsresultatet beräknas till ett nollresultat, vilket är i enlighet med ursprunglig årsbudget samt budgetdirektiv från Stockholms Stadshus AB.

Investeringarna beräknas på helåret uppgå till 2 100 mnkr (byggprojekt).

Rapportering har i enlighet med instruktioner tillsänts Stockholm Stadshus AB.

Särskilt uttalande Ingela Håkansson m.fl. (S) Cecilia Herrström (V)

Under andra halvåret av 2022 fullföljer bolaget sitt uppdrag genom god måluppfyllelse, vilket redovisas genom denna tertialrapport.

Vår främsta kritik handlar om den ekonomiska styrningen av SISAB och dess verksamhet, särskilt mot bakgrund av de utförsäljningar som gjorts. På fyra år har den blågröna majoriteten sålt 32 skolfastigheter i Stockholmsområdet. Därför är det på lång sikt inte ansvarsfullt att sälja ut skol- och förskolefastigheter samtidigt som staden har fortsatt behov av fler skolplatser.

Vi menar att SISAB ska styras av ett långsiktigt ekonomiskt ansvar.



Enligt oss innebär det att staden inte säljer tillgångar för att nå kortsiktig vinst, som sedan på lång sikt kommer att kosta stockholmarna stora belopp i form av över tid förlorade hyresintäkter. De beslut som styrelsen fortsättningsvis fattar måste därför vara förenliga med ekonomiskt ansvarstagande och vi kommer därför motsätta oss alla fastighetsförsäljningar som får negativ effekt på bolagets finansiella styrka.

I ljuset av den ekonomiska utvecklingen i omvärlden finns samtidigt en stor osäkerhet om hur negativt årets resultat väntas bli. Av den orsaken fordras en ökad följsamhet och om nödvändigt även åtgärder.

Handlingar i ärendet

- 937814 Bilaga 1 Resultaträkning prognos 2 -T2 2022
- 937817 Bilaga 2 T2.P2 ILS-utfallsrapport
- 940431 Bilaga 3 Större investeringar projektredovisning P2-22 (SEKRETESS)
- 940449 (Godkänd - R 2) T2 och P2 2022



§ 5
Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande
ägardirektiv

SISAB 2022/370

Beslut

Styrelsen beslutar att

- Direktiv om stärkt friskvårdsbidrag för bolagets medarbetare där även andra förmåner vägs in i det totala förmånspaketet verkställs
- Kajstrategi för Stockholm stad antas
- Reviderad framkomlighetsstrategi antas
- Trafiksäkerhetsplan antas

§ 6

Inriktningsbeslut underhåll och verksamhetsanpassning på Magelungsskolan.

SISAB 2022/292

Beslut

godkänna inriktningen av projektet underhåll och verksamhetsanpassning på Magelungsskolan, kv. Vätö 2 i Farsta, enligt redovisningen med en projektkostnad om 195 mnkr inklusive index, varav 27 mnkr är finansierat av utbildningsförvaltningen och 6 mnkr är finansierat av stadsdelsförvaltningen, vid en beställning från hyresgästerna.

Sammanfattning av ärendet

SISAB behöver renovera och uppgradera samtliga tekniska installationer, stammar, ventilation, el- och teleinstallationer samt dränering. Utbildningsförvaltningen har samtidigt beställt verksamhetsanpassningar av bl.a. kök och matsal. På skolan finns även en förskola som blir berörd av underhållsarbetet.

Den tillkommande hyran för utbildningsförvaltningen, år 1, beräknas till 2,1 mnkr. Den tillkommande hyran för stadsdelsförvaltningen, år 1, beräknas till 550 tkr.

Projektet beräknas vara klart i augusti 2026.

Handlingar i ärendet

- 928774 (Godkänd - R 1) Inriktningsbeslut underhåll, verksamhetsanpassning Magelungsskolan, kv. Vätö 2, Farsta

§ 7 Inriktningsbeslut för framtidens förskola Bergsholmsbacken Östra.

SISAB 2022/283

Beslut

godkänna inriktningen samt uppdra åt VD att ta fram underlag för genomförandebeslut, för projekt ny Framtidens förskola, Bergsholmsbacken Östra, Bergsrådsvägen (under bildande) med en projektkostnad om 71 mnkr, inklusive index, vid en beställning från stadsdelsförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har av SISAB beställt en utredning avseende nybyggnad av Framtidens förskola 2.0 på Bergsrådsvägen (under bildande). Förskolan om totalt 1 160 kvm (BRA) ska byggas i 6 avdelningar för 108 barn och med ett tillagningskök.

Den tillkommande årshyran för stadsdelsförvaltningen, under det första helåret, bedöms uppgå till 3 556 tkr vilket motsvarar 32,9 tkr/barn.

Förskolan planeras vara klar för inflyttning i december 2026.

Handlingar i ärendet

- 924276 (Godkänd - R 1) Inriktningsbeslut ny Framtidens förskola, Bergsholmsbacken Östra, Bergsrådsvägen, Bagarmossen



§ 8

Genomförandebeslut underhållprojekt tak, fasad och fönster på Östermalmsskolan.

Underrubrik

SISAB 2022/291

Beslut

uppdra åt VD att genomföra underhållsprojektet på Östermalmsskolan, kv Artilleristen 1 på Östermalm, enligt redovisningen med en projektkostnad om 22,4 mnkr, inklusive byggindex, varav 400 tkr är finansierat av hyresgäst.

Sammanfattning av ärendet

SISAB kommer att genomföra underhållsrenovering av tak, fasad och fönster. Renoveringen kommer att kunna genomföras med intern evakuering.

Överlämning är planerad i mars 2024.

Handlingar i ärendet

- 931161 (Godkänd - R 1) Genomförandebeslut underhållsprojekt Östermalmsskolan, kv. Artilleristen 1, Östermalm

§ 9

Genomförandebeslut av tillgänglighetsanpassningar på ett flertal skolor, etapp 5.

SISAB 2022/289

Beslut

uppdra åt VD att genomföra HIN-projekt, etapp 5, på 9 skolor i Stockholm, med en projektkostnad om 69,2 mnkr, inklusive index, i sin helhet finansierat av hyresgäst, vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

HIN-projekt, etapp 5 innebär åtgärder för tillgänglighet på 9 skolor. Projektering startar november 2022 och produktionen kommer att pågå från mars 2024 till mars 2026, då överlämning kan ske.

Handlingar i ärendet

- 927670 (Godkänd - R 1) Genomförandebeslut HIN, etapp 5, flera skolor, Stockholm

§ 10

Genomförandebeslut av byte av VS-system, ventilationsåtgärder och byte av tak Hus S, B, och D, Sjöängsskolan.

SISAB 2022/295

Beslut

uppdra åt VD att genomföra underhållsprojektet på Sjöängsskolan, kv Trafikmärket 2 i Älvsjö, enligt redovisningen med en projektkostnad om 30,6 mnkr, inkl byggindex, varav 740 tkr är finansierat av hyresgäst, vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

SISAB kommer att utföra underhållsrenovering samt modernisera och prestandaförbättra VVS-installationerna genom utbyte av stammar, värmesystem och ett ventilationsaggregat. Även taket där ventilationsaggregatet placeras kommer att bytas.

Projektet genomförs av SISAB som ett internt underhållsprojekt men det finns projektkostnader som enligt Samverkansavtalets gränsdragningslista tillfaller hyresgästen.

Överlämning är planerad september 2024.

Handlingar i ärendet

- 932449 (Godkänd - R 1) Genomförandebeslut av byte av VS-system, ventilationsåtgärder och byte av tak Hus S, B, och D, Sjöängsskolan

§ 11
Genomförandebeslut nytt hus K, Slättgårdsskola
SISAB 2022/285

Beslut

uppdra åt VD att genomföra projekt avseende återuppbyggnad på Slättgårdsskolan, kv. Barnavännerna 1 i Skärholmen, med en projektkostnad om 290 mnkr, inklusive index, i sin helhet finansierat av hyresgäst, vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

SISAB har till utbildningsförvaltningen uppfört en budgetoffert avseende återuppbyggnad av huvudbyggnaden på Slättgårdsskolan som brann ner 2020. Ny byggnad, hus K, tillsammans med befintlig byggnad, hus J samt idrott, hus H, ska tillsammans ge en skola, F-9 för 600 elever med samtliga funktioner.

Den tillkommande årshyran första helåret, beräknas uppgå till 16,4 mnkr. Den framtida årshyran för Slättgårdsskolan motsvarar 36 800 kr/barn.

Hela projektet beräknas vara klart november 2025.

Handlingar i ärendet

- 926973 (Godkänd - R 1) Genomförandebeslut återuppbyggnad, hus K, Slättgårdsskolan, kv. Barnavännerna 1, Skärholmen

§ 12

Genomförandebeslut av stambyte på Bredängsskolan.

SISAB 2022/287

Beslut

att uppdra åt VD att genomföra projekt avseende underhåll, verksamhetsanpassning och paviljong på Bredängsskolan, kv Concordia 5 i Skärholmen, med en projektkostnad om 207 mnkr inklusive index, varav 59 kr finansierat av hyresgäst, vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

SISAB har till utbildningsförvaltningen uppfört en budgetoffert avseende underhåll, verksamhetsanpassning och paviljonguppställning på Bredängsskolan. Underhållet omfattar framförallt stambyte samt ett helhetsgrepp av kraft- och telesystem. Verksamhetsanpassningar görs för grundsärskolan där kapaciteten ökar med 25 elevplatser och matsalen anpassas för att klara 196 platser i 4 matlag.

Den tillkommande årshyran, första helåret efter projektet, beräknas uppgå till 2,7 mnkr. Den framtida årshyran exklusive rabatt motsvarar 18 tkr/barn.

Särskilt uttalande Ingela Håkansson m.fl (S) och Cecilia Herrström

Vi välkomnar genomförandebeslutet och anser dessa verksamhetsanpassningar nödvändiga. Vid utbildningsnämndens sammanträde (2021-08-25) lyfte våra partier behovet av vidare konsekvensanalyser om hur dessa anpassningar väntas påverka skolverksamheten, samt övrig verksamhet i skolans lokaler.

Handlingar i ärendet

- 939759 (Godkänd - R 3) Genomförandebeslut underhåll, verksamhetsanpassning, paviljong Bredängsskolan, kv. Concordia 5, Skärholmen



§ 13

Anmälningssärenden till styrelsen för kännedom 2022-09-27

SISAB 2022/352

Beslut

Ärendet anmäldes och lades till handlingarna

Sammanfattning av ärendet

Anmälningssärenden till styrelsen för kännedom 2022-09-27
Upphandlings- och marknadsrådet, Vakansrapport, Finansiell månadsrapport,
Bolagets svar på skrivelse från Konkurrensverket, reviderad flerårsbudget.



§ 14

VD informerar om den löpande verksamheten

SISAB 2022/364

Beslut

Styrelsen tackade för informationen

Sammanfattning av ärendet

VD informerar om den löpande verksamheten och aktuella händelser

Handlingar i ärendet

- 932457 (Godkänd - R 1) VD informerar om löpande verksamheten



§ 15

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Sven Peter,Jönsson	2022-11-16
Maj Ingela,Håkansson	2022-11-17