

Protokoll 1/2024

fört vid Stockholmshem, ABs sammanträde torsdagen den 8 februari 2024 kl. 16:00-18:00, Mötet hålls på Skärholmskontoret, Måsholmstorget 16.

Ledamöter

Ingela Edlund (S) Ordförande
Björn Ljung (L) Vice ordförande
Nassir Abdullahi Ali (S)
Christer Ryd (V)
Zacharias Tjäder (MP)
Tom Hedrup (M)
Victor Siljevik (M)
Gerd Sjöberg Granlund (S) Suppleant
Stian Armstad (S) Suppleant
Vanja Knocke (V) Suppleant
Sophia Granswed Baat (M) Suppleant
Hannah Leopoldson (C) Suppleant

Övriga närvarande

Kristin Selander Facklig
Åsa Wigfeldt VD
Patrik Andersson Tjänsteman
Anna Skjöldebrand Ljung Tjänsteman
Helena Roos Tjänsteman
Cecilia Liljedahl Torhult Tjänsteman
Åsa Stenmark Tjänsteman
Ulrika Ridderstråle Tjänsteman
Maria-Elsa Salvo Tillträdande ordförande
Sixten Svanberg Borgarrådssekreterare
Olle Torefeldt Sekreterare

Paragraf

§§1-19

Sekreterare

Olle Torefeldt

§ 1

Mötets öppnande

Ordförande Ingela Edlund öppnade mötet.

§ 2

Utseende av justerare

Ordförande jämte vice ordförande utsågs att justera protokollet.

§ 3

Föregående protokoll

SHEM 2023/1257

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att lägga protokoll 8/2003 till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/1257-11 (Signerad) Protokoll skapad SHEM 2024-01-16 09.42.16

§ 4

Utseende av styrelsens sekreterare för 2024

SHEM 2024/41

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att Olle Torefeldt utses till styrelsens sekreterare under 2024.
2. Att beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 5

Finansiell månadsrapport per 2023-11-30 samt 2023-12-31

SHEM 2024/39

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att finansrapporterna per 2023-11-30 samt 2023-12-31 anmäls.

Sammanfattning av ärendet

I ärendet anmäls finansiell månadsrapport för november och december 2023.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/39-1 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport per 2023-11-30 samt 2023-12-31
- SHEM 2024/39-2 (Godkänd - R 1) Bilaga 2 Finansiell månadsrapport 231231 AB Stockholmshem
- SHEM 2024/39-3 (Godkänd - R 1) Bilaga Finansiell månadsrapport 231130 AB Stockholmshem

§ 6 GDPR Årsrapport 2023

SHEM 2024/52

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att GDPR Årsrapport 2023 för AB Stockholmshem, godkänns.

Sammanfattning av ärendet

I denna rapport redovisas resultatet av den granskning Stockholmshems DSO har genomfört av bolagets efterlevnad av dataskyddsförordningen. För att kunna hantera skyldigheterna som följer av dataskyddsförordningen krävs tillräckliga resurser och arbetet med dataskyddsförordningen gäller alla anställda som är delaktiga i dataskyddsarbetet och hanterar personuppgifter. Rapporten är därmed tillställd hela bolaget.

DSO anser att bolaget generellt har en god lagefterlevnad. De brister som finns bör åtgärdas men bedöms inte vara brådskande eller omfattande. Verksamheten har en hög ambition och vilja att göra rätt i dessa frågor. DSO:s rekommendationer är:

- Styrdokument och rutiner som rör dataskydd bör lyftas och göras mer kända. Särskilt fokus bör läggas på chefer och ansvariga för processer, för att säkerställa att dataskyddsarbetet integreras i verksamhetens processer.
- Personberoenden i hantering bör ersättas av en tydligare roll och ansvarsfördelning.
- Det uppstartade arbetet med att skapa utpekade ansvar för verksamhetens egna processer bör fortsätta.

§ 7
Slutrapport internkontrollplan 2023
SHEM 2024/57

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att slutrapport internkontrollplan 2023 godkänns.

Sammanfattning av ärendet

I ärendet redogörs för resultatet av bolagets arbete med internkontroll under 2023.

§ 8

System för internkontroll 2024

SHEM 2024/59

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att anta policyn ”System för internkontroll 2024”.
2. Att utse Ulrika Ridderstråle (sammankallande), Patrik Andersson, Helena Roos samt Anna Skjöldebrand Ljung till styrelsens internrevisorer för 2024.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet beskriver policyn för bolagets system för internkontroll. I ärendet föreslås också val av styrelsens internrevisorer för 2024, vilket är den enda ändringen av policyn från föregående år.

§ 9**Internkontrollplan för kommande verksamhetsår 2024**

SHEM 2024/53

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna bolagsledningens förslag med följande tillägg
2. Att kalkyler inför och i genomförandeskede för nyproduktion ingår i internkontrollen för år 2024

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar årligen om internkontrollplan. Förslaget har tagits fram av styrelsens internrevisorer. Internkontrollen utförs enligt den rutin som styrelsen beslutat.

Särskilt uttalande i ärendet från Björn Ljung (L)

Kommunfullmäktige och Stockholms stadshus AB har under såväl förra som innevarande mandatperiod beslutat att Stockholmshem måste bli noggrannare och bättre på att ta fram mer korrekta kalkyler som underlag för beslut om nyproduktion. Det är helt naturligt att detta ingår i ett beslut om internkontrollplanen.

§ 10
Inriktningsbeslut ombyggnad av kvarteret Måsholmen 5
SHEM 2024/104

Sammanfattning av ärendet
Mötespunkten utgick.

§ 11 Genomförandebeslut ombyggnad av kvarteret Killingen 25

SHEM 2024/103

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att genomföra ombyggnation av 59 lgh inom kv Killingen 25 i Vasastaden till en projektbudget om 51.000.000 kr inkl moms.
2. Att VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
3. Att beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

AB Stockholmshem föreslår att investera 51.000.000 kr inkl moms i renovering av 59 lägenheter samt lokaler inom kv Killingen 25 i Vasastaden. Fastigheten är ursprungligen uppförd 1974. Stockholmshem tillämpar sedan några år varsam renovering vilket innebär att endast de mest nödvändiga åtgärder vidtas samt att minimera antalet evakuerade lägenheter för att minimera projektkostnaden. I detta projekt finns problem med återkommande vattenskador varför det planeras utbyte av vatten- och avloppsstammar, renovering av wc samt badrum. Kök renoveras och hyresgäster erbjuds olika tillval bl.a. utbyte av kök.

Handlingar i ärendet

- 1456083 Bilaga 1 Ekonomi Killingen 25

§ 12**Genomförandebeslut ombyggnad av kvarteret Byrdingen****4**

SHEM 2024/102

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att genomföra ombyggnation av 51 lgh inom kv Byrdingen 4 i Gröndal till en projektbudget om 55.000.000 kr inkl. moms.
2. Att VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
3. Att beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

AB Stockholmshem föreslår att investera 55.000.000 kr inkl. moms i renovering av 51 lägenheter samt lokaler inom kv Byrdingen 4 i Gröndal. Fastigheten är ursprungligen uppförd 1959.

Stockholmshem tillämpar sedan några år varsam renovering vilket innebär att endast de mest nödvändiga åtgärder vidtas samt att minimera antalet evakuerade lägenheter för att minimera projektkostnaden. I detta projekt finns problem med återkommande vattenskador varför det planeras utbyte av vatten- och avloppsstammar, renovering av wc samt badrum. Kök renoveras och hyresgäster erbjuds olika tillval bl.a. utbyte av kök. Befintliga elinstallationer är i originalutförande och behöver bytas samt anpassas till dagens standard.

Handlingar i ärendet

- 1456030 Bilaga 1 Ekonomi Byrdingen Värdeberäkning

§ 13**Lägesrapport nyproduktion**

SHEM 2024/65

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att lägesrapport nyproduktion godkänns.

Mot förslaget reserverade sig Tom Hedrup m.fl. (M) till förmån för eget förslag.

Förslag till beslut från Tom Hedrup m fl. (M)

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns i huvudsak
2. Därutöver anføres följande.

Mot bakgrund av den budget för Stockholms stad som kommunfullmäktige har beslutat om för 2024 så har vi full förståelse för bolagets redovisning i föreliggande lägesrapport. Enligt budgeten för 2024 ska de allmännyttiga bolagen tillsammans nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden, varav Stockholmshems andel uppgår till cirka 290 nya lägenheter per år. Då vi reserverade oss i kommunfullmäktige till förmån för vårt eget förslag till budget 2024, så finns det delar i lägesrapporten som vi inte kan stå bakom. Vår utgångspunkt är att de kommunala allmännyttiga bostadsbolagen ska vara till nytta för stockholmarna och att bolagens huvudsakliga uppgift är att förvalta bostäder professionellt och effektivt och därmed öka värdet av bolagen. De allmännyttiga bostadsbolagen ska dock inte ha som målsättning att bli större utan snarare är det de privata hyresvärdarna som ska uppmuntras att ta ett större ansvar för stadens bostadsförsörjning. Det innebär bland annat att Stockholmshem inte ska arbeta för att köpa upp privatägd mark, byggrätter eller i övrigt förvärva projekt från privata aktörer, utan istället fokusera på en god och professionell förvaltning av sitt befintliga bestånd.

Handlingar i ärendet

- 1449155 Bilaga 1 Projektportfölj nybyggnad 20240108
- 1449154 Bilaga 2 Projektlista nybyggnad 20240108

§ 14
Yttrande över rapport från stadsrevisionen nr 3 2023 –
Biologisk mångfald i stadsbyggnadsprocessen
SHEM 2024/88

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna yttrandet över Stadsrevisionens rapport angående biologisk mångfald i stadsbyggnadsprocessen.
2. Att överlämna yttrandet till Stadsrevisionens revisorsgrupp 1 och bolagets lekmannarevisor Lena Karlsson.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet innehåller bolagets yttrande över stadsrevisionens rapport kring biologisk mångfald i stadsbyggnadsprocessen. I yttrandet kommenteras också de förbättringsförslag för AB Stockholmshem som framkommer av rapporten.

§ 15**Anmälan av inkomna och besvarade remisser**

SHEM 2024/40

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

Sammanfattning av ärendet

I ärendet redovisas inkomna remisser samt de remisser som bolaget svarat på eller avstått från att besvara.

Handlingar i ärendet

- 1467366 (Godkänd - R 1) Anmälan av inkomna och besvarade remisser
- 1464383 (Godkänd - R 1) Remissvar Säkerhetsprogram(SHEM 20231576-2.1)
- 1465336 (Godkänd - R 1) Remissvar Förslag om nya energipolitiska mål(1464753)
- 1465334 (Godkänd - R 1) Remissvar Bättre information om hyresbostäder 2023_1728(1464232) (1)_TMP
- 1464382 (Godkänd - R 1) Remissvar skrivelse om säker hantering av explosiva varor(SHEM 20231563-3.1)
- 1464381 (Godkänd - R 1) Remissvar Heltid som norm(SHEM 20231729-3.1)

§ 16**Utseende av firmatecknare för AB Stockholmshem**

SHEM 2024/223

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att bolagets firma tecknas från och med 2024-02-09, förutom av styrelsen, av tillförordnad verkställande direktör Åsa Wigfeldt, Olle Karl Stig-Olov Torefeldt, Helena Katarina Roos, Mats Vilhelm Patrik Andersson, Jenny Helena Hellzenius Nielsen, Cecilia Birgitta Liljedahl Torhult, Anna Hedvig Elisabeth Skjöldebrand Ljung och ordföranden María-Elsa Victoria Salvo Miranda samt vice ordföranden Björn Tom Gunvall Ljung, två i förening.
2. Att den tillförordnade verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.
3. Att ärendet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning av ärendet

I ärendet fattar styrelsen beslut om bolagets firmatecknare.

§ 17**Vd informerar**

Vd informerade om status i flera aktuella frågor. Det ekonomiska läget är fortsatt utmanande. En redovisning av rörelseresultatet 2023 kommer att ske på nästa styrelsesammanträde i mars, då verksamhetsberättelse och årsredovisning behandlas. VD gav en lägesrapport om de pågående förhandlingarna om 2024-års hyror. Vidare kommenterade VD händelsen då puts från innertaket släppt och fallit ned i en lägenhet i Hökarängen. Fortsatta undersökningar om orsaken och undersökning av andra lägenheter i området pågår. Styrelsen informerades också om det kommande stambytet i kvarteret Linjalen. Slutligen berättade VD att Stockholmshem nominerats till Kundkristallen för högsta kundbetyg i kategorin stora företag. Nomineringen innebär att bolaget tillhör topp tre bostadsföretag i landet när det gäller kundnöjdhet, vilken mäts via en årlig kundundersökning via Aktiv Bo.

§ 18

Övriga frågor

Återinträdande ordinarie ordförande Maria-Elsa Salvo tackade avgående vikarierande ordförande Ingela Edlund för ett gott och uppskattat ordförandeskap. Ingela har lett styrelsens arbete under Maria-Elsas föräldraledighet från juni 2023 till februari 2024. Ingela tackade styrelsen för ett gott samarbete under hennes ordförandeskap och styrelsen uttryckte detsamma för ordförande.

Ingela tackade även bolagsledningen för ett gott samarbete under sin ordförandeperiod och VD och vice VD (tidigare tillförordnad) tackade i sin tur ordförande detsamma för bolagsledningens räkning.

§ 19

Mötets avslutande

Ordföranden Ingela Edlund förklarade mötet avslutat.