

## Protokoll 2/2021

fört vid Svenska Bostäder, ABs sammanträde torsdagen den 18 mars 2021 kl. 09:03-11:59, Mötet genomfördes över telefon

<b>Ledamöter</b>	Dennis Wedin (M) Ordförande Clara Lindblom (V) Vice ordförande Karin Blomstrand (M) Emilie Fors (L) Ragnar von Malmberg (MP) Alexander Ojanne (S) Göran Dahlstrand (S)
<b>Övriga närvarande</b>	Johan Krafve Suppleant Kersti Berggren Suppleant Ragnhild Elfsö Suppleant Karin Hanqvist Suppleant Curt Öhrström Personalföreträdare Pia Lundin Personalföreträdare Joseph Dülger Personalföreträdare Stefan Sandberg VD David Lindberg Sekreterare Åsa Steen Förvaltningchef Jörgen Holmqvist Avdelningschef Martin Holmén Politisk sekreterare
<b>Justerare</b>	Dennis Wedin (M), Clara Lindblom (V)
<b>Datum för justering</b>	2021-04-01
<b>Paragraf</b>	§§1-11
<b>Sekreterare</b>	David Lindberg

**§ 1**  
**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med vice ordföranden Clara Lindblom (V) justera dagens protokoll.

**§ 2**  
**Fastställande av dagordning**

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslaget till dagordning.

**§ 3**  
**Anmälan om protokollsjustering**  
SB 2021/103

**Beslut**

Protokollet från styrelsens sammanträde den 25 februari 2021 (nr 1 - 2021) anmäldes justerat och utsänt.

## § 4

### Försäljning av ej strategiska fastigheter

SB 2021/124

#### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade följande.

1. Ärendet återremitteras.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Försäljning av ej strategiska fastigheter”, daterad den 8 mars 2021, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören Stefan Sandberg och personalföreträdaren Joseph Dülger lämnade kompletterande redogörelser.

#### Återremiss

Under överläggning *yrkade* ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), vice ordföranden Clara Lindblom (V), Emilie Fors (L), Ragnar von Malmberg (MP) samt Alexander Ojanne m.fl. (S) att ärendet skulle återremitteras.

## § 5

### Lägesrapport nyproduktion

SB 2021/112

#### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Lägesrapport nyproduktion”, daterad den 8 mars 2021, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören Stefan Sandberg och fastighetsutvecklingschefen Jörgen Holmqvist lämnade kompletterande redogörelser.

#### Särskilt uttalande

Under överläggning gjorde vice ordföranden Clara Lindblom (V) samt Alexander Ojanne m.fl. (S) ett *särskilt uttalande* i enlighet med vad som anförs nedan:

Det framgår av lägesrapporten över nyproduktionen att Svenska Bostäder inte kommer att kunna nå målet om 200 påbörjade lägenheter utan resultatet bedöms stanna på 91 lägenheter. Orsakerna till förseningen av ett antal projekt är flera, men bekräftar återigen vikten av att bolaget får betydligt fler markanvisningar om de ska kunna ha förutsättningar att nå målen.

Bolaget fick under föregående år endast markanvisningar om 230 lägenheter och har hittills i år inte fått några markanvisningar alls, vilket inte bådär gott även om det ännu är tidigt på året. Vi ifrågasätter därför om den politiska majoriteten lyssnar på bolagets återkommande konstateranden att projektportföljen måste fyllas på med nya markanvisningar för att över tid kunna upprätthålla en hög nyproduktionstakt.

Majoriteten borde även vara medveten om att bristen på markanvisningar till bolaget och allmännyttan i stort inte bara hotar bolagets möjlighet till bostadsbyggande och måluppfyllelse, utan även vidareutvecklingen av Stockholmshusen och Snabba hus som båda syftar till att pressa hyrorna i nyproduktionen och förutsätter nya markanvisningar.

Sammanfattningsvis ska prognosen om att inte ens hälften av målet om påbörjade lägenheter kan uppfyllas även ses i ljuset av att över 900 av bolagets hyresrätter med överkomliga hyror riskerar att omvandlas till bostadsrätter och att förståelse verkar saknas för bolagets behov av att tilldelas tillräckligt med mark för nybyggnation, inte ens för att kompensera för förlusten på grund av ombildningar. Det är inte en ansvarsfull politik för Stockholm.

**§ 6**  
**Finansiell rapport januari 2021**

SB 2021/9

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Finansiell rapport för januari 2021 godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Finansiell rapport januari 2021”, daterad den 8 mars 2021, (Bilaga § 6).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.



**§ 7**  
**Kompletterande ägardirektiv, anmälan**  
SB 2021/10

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Kompletterande ägardirektiv, anmälan”, daterad den 8 mars 2021, (Bilaga § 7).

## § 8

### Inkomna och besvarade remisser, anmälan

SB 2021/4

#### Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Inkomna och besvarade remisser, anmälan”, daterad den 8 mars 2021, (Bilaga § 8).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

**§ 9**  
**Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse,  
anmälan**  
SB 2021/5

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Anmälan godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan”, daterad den 8 mars 2021, (Bilaga § 9).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

## § 10 VD informerar

Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade om hur bolaget arbetar och hanterar situationen med coronaviruset. De första månaderna detta år har sjukfrånvaron varit mycket låg på bolaget. Svenska Bostäder stöttar lokalhyresgäster som har betalningssvårigheter och arbetet med individuell bedömning av de lokalhyresgäster som begärt hyresrabatter fortsätter. Bolaget har fortsatt en justerad servicelista, utifrån gällande regler och restriktioner, och följer varje vecka noggrant de felanmälningar som kommer in för att säkerställa att inte en stor rest byggs upp.

Verkställande direktören Stefan Sandberg genomförde en presentation om systematisk hyressättning – som bedrivs inom samverkansprojektet Stockholmshyra. Ingående parter i projektet är Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Hyresgästföreningen och målsättningen är att få till en mer rättvisare hyressättning, och där hyresgästen får bättre förståelse för hur hyran är uppbyggd. Hyrorna ska vara lika i hyreslägenheter med samma bruksvärde.

Verkställande direktören Stefan Sandberg redogjorde för inriktningen i arbetet med, samt den fortsatta processen för, att ta fram en långsiktig underhållspolicy. Det är en komplex fråga med många perspektiv att ta hänsyn till. Underhållspolicyn är tänkt att ge en riktning på övergripande nivå som bolaget i kommande underhållsarbete kan ha som underlag i planering och genomförande av underhållsaktiviteter.

Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade om en ytterligare icke-strategisk fastighet. Bolaget avser att återkomma till styrelsen i frågan.

Fastighetsutvecklingschefen Jörgen Holmqvist genomförde en presentation om projektet Rättvist byggande. Målet med projektet är att Rättvist byggande ska vara den ledande arbetsmodellen i branschen, för att säkerställa sund konkurrens på lika villkor och byggarbetsplatser fria från oegentligheter samt att säkerställa att våra entreprenörer och deras underentreprenörer är seriösa och följer lagar och avtal.

Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade avslutningsvis om ett antal priser som bolaget har blivit nominerade till.

**§ 11**  
**Övriga ärenden**

**Sammanfattning av ärendet**  
Inga övriga ärenden förelåg.

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
DENNIS,WEDIN	2021-03-19
Clara,Lindblom	2021-03-19