



Protokoll 6/2024

fört vid Micasa Fastigheter i Stockholm ABs sammanträde
torsdagen den 24 oktober 2024 kl. 16:00-17:00, Micasa
Fastigheter, Salongen, Nordkapsgatan 3, Husby

Ledamöter

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

Övriga närvarande

Maria Mannerholm VD
Lena Cronstedt Facklig
Anders Kjellqvist Fastighetschef §10
Oscar Fex Ekonomichef
Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare (V)
Marcus Björk Borgarrådssekreterare (KD)

Justerare

Torun Boucher, Nike Örbrink

Paragraf

§§1-12

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 2024-09-12 läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/59-9 (Signerad) Protokoll 2024-09-12



§ 3

Anmälan av remissvar

MIC 2024/465

Beslut

Remissvar har avgivits på följande remisser:

- Remiss av motion om att placera vertikala planteringar i Stockholms stad
- Remiss av Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av remissvar på ovan rubricerade remisser godkänns.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/465-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av remissvar
- MIC 2024/465-2 Bilaga 1. Svar på remiss av motion om vertikala planteringar
- MIC 2024/465-3 Bilaga 2. Svar på remiss av Stockholms stads program för mänskliga rättigheter

§ 4

Anmälan av kompletterande ägardirektiv

MIC 2024/466

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Anmälan av kompletterande ägardirektiv godkänns.
2. Micasa Fastigheter godkänner *Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028*, bilaga 1 till utlåtandet i kommunfullmäktiges beslut.
3. Micasa Fastigheter antar heltid som norm, innebärande att:
 - a. Alla som idag arbetar deltid inom bolaget ska erbjudas heltid så snart möjlighet finns.
 - b. Vid behov av nyrekrytering inom bolaget ska tjänster erbjudas dem som idag arbetar deltid.
 - c. Alla tjänster som utannonseras i bolaget ska som norm vara på heltid oavsett anställningsform.
 - d. Schemaläggning ska ses över och anpassas så att den följer såväl regelverken kring dygnsvila- som veckovila och i möjligaste mån endast består av heltidstjänster.
 - e. Bolaget ska i samband med verksamhetsberättelsen för 2024 göra en uppföljning av utfallet och vid behov i verksamhetsplanen för 2025 presentera förslag på åtgärder för att öka måluppfyllelsen.
4. Micasa Fastigheter antar *Stockholms stads riktlinjer i arbetet mot våldsbejakande extremism*, bilaga 1 till utlåtande i kommunfullmäktiges beslut.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/466-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av kompletterande ägardirektiv
- MIC 2024/466-2 Bilaga 1. Tjänsteutlåtande Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv



§ 5
Anmälan av funktionshinderrådets protokoll från den 23 september 2024

MIC 2024/479

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Funktionshinderrådets mötesprotokoll 2024-09-23 läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/479-1 Anmälan av funktionshinderrådets protokoll från den 23 september 2024



§ 6
Finansiell månadsrapport för augusti 2024
MIC 2024/438

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Stadsledningskontorets rapport läggs till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/438-1 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport för augusti 2024
- MIC 2024/438-2 Bilaga 1. Finansiell månadsrapport 240831 Micasa Fastigheter i Stockholms AB



§ 7
Tertialrapport 2, 2024
MIC 2024/449

Beslut

Styrelsen beslöt följande.

1. Tertialrapport 2, 2024, och tillhörande bilagor godkänns.

Särskilt uttalande lämnades av Nike Örbrink (KD), Christoffer Hökmark m.fl. (M) och Liso Norrman (L) enligt följande:

Micasa fastigheter står inför stora investeringar i nybyggnation och underhåll kommande år. Samtidigt har rådande ekonomiska läge kraftigt påverkat bolagets ekonomi. Vi konstaterar att räntekostnaderna är fortsatt höga och vill därför understryka vikten av en ekonomi som i största möjliga mån stävjar skuldutvecklingen. Parallellt med att bolaget planerar för underhåll och investeringar vill vi även framhålla vikten av att kontinuerligt se över vilka fastigheter som skulle kunna avyttras. Detta för att minska underskotten och öka självfinansieringsgraden för framtida projekt.

Handlingar i ärendet

- MIC 2024/449-1 (Godkänd - R 1) Tertialrapport 2, 2024
- MIC 2024/449-2 Bilaga 1 - ILS-rapport
- MIC 2024/449-3 Bilaga 2 - Resultaträkning
- MIC 2024/449-4 Bilaga 3 - Stora projekt



§ 8

Utredningsbeslut avseende underhåll och utveckling av del av fastigheten Filen 4

MIC 2024/292

Beslut

Förelåg två förslag till beslut. Bolagsledningens förslag till beslut och Liso Norrmans (L) förslag till beslut.

Ordförande ställde de 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 del av fastigheten Filen 4 och ger VD i uppdrag att återkomma med underlag för ett inriktningsbeslut.

Reservation anmäldes av Liso Norrman (L) enligt följande:

Förslaget kompletteras med att det uttryckligen anges att boendeformerna i utredningen även ska omfatta servicelägenheter för äldre.

Det föreslås att styrelsen för Micasa godkänner att en förstudie inleds kring genomförande av underhåll samt möjlig utveckling av del av fastigheten Filen 4.

Filen 4 uppfördes som servicehus år 1984. Södermalms stadsdelsförvaltning driver Hornstulls servicehus med 88 lägenheter i en del av fastigheten Filen. Underhållsbehoven är stora och betydande ombyggnadsinsatser krävs. Det finns behov av en förstudie som gör en heltäckande översyn av underhållsbehovet. Under förstudien avser 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 detta sammanhang är det viktigt att tydliggöra att strävan bör vara att det även i framtiden bör finnas servicehus för äldre i fastigheten.

Liberalerna anser att utbyggnaden av seniorboenden ska fortsätta, och fokus ska ligga på att sänka hyrorna så att fler äldre kan efterfråga boendeformen. Samtidigt måste servicehusen som boendeform värnas och om nuvarande bestånd behöver renoveras eller rivnas ska boende erbjudas plats i annan likvärdig bostad. Staden måste kunna erbjuda den form av mellanboende som servicehusen innebär.



Handlingar i ärendet

- MIC 2024/292-1 (Godkänd - R 1) Utredningsbeslut avseende underhåll och ombyggnad av del av fastigheten Filen 4



§ 9

Utredningsbeslut avseende underhåll och utveckling av del av fastigheten Fruängsgården 1

MIC 2024/429

Beslut

Förelåg två förslag till beslut. Bolagsledningens förslag till beslut och Liso Norrmans (L) förslag till beslut.

Ordförande ställde de 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 hus C i fastigheten Fruängsgården 1 och ger VD i uppdrag att återkomma med underlag för ett inriktningsbeslut.

Reservation anmäldes av Liso Norrman (L) enligt följande:

Förslaget kompletteras med att det uttryckligen anges att boendeformerna i utredningen även ska omfatta servicelägenheter för äldre.

Det föreslås att styrelsen för Micasa godkänner att en förstudie inleds kring genomförande av underhåll samt möjlig utveckling av hus C i fastigheten Fruängsgården 1.

I hus C finns bl.a. Fruängsgårdens servicehus med 41 lägenheter, inom Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning. Huset som är byggt 1978 och är i behov av renoveringar och ombyggnation. En förstudie om detta behöver genomföras. Under förstudien avser bolaget i samarbete med stadsdelsförvaltningen utreda hur hus C inom ramen för projektet kan utvecklas och fortsätta vara en resurs för stadens äldreomsorg och möta stadens behov av goda bostäder för äldre. I detta sammanhang är det viktigt att tydliggöra att strävan bör vara att det även i framtiden bör finnas servicehus för äldre i fastigheten.

Liberalerna anser att utbyggnaden av seniorboenden ska fortsätta, och fokus ska ligga på att sänka hyrorna så att fler äldre kan efterfråga boendeformen. Samtidigt måste servicehusen som boendeform värnas och om nuvarande bestånd behöver renoveras eller rivas ska boende erbjudas plats i annan likvärdig bostad. Stadens måste kunna erbjuda den form av mellanboende som servicehusen innebär.



Handlingar i ärendet

- MIC 2024/429-1 (Godkänd - R 1) Utredningsbeslut avseende underhåll och ombyggnation av del av fastigheten Fruängsgården 1



§ 10
VD:s rapporter

Anders Kjellqvist föredrog om Micasas driftavtal. Två av tre avtal förlängs, City med 12 månader och Söderort med 24 månader. Driften för område Västerort kommer att tas över i egen regi fr o m 2025-10-01 och planen för övertagandet redovisades.



§ 11
Övriga frågor
Inga övriga frågor förelåg.



§ 12
Avslutning
Ordföranden avslutade mötet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Karin Rebecka Nike Benedikta, Öbrink	2024-10-25
Marie Eleonora, Eriksson	2024-10-25
Torun, Boucher	2024-10-25