

## Protokoll 8/2022

fört vid Svenska Bostäder, ABs sammanträde torsdagen den 20 oktober 2022 kl. 09:46-11:46, Vällingby

<b>Ledamöter</b>	Clara Lindblom (V) Vice ordförande Ragnar von Malmberg (MP) Karin Blomstrand (M) §§1-14 Karin Hanqvist (S) ersätter Göran Dahlstrand (S) Johanna Elgenius (L) ersätter Emilie Fors (L) Ragnhild Elfsö (C) ersätter Dennis Wedin (M)
<b>Ersättare</b>	Kersti Berggren (MP)
<b>Övriga närvarande</b>	Kai Cseresnyés Personalföreträdare Anders Johansson Personalföreträdare Jenny Schönbeck Hübinette Personalföreträdare Stefan Sandberg VD Petra Karlsson Sekreterare Åsa Steen Förvaltningschef Liselotte Tjernlund Ekonomichef Anton Leigard Fastighetschef Jannike Siljan Avdelningschef
<b>Justerare</b>	Clara Lindblom (V), Karin Blomstrand (M)
<b>Datum för justering</b>	2022-10-24
<b>Paragraf</b>	§§1-16
<b>Sekreterare</b>	Petra Karlsson

## **§ 1**

### **Val av protokolljusterare**

#### **Beslut**

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

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

**Beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslaget till dagordning.

### **§ 3**

#### **Anmälan om protokolljustering Svenska Bostäder 2022**

SB 2022/1

#### **Beslut**

Protokollet från styrelsens sammanträde den 8 september 2022 (nr 7 - 2022) anmäldes justerat och utsänt.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2022/1-15 (Signerad) Protokoll SB 2022-09-08

## § 4

### Tertialrapport 2 jämte prognos 2022

SB 2022/381

#### Beslut

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

1. Tertialrapport 2 jämte prognos 2022 godkänns.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Tertialrapport 2 jämte prognos 2022", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören Stefan Sandberg, förvaltningschefen Åsa Steen, ekonomisefen Liselotte Tjernlund samt verksamhetsutvecklingschefen Jannike Siljan lämnade kompletterande redogörelser.

#### Handlingar i ärendet

- SB 2022/381-1 Tertialrapport 2 jämte prognos 2022 inkl bilagor
- SB 2022/381-1.1 Bilaga 1 Utfallsrapport tertail 2
- SB 2022/381-1.2 Bilaga 2 Ekonomiskt utfall jan-augusti samt prognos för helår 2022
- SB 2022/381-1.3 Bilaga 3 Rapportering investeringsprojekt tertial 2
- SB 2022/381-1.4 Bilaga 4 Investeringsprojekt T2 2022
- SB 2022/381-1.5 Bilaga 5 Stora projekt T2 2022

## **§ 5**

### **Finansiell rapport**

SB 2022/8

#### **Beslut**

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

1. Finansiell rapport för augusti godkänns.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell rapport", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2022/8-10 Finansiell rapport augusti 2022 inkl bilaga
- SB 2022/8-10.1 Finansiell månadsrapport 220831 AB Svenska Bostäder

## § 6

### Kommande sammanträdestider

SB 2022/438

### Beslut

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

1. Styrelsen ska under år 2023 sammanträda på följande tidpunkter, förutsatt att de passar in med sammanträdestider som Stadshus AB planerar besluta om.

Torsdagen den 9 mars 2023 kl. 10:00

Torsdagen den 20 april 2023 kl. 10:00

Torsdagen den 8 juni 2023 kl. 10:00

Torsdagen den 7 september 2023 kl. 10:00

Torsdagen den 19 oktober 2023 kl. 10:00

Torsdagen den 7 december 2023 kl. 10:00

### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Kommande sammanträdestider", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 6).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

### Handlingar i ärendet

- SB 2022/438-1 Kommande sammanträdestider

## § 7

### **Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder inom fastigheterna Famnen 6 och del av Åkeshov 1:1 i Åkeslund**

SB 2021/152

#### **Beslut**

Ärendet *bordlades* på styrelsens begäran.

Styrelsen *beslutade* att ge bolaget i uppdrag att ta fram underlag för en strategidiskussion i styrelsen kring hur bolaget principiellt ska hantera nyproduktionsprojekt framgent.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder inom fastigheterna Famnen 6 och del av Åkeshov 1:1 i Åkeslund", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2021/152-2 Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder inom fastigheterna Famnen 6 och del av Åkeshov 1:1 i Åkeslund inkl bilaga
- SB 2021/152-2.1 Bilaga 1 Ekonomiska förutsättningar (sekretess)



## § 8

### **Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder i Bromstensgluggen i Bromsten, inom del av fastigheten Bromsten 9:2**

SB 2022/291

#### **Beslut**

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

1. Inriktningen för nyproduktion av cirka 154 hyresbostäder inom del av fastigheten Bromsten 9:2 i Bromsten, till en total investeringsutgift om cirka 462 mnkr inklusive moms, godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen avseende nyproduktion av cirka 154 hyresbostäder inom del av fastigheten Bromsten 9:2 i Bromsten enligt i ärendet redovisade förutsättningar och ekonomiska analys.
3. VD får i uppdrag att teckna överenskommelse om exploatering.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder i Bromstensgluggen i Bromsten, inom del av fastigheten Bromsten 9:2 ", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 8).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2022/291-1 Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder i Bromstensgluggen i Bromsten, inom del av fastigheten Bromsten 9:2 inkl bilaga
- SB 2022/291-1.1 Bilaga 1 Ekonomiska förutsättningar (sekretess)

## § 9

### Tilldelningsbeslut i upphandling av städ

SB 2022/457

#### Beslut

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

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att underteckna kommande tilldelningsbeslut och avtal med utsedda leverantörer.

#### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Tilldelningsbeslut i upphandling av städ", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 9).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

#### Handlingar i ärendet

- SB 2022/457-1 Tilldelningsbeslut i upphandling av städ inkl bilaga
- SB 2022/457-1.1 Bilaga 1 Sammanställning upphandling av städ (sekretess)

**§ 10**  
**Tilldelningsbeslut i upphandling av utemiljö Svenska Bostäder**  
SB 2022/456

**Beslut**

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

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att underteckna kommande tilldelningsbeslut och avtal med utsedda leverantörer.

**Sammanfattning av ärendet**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Tilldelningsbeslut i upphandling av utemiljö Svenska Bostäder", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 10).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

**Handlingar i ärendet**

- SB 2022/456-1 Tilldelningsbeslut i upphandling av utemiljö inkl bilaga
- SB 2022/456-1.1 Bilaga 1 Sammanställning upphandling av utemiljö (sekretess)

## § 11 Lokalhyresavtal, Brahestad 1

SB 2022/459

### Beslut

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

1. Att lokalhyresavtal med Al-Kowneyn Utbildning Center inom Fastigheten Brahestad 1, Akalla, godkänns.

### Sammanfattning av ärendet

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lokalhyresavtal, Brahestad 1", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 11).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

### Handlingar i ärendet

- SB 2022/459-1 Lokalhyresavtal, Brahestad 1 inkl bilagor
- SB 2022/459-1.1 Bilaga 1 Hyresavtal (sekretess)
- SB 2022/459-1.2 Bilaga 2 KIS Hyresjämförelse (sekretess)

**§ 12**  
**Kompletterande ägardirektiv, anmälan**  
SB 2022/3

**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 oktober", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 12).

**Handlingar i ärendet**

- SB 2022/3-13 Kompletterande ägardirektiv, anmälan oktober

**§ 13**  
**Inkomna och besvarade remisser, anmälan**  
SB 2022/4

**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 oktober", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 13).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

**Handlingar i ärendet**

- SB 2022/4-11 Inkomna och besvarade remisser, anmälan oktober

## § 14

### **Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan**

SB 2022/6

#### **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 oktober", daterad den 10 oktober 2022, (Bilaga § 14).

#### **Handlingar i ärendet**

- SB 2022/6-13 Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan oktober

## **§ 15** **VD informerar**

Verkställande direktören Stefan Sandberg redogjorde för det ekonomiska läget i branschen.

Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade om att hyresförhandlingarna har startat samt att de planerar genomföras enligt trepartsöverenskommelsen mellan Hyresgästföreningen, Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna.

Verkställande direktören Stefan Sandberg redogjorde för hur bolaget ställt om för att arbeta enligt Underhållspolicyn, som beslutades i styrelsen 2021-06-03.

Verkställande direktören Stefan Sandberg samt förvaltningschefen Åsa Steen informerade om sprängningen som inträffade i september och dess konsekvenser för bolaget och berörda hyresgäster.

Verkställande direktören Stefan Sandberg informerade om det nya kommunikationskonceptet som bolaget kommer att införa efter årsskiftet.



**§ 16**  
**Övriga ärenden**  
Inga övriga ärenden förelåg.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Clara Julia,Lindblom	2022-10-24
Petra Margita,Karlsson	2022-10-24
Karin Gunilla,Blomstrand	2022-10-24