

Protokoll 5/2024

fört vid Stockholmshem, ABs sammanträde torsdagen den 12 september 2024 kl. 16:00-18:00, Rum Måsholmen
Hornsgatan 128

Ledamöter

Maria-Elsa Salvo (S) Ordförande
Björn Ljung (L) Vice ordförande
Nassir Abdullahi Ali (S)
Christer Ryd (V)
Zacharias Tjäder (MP)
Tom Hedrup (M)
Victor Siljevik (M)

Övriga närvarande

Gerd Sjöberg Granlund Suppleant
Kiyana Hakimi Suppleant
Sophia Granswed Baat Suppleant §§6-17
Kristin Selander Facklig
Åsa Wigfeldt VD
Patrik Andersson Tjänsteman
Jenny Nielsen Tjänsteman
Helena Roos Tjänsteman
Cecilia Liljedahl Torhult Tjänsteman
Anna Skjöldebrand Ljung Tjänsteman
Åsa Stenmark Tjänsteman
Sofia Forsman Tjänsteman
Sixten Svanberg Borgarrådssekreterare
Stefan Runfeldt Borgarrådssekreterare
Josefin Forsén Tjänsteman
Anna Bengtsson Tjänsteman
Olle Torefeldt Sekreterare

Paragraf

§§1-17

Sekreterare

Olle Torefeldt

§ 1

Mötets öppnande

Ordförande María-Elsa Salvo öppnade mötet.

§ 2

Utseende av justerare

Ordförande María-Elsa Salvo jämte vice ordförande Björn Ljung utsågs att justera protokollet.

§ 3

Föregående Protokoll 4/2024

SHEM 2024/1140

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att lägga protokoll nr 4/2024 till handlingarna

Handlingar i ärendet

- 1695554 (Signerad) Protokoll Stockholmshems styrelse 4_2024

§ 4**Finansiell månadsrapport per 2024-04-30, 2024-05-31 samt 2024-07-31**

SHEM 2024/993

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna finansiell månadsrapport per 2024-04-30, 2024-05-31 samt 2024-07-31

Sammanfattning av ärendet

I ärendet anmäls finansiell månadsrapport för april, maj och juli 2024. I enlighet med finanspolicy för Stockholms stadshus AB tas ingen månadsrapport fram för juni månad.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/993-4 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport per 2024-04-30, 2024-05-31 samt 2024-07-31
- SHEM 2024/993-3 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport 2024-04-30 AB Stockholmshem bilaga 1
- SHEM 2024/993-1 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport 2024-07-31 AB Stockholmshem bilaga 3
- SHEM 2024/993-2 (Godkänd - R 1) Finansiell månadsrapport 2024-05-31 AB Stockholmshem bilaga 2

§ 5**Finanspolicy Stockholms Stadshus AB**

SHEM 2024/1001

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att anta Finanspolicy Stockholms Stadshus AB

Sammanfattning av ärendet

Styrdokumentet Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad antas av kommunfullmäktige och anger ramarna för hela kommunkoncernens finansverksamhet.

Finanspolicy Stockholms Stadshus AB ska fastställas årligen och ska därutöver revideras vid större förändringar av Stadshus och bolagens förutsättningar. Samråd ska ske med stadsledningskontorets finansenhet i Stockholms stad (internbanken) inför revidering och fastställande nästkommande år. Senaste beslutet om bolagskoncernens finanspolicy fattades den 20 mars 2023 (dnr SSAB 2023/21) av koncernstyrelsen.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1001-1 (Godkänd - R 1) Finanspolicy Stockholms Stadshus AB
- SHEM 2024/1001-2 (Godkänd - R 1) Finanspolicy Stockholms Stadshus AB bilaga 1

§ 6

Reviderat underlag för budget 2025 med inriktning för 2026 och 2027

SHEM 2024/1110

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna förslag till reviderat underlag för budget 2025 med inriktning för 2026 och 2027

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1110-1 (Godkänd - R 1) Reviderat underlag för budget 2025 med inriktning för 2026
- SHEM 2024/1110-2 (Godkänd - R 1) Treårsplan 2025-2027 - Reviderad tertial 1 2024 bilaga 1

§ 7

Kompletterande ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB

SHEM 2024/1118

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att delta i de upphandlingar och avtal som omfattas av GSIT3-projektet och den kommande avtalsförvaltningen, i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande i ärendet
2. Att anta Stockholm stads säkerhetsprogram

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1118-1 (Godkänd - R 1) Kompletterande ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB

§ 8

Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse

SHEM 2024/1155

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att besluta om Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse jämte vd-instruktion

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen skall årligen besluta om styrelsens arbetsordning jämte vd-instruktion.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1155-1 (Godkänd - R 1) Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse
- SHEM 2024/1155-2 (Godkänd - R 1) Arbetsordning för AB Stockholmshems styrelse bilaga 1

§ 9

Attestinstruktion för AB Stockholmshem

SHEM 2024/1156

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att fastställa Attestinstruktion för AB Stockholmshem

Sammanfattning av ärendet

Attestinstruktion för AB Stockholmshem fastställs årligen av styrelsen och beskriver hur Stockholmshems styrelse respektive vd har delegerat ansvaret för den löpande förvaltningen av bolaget. Samtliga av vd delegerade befogenheter samt detaljerade instruktioner till chefer och medarbetare återfinns sedan i bolagets Delegationsordning som beslutas av vd årligen.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1156-2 (Godkänd - R 1) Attestinstruktion för AB Stockholmshem
- SHEM 2024/1156-3 (Godkänd - R 1) Attestinstruktion för AB Stockholmshem bilaga 1

§ 10
Genomförandebeslut ombyggnad av kvarteret Harholmen 8, etapp 1
SHEM 2024/1170

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna genomförande av ombyggnad etapp 1 inom fastigheten Harholmen 8 till en total projektkostnad om 90 mnkr inkl moms
2. Att ge vd i uppdrag att teckna erforderliga avtal

Sammanfattning av ärendet

AB Stockholmshem planerar en renovering av 84 lägenheter inom fastigheten Harholmen 8 i Skärholmen. Investeringsutgiften uppgår till 90 mnkr inkl. moms. Stockholmshem tillämpar sedan några år varsam renovering vilket innebär att endast de mest nödvändiga åtgärderna vidtas för att minimera antalet evakuerade lägenheter för att minimera investeringsutgiften. Fastigheten är uppförd 1968 och har stora problem med återkommande vattenskador. Projektet omfattar bl. a utbyte av vatten- och avloppsstammar, renovering av kök, wc och badrum, nya elledningar.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1170-3 (Godkänd - R 1) Genomförandebeslut Ombyggnad av kvarteret Harholmen 8, etapp 1
- SHEM 2024/1170-2 (Godkänd - R 1) Ekonomi Harholmen 8 bilaga 1 SEKRETESS

§ 11
Lägesrapport nyproduktion
SHEM 2024/1157

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna lägesrapport nyproduktion

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1157-3 (Godkänd - R 1) Lägesrapport nyproduktion
- SHEM 2024/1157-2 (Godkänd - R 1) Projektportfölj nyproduktion 2024-08-16 bilaga 1
- SHEM 2024/1157-1 (Godkänd - R 1) Projektlista nyproduktion 2024-08-16 bilaga 2

§ 12
Redovisning av hyresgästenkät 2024
Muntlig föredragning
SHEM 2024/1176

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna den muntliga redovisningen av hyresgästenkät 2024

Sammanfattning av ärendet

Stockholmshems stora årliga hyresgästenkät undersöker hur nöjda hyresgästerna är med sitt boende och bolagets förvaltningservice.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1176-1 (Godkänd - R 1) Redovisning av hyresgästenkät 2024

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

SHEM 2024/1016

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna anmälan av inkomna och besvarade remisser

Särskilt uttalande från Maria-Elsa Salvo (S) m fl, Christer Ryd (V) m fl samt Zacharias Tjäder (Mp) angående remissen:**Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder.**

Nyligen presenterade Boverket resultatet av sitt regeringsuppdrag att föreslå lättnader på byggkrav för studentbostäder. Den största förändringen innebär möjlighet till undantag från tillgänglighetskraven för upp till 80 % av byggnadens studentbostäder, främst genom att alla badrum inte längre ska behöva vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Vi menar att detta är fel väg att gå. I likhet med bland annat Sveriges förenade studentkårer (SFS) och Saco Studentråd anser vi att vi snarare behöver bygga mer tillgängligt. Bland annat för att kompensera för att en stor del av det gamla beståndet är fortfarande otillgängligt. Att endast en mindre andel lägenheter föreslås vara tillgänglighetsanpassade riskerar också att skapa utmaningar i förmedlingen av dessa lägenheter.

För att det ska vara möjligt för personer med nedsatt rörelseförmåga att besöka vänner och bekanta föreslås att det ska finnas en tillgänglig toalett i närheten av de studentbostäder som inte har tillgängliga toaletter. Vi menar att det är viktigt att studenter kan ta emot besökare, utan att besökaren ska vara hänvisad till exempelvis toaletter som är gemensam för hela byggnaden.

Likt SFS menar vi att ett ytterligare ett skäl till att behålla dagens tillgänglighetskrav, är att det skapar flexibilitet om bostäderna i framtiden inte längre efterfrågas av studenter. Sverige har en åldrande befolkning, och tillgänglighetsanpassade bostäder kan lättare omvandlas till exempel till äldreboenden.

Sammanfattning av ärendet

I ärendet redovisas inkomna och besvarade remisser samt de remisser som bolaget avstått från att besvara.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2024/1016-1 (Godkänd - R 1) Anmälan av inkomna och besvarade remisser
- SHEM 2024/1016-10 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Rese- och mötespolicy för Stockholms stad bilaga 1
- SHEM 2024/1016-6 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Uppdrag att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder bilaga 5
- SHEM 2024/1016-8 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Stockholms stads miljöprogram bilaga 2
- SHEM 2024/1016-12 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, System för intern klimatväxling för tjänsteresor med flyg bilaga 4
- SHEM 2024/1016-14 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Tillskapande av sociala bostäder bilaga 3
- SHEM 2024/1016-2 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Kamerabevakning i offentlig verksamhet bilaga 6
- SHEM 2024/1016-3 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Motion av Jan Jönsson (L), Björn Ljung och André Nilsson (L) bilaga 7
- SHEM 2024/1016-4 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Motion om att vräka våldsutövare bilaga 8
- SHEM 2024/1016-5 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Samråd om ny regional utvecklingsplan bilaga 9
- SHEM 2024/1016-7 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Stockholms stads program för de mänskliga rättigheterna bilaga 11
- SHEM 2024/1016-9 (Godkänd - R 1) Svar på remiss, Förslag till riktlinjer för markanvisning bilaga 10

§ 14 **Pågående utvecklingsinsatser**

Sammanfattning av ärendet
Muntlig föredragning

§ 15**Vd informerar**

Muntlig föredragning

Vd informerade om status i de årliga hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen om nästa års hyresnivå. Förhandlingar sker i år tillsammans med Familjebostäder, startade i augusti och en serie möten är bokade under september. Vd lämnade sedan ordet över till chef Boende & Lokaler Cecilia Liljedahl Torhult för en statusuppdatering av omorganisationen på avdelningen. Förändringen är planerad att starta den 7 oktober. Vd berättade vidare om den externa miljörevisionen enligt ISO 14001 som avslöpt väl. Bolaget fick en överlag positiv bedömning med tre avvikelser och ett förbättringsförslag. Hållbarhetschef Anna Bengtsson kommenterade resultatet och svarade på frågor. Därefter informerade vd om byggstarten och invigningen av nyproduktionen Tåjärnet i Solberga där Stockholmshem bygger 99 nya lägenheter i fyra huskroppar. Fokus ligger på återanvändning av naturmaterial och ökad energieffektivitet. Vd berättade vidare om den nya dialoglokalen som Stockholmshem har öppnat i anslutning till Sättra Centrum. Syftet är att öka trygghet och närvaro i området genom att flera aktörer kan använda lokalen för arbete på plats, nätverkande och utåtriktade verksamheter som t ex Jobbtorg för unga. Aktuella aktörer är Stockholmshem, Stadsdelsförvaltningen, andra fastighetsägare med flera. Vd informerade också om sommarens aktiviteter där Stockholmshem erbjudit 147 ungdomar feriearbete till unga i åldrarna 16-19 år. Arbetet gällde främst uppgifter som skötsel i utemiljö, ommålning av utemöbler och upprustning i miljörum. En annan sommaraktivitet är just sommaraktiviteter för unga som Stockholmshem genomför tillsammans med olika föreningar samt systerföretagen Familjebostäder och Svenska Bostäder. Årets sammanställning är inte helt klar ännu, men drygt 2 000 barn beräknas ha fått möjlighet att aktivera sig inom fotboll, djurläger, simning, friidrott, boxning, teater & cirkus, konst & odling samt sports camp. Till sist gav vd en statusuppdatering av bolagets flytt till de nya lokalerna i Skärholmen. Flytten är planerad till årsskiftet. Bostadshyresgästerna börjar flytta in i oktober i de 102 lägenheterna och Kulturhuset/Stadsteatern i bottenvåningen i januari.

§ 16

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

§ 17

Mötets avslutande

Ordförande María-Elsa Salvo avslutade mötet.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Olle Karl Stig-Olov, Torefeldt	2024-09-26
Maria-Elsa Victoria, Salvo Miranda	2024-09-26
Björn Tom Gunvall, Ljung	2024-10-03