

Protokoll 7/2024

fört vid Stockholmshem, ABs sammanträde torsdagen den 5 december 2024 kl. 16:00-18:00, Kulturhuset Stadsteatern, Sergels Torg

Ledamöter

Maria-Elsa Salvo (S) Ordförande
Björn Ljung (L) Vice ordförande
Nassir Abdullahi Ali (S)
Zacharias Tjäder (MP) §§4-16
Tom Hedrup (M)
Victor Siljevik (M)
Gerd Sjöberg Granlund (S) Suppleant §§1-3 ersätter Zacharias Tjäder (MP)
Vanja Knocke (V) Suppleant ersätter Christer Ryd (V)

Övriga närvarande

Gerd Sjöberg Granlund Suppleant §§4-16
Kiyana Hakimi Suppleant
Sophia Granswed Baat Suppleant
Ulf B Dahlin Suppleant
Åsa Wigfeldt VD
Helena Roos Tjänsteman
Patrik Andersson Tjänsteman
Jenny Nielsen Tjänsteman
Cecilia Liljedahl Torhult Tjänsteman
Anna Skjöldebrand Ljung Tjänsteman
Sofia Forsman Tjänsteman
Åsa Stenmark Tjänsteman
Jenny Lindqvist Tjänsteman
Josefin Forsén Tjänsteman
Sixten Svanberg Borgarrådssekreterare
Sofie Nilvall Tjänsteman §§1-5
Olle Torefeldt Sekreterare

Paragraf

§§1-16

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 6/2024
SHEM 2024/1527

Beslut

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 10 oktober 2024.

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att lägga protokoll nr 6/2024 till handlingarna.

§ 4**Verksamhetsplan 2025**

SHEM 2024/1566

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna verksamhetsplan för 2025

Reservation**Björn Ljung (L) samt Tom Hedrup m fl (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till eget förslag till beslut enligt nedan.**

1. Att i huvudsak bifalla bolagsledningens förslag till verksamhetsprogram
2. Att i övrigt hänvisa till våra partiers respektive budgetreservationer i kommunfullmäktige för år 2025
3. Att därutöver anföra

I den mån Stockholmshem ska bygga nytt så bör inriktningen utgå ifrån att fortsätta utveckla Stockholmshusen. Ett seriellt byggande med bra kvalitet, bra klimat- och miljöprestanda samt fin gestaltning har banat väg för flera lyckade projekt i Stockholmshem, där Hagsätravägen är en fullträff som dessutom vann Årets nyproduktion i Sveriges Allmännyttas tävling 2022. Bolaget bör därtill initiera samarbete med kommersiella bostads- och fastighetsbolag för att tillsammans vidareutveckla Stockholmshusen. Den innovationskraft som uppstår när flera samarbetar kommer att göra Stockholmshusen än bättre. Använd kapitalet i välfärdens tjänst!

Alla byggprojekt, såväl nyproduktion som om- och tillbyggnader, underhåll samt service måste ges noggranna budgetkalkyler. Det är inte acceptabelt med stigande kostnader i form av alltjämt ett högt ränteläge och ökade avskrivningar, presentera kalkyler som inte ger ett överskott utan nått och jämt blir ett nollresultat.

Dessvärre kan konstateras att LOU i upphandlingssammanhang fördyrar för bolaget. Det går att göra effektiva, hållbara, transparenta och kostnadseffektiva upphandlingar utan att använda LOU.

§ 5

Finansiell månadsrapport per 2024-09-30 och 2024-10-31

SHEM 2024/1508

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem besluta

1. Att godkänna finansiell månadsrapport per 2024-09-30 och 2024-10-31

§ 6

Beslut om genomförande av ramavtalsupphandlingar med kontraktsvärde över 50 mnkr

SHEM 2024/1568

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna genomförandet av de redovisade ramavtalsupphandlingar
2. Att ge VD i uppdrag att fatta erforderliga beslut och genomföra upphandling

§ 7

Beslut om upphandling avseende Stockholm Exergi ABs leveranser av fjärrvärme och energioptimering

SHEM 2024/1602

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att ge VD i uppdrag att genomföra upphandling och teckna avtal med Stockholm Exergi AB

§ 8

**Slutredovisning av nyproduktion inom fastigheterna
Sämjan 2 och Linaberg 19 i Mariehäll**

SHEM 2024/1612

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna slutredovisning av projektet Sämjan 2 och Linaberg 19 i Mariehäll

§ 9
System för internkontroll 2025
SHEM 2024/1617

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna System för internkontroll 2025

§ 10

Lägesrapport nyproduktion

SHEM 2024/1600

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna lägesrapport nyproduktion
2. Att godkänna utredningsbeslut avseende nyproduktionsprojekten Björketorpsvägen, Hjärmsätra 5, Taffelstenen 1, Vårdhemmet 2, Ekensberg, Stjärnsuddsgatan, Kolkajen, Albatrossen 1, Söndagsvägen samt Esbjörn 1 och ge bolaget i uppdrag att ta fram utredningar som underlag för inriktningsbeslut till en beräknad kostnad om totalt 121 mnkr inklusive moms
3. Att ge vd i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projekten

Reservation

Björn Ljung (L) samt Tom Hedrup m fl (M) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till eget förslag till beslut enligt nedan

1. Att i huvudsak bifalla bolagsledningens förslag
2. Att uppdra åt bolagsledningen att planera och projektera all eventuell nyproduktion som är lämplig härför såsom Stockholmshus samt
3. Att därutöver anföra

I den mån Stockholmshem ska bygga nytt så bör inriktningen utgå ifrån att fortsätta utveckla Stockholmshusen. Ett seriellt byggande med bra kvalitet, bra klimat- och miljöprestanda samt fin gestaltning har banat väg för flera lyckade projekt i Stockholmshem, där Hagsätravägen är en fullträff som dessutom vann Årets nyproduktion i Sveriges Allmännyttas tävling 2022.

Bolaget bör därtill initiera samarbete med kommersiella bostads- och fastighetsbolag för att tillsammans vidareutveckla Stockholmshusen. Den innovationskraft som uppstår när flera samarbetar kommer att göra Stockholmshusen än bättre. Använd kapitalet i välfärdens tjänst!

Fler av de i ärendet presenterade projekten är Stockholmshus och där det är möjligt bör övriga projekt omvandlas till Stockholmshus.

§ 11
Förslag på sammanträdesdagar för 2025
SHEM 2024/1524

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att fastställa föreslagna datum för styrelsens sammanträden under 2025

§ 12

Anmälan av inkomna och besvarade remisser

SHEM 2024/1526

Beslut

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Att godkänna anmälan av inkomna och besvarade remisser

§ 13
Pågående utvecklingsinsatser
Muntlig föredragning.

§ 14**Vd informerar**

Vd lämnade ordet till Bostadsuthyrningschef Jenny Lindqvist och Marknadsanalytiker Josefin Forsén som kommenterade uthyrningen av bostäder i Stockholmshems nya skyskrapa i Skärholmens Centrum och uthyrningsläget av bostäder i allmänhet. I Måsholmen är alla lägenheter uthyrda vid inflyttningen, vilken avslutas i dagarna. Snittkötiden är i genomsnitt 4,2 år i ett spann från några månader till 23 år. I hela 57 lägenheter av 102 kommer hyresgäster från mer osäkra boendeformer och får nu ett förstahandskontrakt. Läget i ytterstaden har medfört fler annonseringsomgångar än i mer centrala lägen. Detta gäller generellt för uthyrningen av nyproduktion, men ingenstans har vakanser uppstått. I kategorin studentlägenheter är dock efterfrågan mycket låg eller obefintlig i mer perifera lägen i ytterstaden.

Vd informerade vidare om en rad händelser och nyheter: Säkerhetsmetoden Trygga Trappan som bland andra Stockholmshem har utvecklat har vunnit Stockholm Stads utmärkelse Årets Framsteg för 2024. Slumpvisa drogtester har införts på bolaget som en del i det systematiska för en god och trygg arbetsmiljö. Sjukfrånvaron 2024 har minskat tack vare temat Fokus Frisk som innehåller bland annat stegtävlingar, utbildningar, workshops och föreläsningar. Ett stödmaterial för att upptäcka våld i nära relation har tagits fram av bolaget i samarbete med Socialförvaltningen. Materialet blir en del i utbildningen av kundnära roller som verkar i fastigheter och lägenheter. Installerade inomhussensorer i lägenheter som mäter temperatur och fukt har minskat energianvändningen med i snitt sex procent. I bolagets nyproduktion används nu enbart klimatförbättrad betong vilket minskar koldioxidutsläppen till en marginell merkostnad. Rättvist byggande som startades av Stockholmshem fyller sju år och har bidragit till att minska fusket i branschen. Andelen oanmälda företag vid byggen har minskat från drygt 60 procent till 15-30 procent. Slutligen inbjöd vd till invigningen av den nya skyskrapan i Skärholmen i februari.

§ 15

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

§ 16

Mötets avslutande

Ordförande avslutade mötet och önskade styrelsen och bolagsledningen God Jul och Gott Nytt År.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Maria-Elsa Victoria, Salvo Miranda	2024-12-16
Olle Karl Stig-Olov, Torefeldt	2024-12-13
Björn Tom Gunvall, Ljung	2024-12-16