

**UPPSALAHEM AB (publ)**  
Org.nr 556137-3589

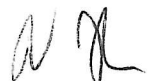
**Styrelsemöte**  
Uppsalahems lokaler, S:t Persgatan 28  
2010-06-09  
Kl: 14.00 – 16.30

**Närvarande:**

Peter Nordgren	ordförande
Thure Svensson	1:e vice ordförande
Annika Lindh	2:a vice ordförande
Johan Lundqvist	ledamot
Maria Patel	ledamot
Helene Molund	ledamot
Lars-Göran Ferlin	ledamot
Tomas Stavbom	ledamot
Ulf Åström	ledamot
Sigvard Nilsson	suppleant
Per Viklund	SKTF
Fredrik Holm	tillförordnad vd
Kerstin Joelsson	finanschef
Lars-Gunnar Sjöö	bostadsproduktionschef
Mario Pagliaro	ekonomichef
Mikael Rådegård	tillträdande vd
Lena Jande	sekreterare

Emma Welander, föredragande ärende Q:4, § 113, kl 15.00 – 15.10

- §§ 72 - 122**
- §72. Mötet öppnas**  
Ordförande öppnar mötet
- §73. Val av justeringsperson**  
Johan Lundqvist väljs att justera sammanträdets protokoll
- §74. Godkännande av föredragningslista**  
Styrelsen beslutar  
att godkänna föredragningslistan
- §75. Föregående protokoll**  
Styrelsen beslutar  
att lägga föregående protokoll till handlingarna
- §76. Styrelsedagar oktober**  
Styrelsen beslutar  
att ge vd i uppdrag att planera styrelsedagarna utifrån föreslagna teman
- §77. Fastställande av AU-protokoll 100527**  
Styrelsen beslutar  
att lägga au-protokoll till handlingarna



**§78. Principer för nedskrivning av anläggningstillgångar**

I ärendet föreligger handling  
Mario Pagliaro är föredragande

Styrelsen beslutar  
att fastställa principerna för nedskrivning i enlighet med bifogat förslag

**§79. Tertialrapport och prognos 1**

I ärendet föreligger handling  
Mario Pagliaro är föredragande

Styrelsen beslutar  
att fastställa prognosen enligt bifogat förslag

**§80. Rapport från årsstämma**

Peter Nordgren är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna

**§81. Finansrapport**

I ärendet föreligger handling  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna

**§82. Årlig översyn av finanspolicy och limiter**

I ärendet föreligger handling och handling i pärm  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar  
att fastställa finanspolicy och limiter för Uppsalahemkoncernen i enlighet med bifogat förslag

**§83. Årsrapport finansiering**

I ärendet föreligger handling  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna

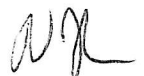
**§84. Höjd kreditlimit**

I ärendet föreligger handling  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar  
att ge vd i uppdrag att skicka bifogat ansökan till kommunens tillförordnade finanschef



- §85. Skapa fler ungdomsbostäder**  
I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande
- Styrelsen beslutar  
att ge vd i uppdrag att, utöver redan beslutad kvot av ombildning av 20 lägenheter till ungdomsbostäder, verkställa omvandling av ytterligare 20 lägenheter till ungdomsbostäder under 2010.
- §86. Övertagande av blockhyresavtal**  
I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande
- Styrelsen beslutar  
att godkänna att Uppsalahem övertar hyresförhållandet med de nuvarande bostadskontraktssinnehavarna under beskrivna förutsättningar
- att ge vd i uppdrag att slutföra kontraktsöverlåtelsen
- §87. Riktlinjer för uthyrning av lokal**  
I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande
- Styrelsen beslutar  
att godkänna riktlinjer för uthyrning av lokal enligt förslag
- att delegera till vd att kontinuerligt uppdatera och besluta om förändringar i riktlinjerna så de alltid är aktuella
- §88. Västra Nántuna, projektstart**  
I ärendet föreligger handling  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande
- Styrelsen beslutar  
att upphandla entreprenör på totalentreprenad i enlighet med budget  
att påbörja nyproduktionen
- §89. Två torn, etapp 1: projektstart**  
I ärendet föreligger handling  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande
- Styrelsen beslutar  
att teckna entreprenörskontrakt på totalentreprenad i enlighet med budget  
att påbörja nyproduktionen  
att avsluta markförvärvet med Uppsala kommun från 2006-09-04
- §90. Västergården: slutredovisning och godkännande av slutgiltiga hyresavtal**  
I ärendet föreligger handling  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande
- Styrelsen beslutar  
att ge vd i uppdrag att slutförhandla med Fastighetsnämnden enligt beskrivna förutsättningar  
att godkänna slutrapporten och lägga den till handlingarna



- §91. **Status ytterområden**  
Information vid mötet  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

- §92. **Kastanjen: produktionsstart**  
I ärendet föreligger handling  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande

Styrelsen beslutar  
att upphandla entreprenör på totalentreprenad i enlighet med budget  
att påbörja nyproduktionen  
att bostäderna i Kastanjen blir rökfria

- §93. **Gunsta: projektstart**  
I ärendet föreligger handling  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande

Styrelsen beslutar  
att upphandla entreprenör på totalentreprenad i enlighet med budget  
att påbörja ombyggnationen av 15 lägenheter

- §94. **Fibernät i befintligt bestånd: förslag till affärsmodell**  
I ärendet föreligger handling  
Mario Pagliaro är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna bifogat förslag till affärsmodell för implementering av nya IT tjänster i befintligt fastighetsbestånd,

att ge vd i uppdrag att inleda en konkurrenspräglad dialog med marknadens aktörer för att utreda lämpliga villkor i koncessionsavtal med kommunikationsoperatören, samt

att ge vd i uppdrag att återkomma med förslag till förfrågningsunderlag gällande koncessionsavtal med en eller flera kommunikationsoperatörer

- §95. **Markförvärv Blåsenhus**  
**Ordförande påpekar att avsiktsförklaringen är hemlig**

I ärendet föreligger handling och handling på bordet  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna förslag till avsiktsförklaring enligt bilaga, handling på bordet  
att godkänna ändringar av redaktionell karaktär

- §96. **Klockarlunden slutredovisning**  
I ärendet föreligger handling  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna slutredovisningen och lägga den till handlingarna



- §97. Ombildning: Timmermannen 7**  
I ärendet föreligger handling  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** godkänna bifogat köpeavtal, med förbehåll för redaktionella ändringar  
**att** ge vd i uppdrag att genomföra försäljning av del av fastigheten Svartbäcken 49:19 enligt de förutsättningar som anges i bifogat köpeavtal

*Annika Lindh, Johan Lundqvist och Maria Patel reserverar sig i ärendet, se bilagor*

- §98. Ombildning: Lästmakarens pärla**  
I ärendet föreligger handling  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** godkänna bifogat köpeavtal, med förbehåll för redaktionella ändringar  
**att** ge vd i uppdrag att genomföra försäljning av del av fastigheten Salabacke 9:1 enligt de förutsättningar som anges i bifogat köpeavtal

*Annika Lindh, Johan Lundqvist och Maria Patel reserverar sig i ärendet, se bilagor*

- §99. Ombildning: Rickomberga kulle**  
I ärendet föreligger handling  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** godkänna bifogat köpeavtal, med förbehåll för redaktionella ändringar  
**att** ge vd i uppdrag att genomföra försäljning av del av fastigheten Rickomberga 33:1 enligt de förutsättningar som anges i bifogat köpeavtal

*Annika Lindh, Johan Lundqvist och Maria Patel reserverar sig i ärendet, se bilagor*

- §100. Indikativt bud, Luthagen**  
Lars-Gunnar Sjöo är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** delegera till arbetsutskottet att fatta beslut om köp av fastigheten Luthagen 41:3

- §101. Firmatecknare 2010-06-09 – 2010 12-31**  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** Uppsalahem AB:s firma ska, under perioden 2010-06-09 – 2010-12-31, tecknas förutom av styrelsen av Peter Nordgren (ordförande), Thure Svensson (vice ordförande) och Fredrik Holm (tillförordnad verkställande direktör), två i förening.

- §102. Satsning på arbetslösa, skrivelse samt svar**  
I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar

**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§103. Samråd Gottsunda centrum**

I ärendet föreligger handling och handling i pärm  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§104. Ansökan NBOs förnyelsepris**

I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§105. Ansökan SABOs sociala bopris**

I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§106. Brev till fastighetsnämnden om Rosendal**

I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§107. Brev till fastighetsnämnden om markförvärv**

I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§108. Brev till kommunstyrelsen om stadsutveckling**

I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§109. Förslag till svar på brev från hyresgäster i Håga**

I ärendet föreligger handling

Styrelsen beslutar  
**att** ge styrelseordförande i uppdrag att skicka föreslaget svar till den inkomna skrivelsens avsändare

**§110. Lägesrapport miljöcertifiering**

Information vid möte  
Lars-Gunnar Sjöö är föredragande

Styrelsen beslutar  
**att** godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§111. Lagen om allmännyttiga bostadsföretag**

I ärendet föreligger handling  
Sara Westberg är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna  
att ge vd i uppdrag att ordna ett seminarium om den nya lagstiftningen till styrelsedagarna i oktober

**§112. Allt ljus på Uppsala**

Information vid möte  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§113. Nya Uppsalahem.se**

Information vid möte  
Emma Welander är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§114. Internkontroll, rapport för 2009**

I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna

**§115. Uppsalahems arbete med partnering**

Lars-Gunnar Sjöo är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§116. Uppsalahem i media**

I ärendet föreligger handling i pärm  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§117. Krishanteringsplan: fastställande**

I ärendet föreligger handling i pärm  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar  
att fastställa föreslagen krishanteringsplan  
att godkänna ändringar av redaktionell karaktär

**§118. Elhandelsrapport**

I ärendet föreligger handling  
Kerstin Joelsson är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna



**§119. Måluppföljning 2009**

I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen och lägga den till handlingarna

**§120. Aktuellt inom Uppsalahem**

Fredrik Holm är föredragande

*Information vid möte:*

Förnyelse pågår - kommunikationskoncept  
Hyreshöjning  
Löneförhandlingar  
Rekrytering chefer  
Eventuellt tomtköp i Gottsunda  
Medarbetarundersökning pågår  
Glad sommar!

Styrelsen beslutar  
att godkänna informationen

**§121. Kundvård vid fastighetsförsäljning**

I ärendet föreligger handling  
Fredrik Holm är föredragande

Styrelsen beslutar  
att godkänna att berörda hyresgäster i Länna och Malmen får förtur till annan likvärdig  
lägenhet om detta efterfrågas med anledning av försäljningsprocessen

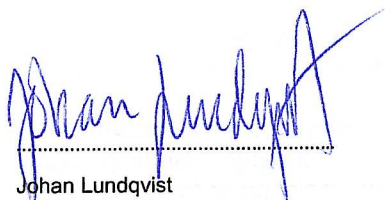
**§122. Mötet avslutas**

Ordförande avslutar mötet och önskar styrelsen och tjänstemännen en riktigt trevlig  
sommar!

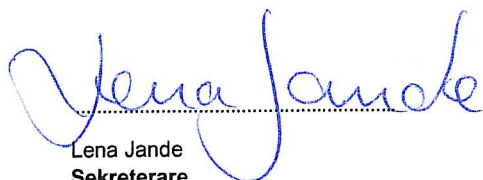
Underskrifter:



Peter Nordgren  
Ordförande



Johan Lundqvist  
Justerande



Lena Jande  
Sekreterare



Reservation i ärenden L:10, L:11 och L:12 vid Uppsalahems styrelsemöte den 9/6 2010.

Jag reserverar mig mot den borgerliga majoritetens beslut att sälja Timmermannen 7 , Lästmakarens Pärla Och Rickombergas Kulle. Att minska antalet hyresrätter när det råder stor brist på hyresrätter och andelen hyresrätter inte ökar är obegripligt. Den borgerliga majoriteten har inte angett något annat skäl än att det skulle vara bättre för boinflytandet. De som bor i hyresrätter och de 55.000 som står i kö vet alltså inte sitt bästa.

Förutom detta så väljer man att rea ut hyresrätterna. Som ledamöter i bolagsstyrelsen har vi att se till bolagets bästa. De enda som gynnas av ett rabatterat pris är de som har råd att köpa. Samtidigt innebär det att hyresrätter i attraktiva områden inte blir tillgängliga i för de köande.

Ansvar att se till Uppsalahems och kommuninvånarnas bästa viker för borgerlig ideologi : Till var och en efter storlek på plånboken.

Annika Lindh





Reservation i ärende L:10, L:11 och L:12 vid Uppsalahems styrelsemöte 100609.

Jag reserverar mig mot beslutet att försälja del av fastigheten Svartbäcken 49:19, del av fastigheten Salabacke 9:1 och del av fastigheten Rickomberga 33:1 med motivering i enlighet med reservation inlämnad av Annika Lindh(s) i samma ärenden.

100610 Maria Patel (s)

*ML*



## Reservation

Med anledning av styrelsens beslut i ärendena L:10, L:11 och L:12 anför jag följande som reservation.

Bolagets ägare har genom ägardirektiv ställt krav på att bolaget ska uppvisa en viss ekonomisk utveckling, på att bolaget i enlighet med den kommunala bostadspolitiska strategin ska tillskapa fler hyresrätter samt på att en viss andel av nyuthyrningen ska ske till personer som av ekonomiska/sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand. Därutöver har ägaren angett att ombildning av hyresrätter till bostadsrätter kan ske.

Enligt min mening är det uppenbart att de pågående ombildningsprocesserna motverkar ägarens direktiv om ekonomisk utveckling i bolaget samt uppdraget om att tillskapa fler hyresrätter. Därutöver motverkas syftet i direktivet om bostäder för sociala ändamål. Ägardirektivet om att ombildning till bostadsrätter kan ske måste tolkas som att det bara kan komma i fråga om det inte står i strid med övriga direkt från ägaren.

Vad avser priset för de aktuella fastigheterna hänvisar jag till min reservation mot styrelsens beslut i september 2009.

Med hänvisning till detta reserverar jag mig mot styrelsens beslut i dessa ärenden till förmån för att förslagen ska avslås och ombildningsprocesserna avbrytas.

Uppsala onsdagen den 9 juni 2010

Johan Lundqvist (MP)

