



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB  
**Protokoll**

Datum:  
2024-09-18

## **Uppsalahem AB:s styrelseprotokoll nummer 5 protokoll 18 september 2024**

### **Plats och tid**

Cykelfabriken, Väderkvarnsgatan 17

Kl. 17:05 – 19:55

### **Paragrafer**

§§ 1 - 19

### **Justerare**

Elnaz Alizadeh  
Robin Kronvall

### **Protokollförare**

Hanna Köhler, sekreterare

Uppsalahem använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



## Närvarande

### Beslutande

Elnaz Alizadeh, ordförande  
Rolf Samuelsson, 1e vice ordförande  
Robin Kronvall, 2e vice ordförande  
Cia Gad Böckman  
Jenny Hennerfors  
Joakim Holmertz  
Christina Jutterström  
Harald Klomp  
Magnus Malm

### Ej tjänstgörande

Annie Larsson  
Ola Lindberg  
Kristina Borodina  
Anders Westerlind  
Rasmus Sörensen

### Övriga närvarande

Mattias Tegefjord, vd  
Carina Elofsson Mumford, hr-chef  
Åsa Engström, it- och digitaliseringschef  
Benny Enholm, förvaltningschef  
Martin Halldén, ekonomichef, via länk §§ 1-5, 8-9  
Sara Westberg, fastighetsutvecklingschef  
Jenny Ångman, hållbarhetschef,  
Malin Gunnarsson Stugbäck, verksamhetsutvecklare uthyrning, §§ 1-9



## § 1

### Val av justerare

#### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att uppdra till Robin Kronvall att jämte ordföranden justera protokollet.

---

## § 2

### Fastställande av dagordning

#### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att fastställa dagordningen.



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB  
**Protokoll**

Datum:  
2024-09-18

## § 3

# Fastställande av presidieprotokoll 2024-09-04

## UH 2024-000368

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att fastställa protokoll från presidiemötet 2024-09-04

### Beslutsunderlag

- Protokoll från presidiemöte 2024-09-04



## § 4

# Beslut om bostadskvarter som omfattas av särskilda krav för godkännande

## UH 2024-000370

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att kvarteret Bälunge stryks från listan med bostadskvarter som omfattas av särskilda krav för godkännande.

### Sammanfattning

Uppsalahems styrelse skall årligen fatta beslut om vilka kvarter som enligt pkt 4.5 i riktlinjen för uthyrning skall betraktas som utvecklingsområden och därmed omfattas av särskilda krav för godkännande. Beslutet skall fattas senast tre månader innan årsskiftet för att sedan gälla påföljande kalenderår.

### Beslutsunderlag

- Bostadskvarter som omfattas av särskilda krav för godkännande under 2025



## § 5

# Revidering av Riktlinje för uthyrning

## UH 2024-000371

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att den särskilda målgruppen Ungdomsbostäder med kompiskontrakt, stryks ur riktlinjen för uthyrning och fasas ut över tid
2. att införa nytt avsnitt gällande förtur till studentrum för nyantagna heltidsstudenter boende utanför Uppsala län
3. att detaljerade rutinbeskrivningar för hur riktlinjen skall efterlevas framöver beslutas av VD för Uppsalahem.
4. Att formuleringen gällande vilka bostadskvarter som ska omfattas av särskilda krav för godkännande kompletteras med nyförvärvade bostäder under det första året i Uppsalahems ägo så att tid finns att lära känna nya kvarter och dess hyresgäster innan ett mer välgrundat ställningstagande kan göras
5. Att omvandla upp till 10 mindre lägenheter med lägre hyra ur befintligt bestånd, till ungdomsbostäder så att andelen ungdomsbostäder av totala beståndet består
6. Att utöver ovanstående att-satser godkänna resterande föreslagna ändringar i riktlinjen med följande justeringar;

#### Punkt 3 Grundprinciper

Följande text ska kvarstå

*Det är absolut förbjudet för Uppsalahems personal att:*

*- på något sätt gynna sig själv eller andra i uthyrningsärenden,*

*- ta emot någon form av ekonomisk ersättning, gåva eller förmån för kontrakt på en bostad eller på annat sätt kopplat till bostadssituationen.*

#### Punkt 4.5 Särskilda krav för godkännande av hyresgäst i utvecklingsområde

Ny mening läggs till sist i första stycket;



*Kraven gäller både nya och befintliga hyresgäster vid godkännandestillfället för ny bostad.*

Övrigt tillägg

*I riktlinjen ska länkas till övriga styrande dokument som är av relevans i frågan, som t ex Uppförandekod gällande mutor och korruption.*

## Sammanfattning

Riktlinjen för uthyrning lanserades den 1 februari 2022 och reviderades 10 maj 2023. Nu har två och ett halvt år passerat från införandet och ett år från revideringen och en uppföljning har därför gjorts för att se om syftet med den nya riktlinjen har fått genomslag.

I samband med uppföljningen föreslås en revidering av riktlinjen för uthyrning.

## Beslutsunderlag

- Riktlinje för uthyrning, ändringsmarkerad
- Uppföljning och utvärdering av reviderad riktlinje för uthyrning



## § 6

# Beslut om antal kvotlägenheter 2025

## UH 2024-000372

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att avsättningen till kvotlägenheter helåret 2025 skall vara 120 lägenheter, med ett tak för antal tecknade kvotavtal om maximalt 90 st. lägenheter.

### Sammanfattning

I Mål och budget 2024 finns ett uppdrag till Uppsalahem om att en andel av nyuthyrningen årligen ska erbjudas kommunen för andrahandsuthyrning till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand (bostadssocialt kontrakt) och till personer som omfattas av bostättningslagen. Dessa erbjudna bostäder kallas kvotlägenheter.

### Beslutsunderlag

- Underlag till beslut om avsättning av kvotlägenheter till 2025
- Avtal för erbjudande om kvotlägenheter

### Avvikande mening

Magnus Malm ber att få följande avvikande mening antecknad till protokollet.

Uppsalahem AB har under en längre tid tagit ett stort ansvar gällande kvotlägenheter där man ofta erbjuder ett större antal lägenheter än vad som faktiskt används. För bolagets bästa bör därför antalet ändras till 70 i stället för 120 kvotlägenheter med möjlighet att tacka ja till samtliga dessa. På så vis lämnar man även öppet för andra bolag att ta ett större ansvar i det fall fler kvotlägenheter skulle behövas.





## § 7

### Informationsärenden

Styrelsen för Uppsalahem AB informeras om följande ärenden:

#### **Statusrapport från VD**

Mattias Tegefjord, vd, informerar om för bolaget aktuella frågor.

#### **Status affärsplan 2025-2027**

Mattias Tegefjord informerar om status i arbetet med affärsplanen för 2025-2027



# UPPSALAHEM

Uppsalahem AB  
Protokoll

Datum:  
2024-09-18

## § 8

### Ekonomisk rapport per 31 augusti 2024 (muntlig)

#### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att lägga informationen till handlingarna.

#### Sammanfattning

Uppsalahem upprättar ekonomiska månadsrapporter per februari, mars, maj, juli, september, oktober och november. I rapporterna redovisas ackumulerat utfall avseende resultat- och investeringsbudget.

#### Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning



## § 9

# Årlig hyresförhandling 2025

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att ge vd mandat att förhandla och överenskomma hyresjustering per 2025-01-01 eller senare tidpunkt som en förhandling kan ge.

### Sammanfattning

I enlighet med delegationsordningen beslutar styrelsen om yrkande gällande hyresöverenskommelser avseende bolaget som helhet.

### Beslutsunderlag

- Vägledning inför de årliga hyresförhandlingarna 2025



## § 10

# Investeringsbeslut Takryttaren

## UH 2024-000373

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att delegera till vd att slutförhandla och teckna hyresavtal avseende LSS-boendet med Kommunen
2. att genomföra beställning samt påbörja nyproduktion villkorat att hyresavtal för LSS-boendet tecknas med Kommunen
3. att påbörja och slutföra hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen
4. delegera till VD att besluta om eventuella utökade kostnader i enlighet med delegationsordningen.

### Sammanfattning

I Kapellgärdet äger Uppsalahem sedan tidigare bostäder och kan i kvarteret Takryttaren skapa möjligheter att komplettera med 174 ytterligare bostäder i enlighet med *Hem för olika*.

### Beslutsunderlag

- PM – Investeringsbeslut Takryttaren



## § 11

# Slutredovisning Sektionering värmesystem Gröna gatan och Källsprånget

## UH 2024-000374

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna slutredovisningen.

### Sammanfattning

Under 2021 beslutade styrelsen om genomförandet av en sektionering av värmesystemet på Gröna gatan och Källsprånget. Ärendet avser slutredovisning av projektet.

### Beslutsunderlag

- PM Slutredovisning av värmesystem på Gröna gatan och Källsprånget



# UPPSALAHEM

Uppsalahem AB  
Protokoll

Datum:  
2024-09-18

## § 12

### Slutredovisning Dirigentvägen

#### UH 2024-000375

##### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna slutredovisningen

##### Sammanfattning

Under 2022 drabbades en byggnad vid Dirigentvägen av en brand. Senare under året beslutade styrelsen om återställandet av byggnaden. Ärendet avser slutredovisning av projektet.

##### Beslutsunderlag

- PM Slutredovisning av Dirigentvägen



# UPPSALAHEM

Uppsalahem AB  
Protokoll

Datum:  
2024-09-18

## § 13

### Yttrande – Program och handlingsplan för bostadsförsörjningen Bostad för alla

#### UH 2024-000313

##### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna yttrandet i enlighet med förslaget.

##### Sammanfattning

Uppsalahem har beretts tillfälle att lämna synpunkter på Uppsala kommuns Program och handlingsplan för bostadsförsörjning, Bostad för alla.

##### Beslutsunderlag

- Yttrande Bostad för alla
- Bostad för alla program för bostadsförsörjningen
- Handlingsplan - Program för bostadsförsörjningen
- Behovs- och marknadsanalys



## § 14

# Yttrande – Uppsala kommun miljö- och klimatprogram

## UH 2024-000303

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna yttrandet i enlighet med förslaget.

### Sammanfattning

Uppsalahem har beretts tillfälle att lämna synpunkter på Uppsala kommuns miljö- och klimatprogram.

### Beslutsunderlag

- Yttrande – Klimat- och miljöprogram
- Remissversion Miljö- och klimatprogram





## § 15

# Yttrande – Handlingsplan för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning

## UH 2024-000280

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna yttrandet i enlighet med förslaget.

### Sammanfattning

Uppsalahem har beretts tillfälle att lämna synpunkter på Uppsala kommuns Handlingsplan för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

### Beslutsunderlag

- Yttrande – Handlingsplan för program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning
- Remissex – Handlingsplan för program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning



# UPPSALAHEM

Uppsalahem AB  
Protokoll

Datum:  
2024-09-18

## § 16

### Yttrande – Landsbygdsprogram för Uppsala kommun 2024-2030

#### UH 2024-000267

##### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna yttrandet i enlighet med förslag.

##### Sammanfattning

Uppsalahem har beretts tillfälle att lämna synpunkter på Uppsala kommuns Landsbygdsprogram 2024-2030.

##### Beslutsunderlag

- Yttrande – Landsbygdsprogram för Uppsala kommun
- Landsbygdsprogram
- Handlingsplan Landsbygdsprogram



# UPPSALAHEM

Uppsalahem AB  
Protokoll

Datum:  
2024-09-18

## § 17

### Rapport Informationssäkerhet

#### UH 2024-000376

##### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

- att lägga rapporten till handlingarna.

##### Sammanfattning

Uppsalahem rapporterar årligen om företagets informationssäkerhet till styrelsen.

##### Beslutsunderlag

- Informationssäkerhetsrapport



## § 18

# Fastställande av policys och kommunövergripande riktlinjer – Riktlinje för informationssäkerhet, dataskydd och cybersäkerhet

## UH 2024-000377

### Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna Riktlinje för informationssäkerhet, dataskydd och cybersäkerhet enligt bifogat förslag.

### Sammanfattning

Styrelsen beslutar om policys och riktlinjer i enlighet med bilaga 6 i delegationsordningen.

### Beslutsunderlag

- Riktlinje för informationssäkerhet, dataskydd och cybersäkerhet



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB  
Protokoll

Datum:  
2024-09-18

## § 19

### Övriga frågor

#### Sammanfattning

Inga övriga frågor noteras.

## Elektroniska underskrifter

### **Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer**

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på [sign.uppsala.se](http://sign.uppsala.se). Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.