

STYRELSEPROTOKOLL nr 7/2016**Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem**

Datum:	2016-11-03
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordföranden	Kadir Kasirga
Vice ordföranden	Björn Ljung
Ledamöter	Ewa Carlsson-Hallberg Sara Pettigrew Georgios Tsiroyannis Joel Laurén Stefan Svanström
Suppleanter	Emilia Wikström Melin, fram till punkt 10 Tomas Vreck Fotios Stathis Billy Östh Carl Cederschiöld Kerstin Fredriksson
Arbetstagarrepresentanter	Börje Eriksson Anders Dahlgren Kristin Selander
Övriga närvarande	Eva Nygren, VD Linus Johansson, chef VD-stab och sekreterare Svante Larsson, chef Ekonomi Eva Lenngren, chef Boende och Lokaler Patrik Andersson, chef Bygg och Teknik Olle Torefeldt, chef Marknad och Kommunikation Karin Stener, kommunikationschef

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande.

§ 3 Föregående protokoll 6/2016

Anmälades att föregående protokoll 6/2016 är justerat och utskickat.

§ 4 Inriktningsbeslut för kv Persikan

VD hänvisade till ärende 4.

Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Kadir Kasirga, Sara Pettigrew och Georgios Tsiroyannis.

Majoriteten ser med tillfredsställelse på att Stockholmshem deltar i utbyggnaden och utvecklingen av viktiga byggnadsprojekt i vår stad.

Behovet av nya bostäder i innerstaden är stort och då särskilt hyresrätter som ägs och förvaltas av stadens allmännyttiga bostadsföretag. Hyresrätten är avgörande för att säkra stadens öppenhet och öka tillgången på bostäder för medborgare med olika inkomster och bostadsbehov.

Vi anser att de bilagda kalkylerna för kv Persikan är att betrakta som preliminära och inte nödvändigtvis överensstämmer med den framtida hyran i dessa kvarter, då dessa är föremål för förhandling med Hyresgästföreningen enligt gällande förhandlingsordning innan hyresgästernas inflyttning i fastigheterna ägt rum.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i kv Persikan, som omfattar 153 bostäder till en total investeringsutgift om 710 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen av nybyggnad av 153 bostäder till en total investeringsutgift om 710 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.
4. Beslutet justeras omedelbart.

§ 5 Genomförandebeslut Brofästet (kv Backåkra)

VD hänvisade till ärende 5.

Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Kadir Kasirga, Sara Pettigrew och Georgios Tsiroyannis.

Majoriteten ser med tillfredsställelse på att Stockholmshem deltar i utbyggnaden och utvecklingen av viktiga byggnadsprojekt i vår stad.

Behovet av nya bostäder i innerstaden är stort och då särskilt hyresrätter som ägs och förvaltas av stadens allmännyttiga bostadsföretag. Hyresrätten är avgörande för att säkra stadens öppenhet och öka tillgången på bostäder för medborgare med olika inkomster och bostadsbehov.

Vi anser att de bilagda kalkylerna för kv Backåkra är att betrakta som preliminära och inte nödvändigtvis överensstämmer med den framtida hyran i dessa kvarter, då dessa är föremål för förhandling med Hyresgästföreningen enligt gällande förhandlingsordning innan hyresgästernas inflyttning i fastigheterna ägt rum.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandet av projektet Backåkra 2 med en projektbudget om 187 mnkr godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

§ 6 Slutredovisning av kv. Malakiten, Tektiten och Agaten i Solbega

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Slutredovisning för nybyggnad i kv Malakiten, Tektiten och Agaten i Solberga godkänns.

§ 7 Kompletterande ägardirektiv

VD hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. AB Stockholmshem antar Personalpolicy för Stockholms stad i tillämpliga delar.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

VD hänvisade till ärende 8.

Särskilt uttalande från styrelsemedlemmarna Björn Ljung, Joel Laurén, Stefan Svanström m.fl.

I Stockholm råder bostadsbrist och det finns ett stort behov av att fler bostäder kommer på plats. Byggtakten i staden ökade under Alliansens ledarskap till den snabbaste takten sedan 1970-talet. Tyvärr har vi under den rödgrönrosa majoritetens styre sett hur långbänkar av majoriteten i Stadsbyggnadsnämnden och kraftigt förlängda handläggningstider för detaljplaner inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholmshems resurser för nyproduktion att användas fullt ut.

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi har tidigare uttryckt oro för att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till svårigheter att komma överens om nya bostadsprojekt och en tillbakagång i den samlade bostadsproduktionen. Vår oro har bekräftats av att majoriteten redan tvingats backa från löftet som utfärdades till stockholmarna i budget 2015 om dubblerad byggtakt i allmännyttan från år 2017. Målsättningen att Stockholmshem skulle byggstarta 1000 lägenheter per år sköts istället fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2016-10-23 ser vi att majoritetens mål inte ens kommer att uppnås till 2019. Den viktiga frågan i sammanhanget är hur det påverkar uppfyllandet av stadens totala bostadsmål. Misslyckas majoriteten med att hålla uppe den snabba byggtakt som Alliansen lämnade över så hämmar det tillväxten i Stockholm vilket påverkar hela landets ekonomi negativt. Främst drabbar det dock Stockholms unga vuxna som får det svårare att få tag i sin första bostad.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 9 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Styrelsen beslutar att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 10 VD informerar

- Vd och Patrik Andersson informerade om branden i Fagersjö. De gemensamma delarna i ena huskroppen måste bytas ut. Övriga delar för boende ska saneras. Om arbetet går enligt plan ska byggnaden kunna tas i bruk ett par veckor efter nyår. Bolaget samarbetar med SHIS i utförandet. Byggnaderna var försäkrade på vederbörligt sätt. En polisiär utredning av branden pågår.
- Patrik Andersson informerade om att de sista 93 lägenheterna i projektet Sjöbotten i Älvsjö planeras bli inflyttningsklara i februari 2017. I nuläget är 2/3 av byggnaden inflyttad.

- Patrik Andersson informerade om att bygglov har sökts för modulprojekten i Slakthusområdet, Grimsta och Tanto. Totalt rör det sig om 352 lägenheter.
- Linus Johansson informerade om Grow Smarter och att arbetena löper på enligt plan. Samtliga hyresgäster har evakuerats där ombyggnadsarbetena pågår. Förhandling i Hyresnämnden avseende tillståndsprövning av förbättringsarbetena var den 19 oktober 2016. Bolaget återkommer med information vid kommande styrelsemöte om Hyresnämndens beslut.
- Eva Lenngren informerade om Hållbara Hökarängen och om den media som förvarit angående bolagets hantering av omförhandling av hyreskontrakten för konstnärslokalerna. Inriktningen avseende Hökarängen har inte förändrats, dvs att målsättningen är att Hökarängen ska vara attraktivt att bedriva konstnärsverksamhet i. I takt med att hyresavtalens löptid ska förlängas och omförhandlas innebär det dock en översyn av befintliga hyresnivåer och hur verksamheten utvecklats. När bolaget gör detta framöver ska bolaget bli bättre på att kommunicera med hyresgästerna hur denna översyn går till och hur man tillsammans med hyresgästerna kan komma fram till fortsatt ömsesidiga bra avtalsförhållanden.

§ 11 Övriga frågor

Inga övriga frågor anmälde

§ 12 Mötets avslutning

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Linus Johansson

Justerat:

Kadir Kasirga

Björn Ljung