

Vi vill slutligen understryka att vi motsätter oss avyttring av allmännyttans bostadsbestånd inte bara genom pågående ombildningar utan också genom försäljningar, då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden.

## § 5      **Finansrapport per 2019-04-30**

VD hänvisade till ärende 5.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande därefter:**

1. Finansrapporten per 2019-04-30 godkänns.

## § 6      **Genomförandebeslut ombyggnation av kv Brodösen**

VD hänvisade till ärende 6.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:**

1. En större ombyggnad utförs enligt förslag till åtgärder under punkt 3 till en totalbudget för hela projektet på ca 85 000 tkr inkl. moms.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

*Särskilt uttalande från Arvand Mirsafian (V)*

Det är av stor vikt att värna det äldre beståndet, som med sina lägre hyror även är åtkomliga för stockholmare med lägst inkomster. För att fortsatt kunna hålla nere hyrorna bör därför sådana fastigheter renoveras varsamt. Bolagets allmännyttiga roll bör beaktas även vid renoveringar. Varje ombyggnad bör utgå från att hyresgästerna ska kunna bo kvar efter ombyggnad och renovering. Dessutom får hushåll med lägst inkomster allt svårare att etablera sig på bostadsmarknaden när antal hyresrätter med överkomliga hyror minskar.

Den aktuella fastigheten har inte renoverats sedan det byggdes för snart 75 år sedan, vilket gör att fastigheten är i behov av en totalrenovering. Faktum är samtidigt att det finns en underhållsskuld till hyresgästerna och det är beklagligt att renoveringen inte har genomförts tidigare. Idag är renoveringen dock nödvändig, men då hyreshöjningarna kommer att bli mycket stora bör bolaget därför se över möjligheten till en lång inträppningstid, hyresrabatter samt underlätta för hyresgäster att flytta till en likvärdig lägenhet i området om så önskas.

## § 7      **Lägesrapport nyproduktion**

VD hänvisade till ärende 7.

**Styrelsen för Stockholmshem beslutade därefter följande:**

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

## § 8 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 14.

### Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

## § 9 VD informerar

Patrik Andersson informerade om markanvisningen som erhållits på Spångavägen om motsvarande ca 75 lgh och om att pågående detaljplanearbete pågår. Bolaget arbetar med inriktningen att kunna starta byggnationen 2022.

Patrik Andersson informerade om pågående arbete med moduler och status i de olika projekten samt hur arbetet fortlöper. I dagsläget pågår markundersökningar i kv Råcksta 1:21, modulmontage pågår på Svedjaren 2, vidare informerades om pågående läge på Grimsta 1:2 vid Värmeverket och läget för att komma fram med moduler på Personnevägen.

Åsa Stenmark informerade om kommande seminarium som bolaget ska ha i Almedalen om rättvist byggande.

## § 10 Övriga frågor

*Skrivelse från styrelsemedlemmarna Arman Mirsafian (V) och Maria Hannäs (V) om betydelsen av centrumanläggningar.*

Stadens bostadsbolag fyller en viktig roll i utvecklingen av våra lokala centrum, inte minst i trygghetsarbetet som bedrivs så förtjänstfullt i flera stadsdelar i ytterstaden. Bolagen tar som stora fastighetsägare ett avsevärt ansvar för att trygga samordningen av fastighetsägare när det gäller arbetet med att skapa en positiv stads- och centrumutveckling. Dessa insatser underlättas när bolagen även äger det lokala centrumet, förutom ett större lägenhetsbestånd.

Om fastighetsbeståndet minskar försämras samtidigt förutsättningarna för bolagen att vara drivande i trygghetsarbetet, då omfattningen av de bostadssociala insatserna måste relateras till bolagens bestånd och möjligheten att på sikt öka värdet i fastigheterna. Med ägardirektiven i 2019 års budget, utan tydliga uppdrag om utveckling av centrum i områden där bolagen är närvarande, ser vi också risker för en minskad närvaro i ytterstaden på grund av befarade ombildningar i elva stadsdelar och eventuella försäljningar av förortscentrum.

För att få en bättre bild av läget i bolaget vill vi därför få en belysning av följande frågor:

1. I vilka stadsdelar äger bolaget hela eller delar av centrumfastigheterna?
2. Vilken påverkan har lokalintäkterna från centrumfastigheterna på bolagets samlade resultat?
3. Vilken roll har bolaget i trygghetsarbetet i stadsdelar där bolaget även äger centrum?
4. Vilka planer har bolaget för centrumutvecklingen?