



STADSHOLMEN

Christina Lillieborg

Tillhör punkt 9 på dagordning för
sammanträde med styrelsen för AB
Stadsholmen 2011-03-17

Till styrelsen

Kulturhusrådets protokoll, anmälan

Kulturhusrådet har hållit sammanträde 2010-12-15. Protokollet från sammanträdet
bifogas, **Bilaga**.

Hemställan

Jag hemställer att styrelsen beslutar att godkänna anmälan.

Vällingby den 1 mars 2011

Sven Belfrage



Protokoll

Fört vid Kulturhusrådets sammanträde den 15 december 2010

Plats: Stigbergets borgarrum, Fjällgatan 34 och besök i kv Sandbacken större

Justeras:

Sven Lorentzi

Marianne Råberg

Närvarande:

Kulturhusrådets medlemmar:

Ann-Charlotte Backlund

Anna-Karin Edblom

Fredrik von Feilitzen

Stephan Fickler

Sven Lorentzi

Marianne Råberg

Lena Simonsson

Göran Söderström

Stadsholmen

Sven Belfrage

Christina Lillieborg

Ulrika Bask

§ 1 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 2 Protokoll från sammanträdet den 27 september 2010

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

§ 3 Val av justerare av dagens protokoll

Marianne Råberg utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 4

Rapporter från styrelsemöten den 14 oktober och den 26 november 2010

Sven Belfrage redogjorde för de bägge sammanträdena. Den 14 oktober behandlades bland annat delårsbokslut efter tertial 2 samt prognos för helåret. Resultatet och prognosen avvek från budget beroende på försäljningar av två fastigheter till bostadshyresgäster för ombildning till bostadsrätt samt förvärv av fem fastigheter i Sabbatsbergsområdet den 1 juli.

Det främsta ärendet den 26 november avsåg budget och verksamhetsplan för 2011. Budgeten inrymmer ett avsevärt utökat underhåll jämfört med tidigare år, en ökning från 2010 med ca 16 mkr. Satsningen sker med stöd av medel inom ramen för *Stimulans för Stockholm*. Det ökade underhållet avser såväl lägenheter, lokalanpassningar, investeringar som det yttre underhållet av tak, fasader, fönster mm.

I ärendet redogörs även för den nya lagstiftningen som gäller fr o m den 1 januari avseende reformerade hyressättningsregler för allmännyttiga bostadsföretag. De allmännyttiga bolagen kommer inte längre att vara hyresnormerande på samma vis som tidigare. Av lagen framgår vidare att bolagen ska ha ett allmännyttigt syfte och bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer. Kommunen ska inte kunna kräva att bolagen vidtar åtgärder som inte är lönsamma för företaget. Effekterna för Stadsholmens del prövas från fall till fall. En aktuell fråga är hyressättning av föreningslokaler, ateljéer mm.

§ 5

Hantering av skador på fastigheten Ludvigsberg 4

Ett material med alternativa förslag till hantering av fuktskador i fastigheten Ludvigsberg 4 hade skickats ut. Skadorna finns vid en utvändigt utrymningstrappa som monterats för ca 20 år sedan. Rådet förordade, med vissa revideringar, förslaget med invändiga ändringar som förbättrar vattenavledning. Man ansåg att förslaget, som innebär minsta möjliga ingrepp, bör revideras så att trappan kompletteras med någon form av anpassad täckning.

§ 6

Verksamhetsåret 2011

Det konstaterades att merparten 2010 års verksamhetsplan har genomförts. Rådet har även besökt de nyförvärvade fastigheterna i Sabbatsbergsområdet

För 2011 beslutades att rådet ska fortsätta att vara en resurs till förfogande för Stadsholmen i verksamheten genom stöd i enskilda projekt och i utvecklingsfrågor av olika slag. Rådet bör även kunna medverka i olika utbildningsinsatser eller vid seminarier med hyresgäster eller entreprenörer.

Några konkreta frågor för rådet att medverka i under året 2011 är:

- Utvärdering av förstudier avseende inriktning av framtida ombyggnader
- Översyn av val av material och metoder vid underhåll
- Erfarenhetsutbyte med andra fastighetsägare eller intressenter

Härutöver diskuterade förutsättningarna för en längre överläggning senare under våren. Denna fråga tas upp vid kommande möte.

§ 7 Studiebesök inför planerade åtgärder i kv Sandbacken större

Stadsholmen äger fyra fastigheter i kvarteret Sandbacken större. Byggnaderna är ursprungligen uppförda på 1800-talet och senast ombyggda 1970 och har kulturhistorisk klassificering grön. Byggnaderna ska under kommande år genomgå ett större utvändigt underhåll. Dessutom planeras upprustning av gård och trapphus.

Vid rådets besök i kvarteret redovisades en antikvarisk förundersökning av de fyra husen med fokus på trapphusen. Vid ombyggnaden på 1970-talet fick fasaderna behålla listverk, men fönstren byttes ut och trapphusen försågs med skrymmande sopnedkast och de ursprungliga pardörrarna byttes mot enkeldörrar. Sopschakten är numera stängda.

Rådet förordade att de nuvarande enkeldörrarna ersätts med dubbeldörrar, att utformningen av sopschakten ses över och en särskild satsning på målning av entréerna. Stadsholmen arbetar fram konkretiserade förslag med denna inriktning för kostnadsbedömning inför beslut om utförandet.

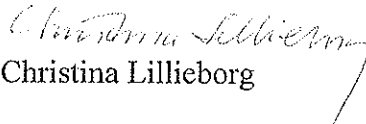
Förundersökning pågår för beslut om färgsättning av fasader och väntas var avslutad under tidig vår.

§ 8 Kommande sammanträden

14 februari 14:00 – 16:00 studiebesök Flintan och Mineralet

28 mars 13:00 – 15:00

Vid anteckningarna


Christina Lillieborg