

ÄRENDE 9

vid styrelsemöte 2007-01-24

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Investerings- och inriktningsbeslut gällande nyproduktion och ombyggnad

Stockholmshems styrelse ska fatta beslut om större investeringar i nybyggnadsprojekt innan systemhandlingar tas fram och upphandling kan ske.

Enligt Stockholmshems arbetsordning ska inriktningsbeslut om investeringar överstigande 300 Mkr också godkännas av Stockholms kommunfullmäktige. Investeringsbeslut överstigande 50 Mkr ska anmälas till koncernstyrelsen i samband med nästa tertialrapport.

Ombyggnad av fastigheten Tjället 8

Fastigheten Tjället 8, Sankt Göransgatan 147-151 i Stadshagen byggdes 1967 som ungdomsbostäder för Stiftelsen Hotellhems räkning. Fastigheten som är 13 våningar hög inrymmer idag 150 dubblettlägenheter, det vill säga två enrumslägenheter som delar på kök och badrum. Hotellhem har de senaste åren haft svårigheter att hyra ut lägenheterna var för sig utan har ofta tvingats hyra ut hela enheterna till en hyresgäst med rabatterad hyra.

I samband med att fastigheten står inför stambyte och en allmän upprustning av den tekniska försörjningen, har vi i samråd med Hotellhem kommit överens om att bygga om dubletterna till 292 vanliga enrummare med kokvrå och dusch på 23 kvadratmeter, vilket bättre motsvarar dagens efterfrågan på lägenheter för korttidsboende.

Vissa ombyggnader av Hotellhems verksamhetslokaler i fastigheten kommer också att göras men dessa kostnader kommer Hotellhem preliminärt själv att stå för.

Lägenheterna kommer att blockuthyras till Hotellhem och hyran för lägenheterna beräknas till cirka 2 800 kronor/månad, dvs cirka 1 350 kr/kvm/år. Till detta kommer Hotellhems påslag för administration, el, städning mm.

Investeringsbedömning

En ekonomisk bedömning av Stockholmshems investering i projektet Tjället 8 redovisas i bilaga 1.

En närmre redogörelse för projektet kommer att göras på styrelsemötet.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna investeringen för ombyggnad av fastigheten Tjället 8.

Stockholm 2007-01-16

Pelle Björklund