

§ 15 Förslag till Kompiskontrakt för äldre

VD hänvisade till ärende 15.

Ordföranden föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med VD:s förslag.

Joel Laurén med instämmanden från Billy Östh och Carl Cederschiöld, samt Kerstin Fredriksson och Stefan Swanström föreslog att styrelsen skulle besluta i enlighet med det av dem framlagda förslaget till beslut.

1. VD:s förslag till beslut godkänns i huvudsak
2. Därutöver anföres

Det är väldigt bra med flera olika typer av boendeformer, det behövs i en växande stad med människor i alla åldrar. Stadens bostadsbolag ska främja flexibilitet. Däremot motsätter vi oss att bolaget sätter ett tak på maximalt fyra år för upplåtelsen. För att kompiskontrakt för 65+ ska vara ett attraktivt alternativ menar vi att besittningsskydd ska finnas, samt att bostaden ej upplåts som korttidsförhyrning.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolaget ska i samarbete med Bostadsförmedlingen starta förmedling av s k Kompiskontrakt för personer över 65 år.
2. Kompiskontrakt förmedlas till sökande över 65 år med utgångspunkt från kötiden hos en köande som vill dela lägenhet med en medsökande. Kompisen blir medhyresgäst på hyresavtalet på samma villkor som den initialt köande.
3. Kompiskontrakt upplåts under maximalt fyra år och förenas med avstående av besittningsskydd. Kötid hos bostadsförmedlingen bibehålls.
4. Som kompislägenheter förmedlas trerumslägenheter till två kompisar.
5. Utvärdering av boendeformen sker efter en provotid om två år.

§ 16 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 16.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

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

§ 17 Utseende av firmatecknare

VD hänvisade till ärende 17.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. Bolagets firma tecknas från och med 2015-12-03, förutom av styrelsen, av verkställande direktören, Nygren, Eva, ekonomichefen Larsson, Svante Lennart, chefen för affärsstöd, Johansson, Linus Patrik, chefen för bygg och teknik, Andersson, Mats Vilhelm Patrik, ordföranden Kasirga, Kadir, vice ordföranden Ljung, Björn Tom Gunvall, två i förening eller var och en av dem i förening med kommunikations- och marknadschefen Torefeldt, Olle Karl Stig-Olov eller chefen för boende och lokaler, Lenngren, Eva Marie.
2. Verkställande direktören har rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

§ 18 VD informerar

Bostäder för ensamkommande flyktingbarn: Stockholmshem och övriga bostadsbolag har som ett särskilt uppdrag fått i uppgift att mycket snabbt hitta lämpliga bostäder eller lokaler för ensamma flyktingbarn. Det handlar främst om tomma lägenheter/lokaler och bostadspaviljonger, eller projektfastigheter. Vi har redan ställt tre större objekt till stadens förfogande och jobbar hårt med andra större projekt som kan komma i fråga på lite sikt.

Hyresförhandlingarna: Förhandlingarna med Hyresgästföreningen går trögt, vi har hittills bara fått ett 0-bud som svar på bolagets begäran om hyreshöjning på 2,3 % för 2016.

Valla Torg:

- Byggetablering ombyggnad: vi har i projektet haft som ambition att både effektivisera och minimera kostnaderna samtidigt som vi vill minimera negativa effekter av projektet, bla avseende framkomligheten i området. En etablering i bodar blir dyrt, och tar stort utrymme då det handlar om ca 40 bodar. Uppställande av bodar för detta skulle innebära hinder i framkomligheten i området under många år.
- Valla Scen: Rivningskontraktet är uppsagt men de har vägrat flytta ut. Stockholmshem har kontaktat andra hyresvärdar i Årsta för att hitta alternativa lokaler men inte lyckats med detta. Stockholmshem har gett ekonomiskt stöd till Valla Scen med totalt 200 000 kronor.
- Ombyggnadshyrorna: Linus Johansson, chef Affärsstöd, informerade om effekten på avkastningen i projektet beroende på vilken bruksvärdeshyra som gäller. Han redovisade också det förslag till nya hyror som presenterats för våra kunder. Förhandlingarna om nya hyror är inte avslutade, men för att inte stoppa projektet behöver vi pröva ombyggnadsåtgärderna i Hyresnämnden i det fall någon hyresgäst inte skulle godkänna åtgärderna. Bolagets investeringar i ombyggnaden motsvarar 550 Mkr för 302 lägenheter.

Medarbetarenkät 2015: AMI – aktivt medskapandeindex ligger högt och stabilt, har stigit med en procent sedan förra året till 81 och ligger över stadens snitt. Bolagets chefsindex ligger väsentligt över stadens snitt.

Stockholmshusen: Gemensam upphandling pågår av bra typhus som med start 2017 avses kunna produceras i större mängder för ett rimligt pris till Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder. Prisnivån inklusive byggherrekostnader förväntas ligga under 30 000 kr/kvm inkl. moms. Fyra entreprenörer är kvar i slutomgången.

Markackvisition: Bostadsbolagen har sedan tidigare samarbetat i många byggfrågor. Bolagen kommer nu också att samarbeta vid anskaffning av mark eller fastigheter så att man inte bjuder på