

Nr 2 - 2016

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 17 mars 2016 på Järvadialogen i Husby

Justeras:

Ann-Margarethe Livh Bo Sundin

Närvarande:

Ordföranden Ann-Margarethe Livh (V)

Ledamöterna Karin Hanqvist (S)
Bo Sundin (M)
Ragnhild Elfsö (C)

Suppleanterna Ralf Örvi (S) tjug för Gustafsson
Ahmet Music (MP) närvarande och tjug för Rasmusson
fr o m § 8
Marianne Pettersson (M) tjug för Larsson

Personalrepresentanten Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Ersättare Suzanne Frejd, SACO

Verkställande direktören Pelle Björklund

Sekreteraren Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemannen vid Svenska Bostäder Lars Brogren samt borgarrådssekreteraren Martin Hofverberg (V) (fr o m § 8).

§ 1 Val av justeringsmän

Styrelsens ordförande och ledamoten Bo Sundin utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes med tillägg enligt § 11.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 11 februari 2016 (nr 1 - 2016) är justerat och utsänt.

§ 4 Granskning enligt internkontrollplan 2015

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Granskning enligt internkontrollplan 2015", daterad den 4 mars 2016, (Bilaga § 4).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Rapporten godkänns.

§ 5 Beslutsunderlag investering upprustning kv. Trondheim 2 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Beslutsunderlag investering upprustning kv. Trondheim 2", daterad den 4 mars 2016, (Bilaga § 5).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Investeringen avseende upprustning av lokaler och lägenheter inom kv Trondheim 2 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 6 Beslutsunderlag investering upprustning kv. Skänninge 1 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Beslutsunderlag investering upprustning kv. Skänninge 1", daterad den 4 mars 2016, (Bilaga § 6).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Investeringen avseende upprustning av 80 lägenheter samt 4 lokaler inom kv. Skänninge 1 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 7 Lägesrapport nyproduktion

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 4 mars 2016, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 8 Feministisk stadsplanering

Biträdande ombyggnadschef Jenny Berglund lämnade en muntlig rapport rörande ombyggnaden av Husby Centrum och Svenska Bostäders intentioner för utformningen av den offentliga miljön.

Kommunikatör Helen Larsson lämnade en muntlig rapport rörande en feministisk stadsplanering.

Styrelsen beslutade följande.

Rapporten godkänns.

§ 9 Inkomna skrivelser, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser, anmälan", daterad den 4 mars 2016, (Bilaga § 9).

Styrelsen beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

Anmälan godkänns.

§ 10 VD informerar

Verkställande direktören informerade om nuläget i förhandlingar med Hyresgästföreningen Region Stockholm om hyror i vissa nybyggnads- och ombyggnadsprojekt. Verkställande direktören konstaterade att förhandlingarna i flera aktuella projekt har varit helt resultatlösa och att Hyresgästföreningen inte ens lämnat konkreta motbud. Verkställande direktören noterade att Svenska Bostäder mot den bakgrunden kommer att tvingas stranda en eller flera förhandlingar samt hänskjuta tvisten/tvisterna till hyresnämnden i enlighet med bestämmelserna i hyresförhandlingslagen. Svenska Bostäder kommer att i hyresnämnden yrka på en hyra som, enligt bolagets uppfattning, överensstämmer med bruksvärdet för likvärdiga lägenheter i området.

Verkställande direktören informerade om att FöretagsBarometern – Universeum i veckan publicerat resultatet av den årliga undersökningen bland studenter som får svara på vilka svenska företag som är deras drömarbetsgivare. Svenska Bostäder fick dubbla priser; ett pris för branschbäst i branschen fastighetsförvaltning och ett pris för årets nykomling (alla branscher) för studenter inom kategorin högskoleingenjörer.

Verkställande direktören informerade om att huvudkontoret i Vällingby kommer att byggas om för att skapa ett modernt och flexibelt kontor. Byggstart beräknas ske i september 2016.

§ 11 Övriga ärenden

Inbrottslarm i allmännyttans bostäder

Förelåg skrivelse från ledamöterna Bo Sundin och Ragnhild Elfsö samt tjug suppleanten Marianne Pettersson (M), daterad den 17 mars 2016 (Bilaga § 11 A).

Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Vid protokollet

Klas Heldesten

Bilaga 11 A

2016-03-17

AB Svenska Bostäder

Bo Sundin (M)

Marianne Pettersson (M)

Ragnhild Elfsö (C)

Skrivelse

Tyvärr kan vi se att bostadsinbrotten i Stockholms län ökade kraftigt under 2015. Den största ökningen gäller antalet lägenhetsinbrott, men inbrott i villor har också ökat kraftigt det senaste året. Inbrotten i människors hem har under 2015 ökat med hela 15 procent i Stockholmsregionen, visar siffror från Brottsförebyggande rådet, BRÅ. Det kan jämföras med att ökningen i resten av landet var 2 procent under samma period. Även antalet anmälda inbrott ökade under 2015, med 18 procent för lägenheter och elva procent för villor.

Polisen Region Stockholm ser två huvudsakliga förklaringar. Den ena är att fler personer verkar ägna sig åt inbrott i regionen, det gäller såväl boende i regionen som ligor från andra länder som kommer till Stockholm. Detta samtidigt som polisen inte har tillräckliga resurser för att klara upp brotten, vilket har lett till en minskning av antalet väckta åtal trots den stora ökningen av antalet inbrott.

Det vi kan konstatera är att konsekvensen av att polisen utreder inbrotten endast stoppar förekomsten till viss del, det är andra faktorer som spelar en viktigare roll. Det handlar om brottsförebyggande åtgärder som lås och larm, men också om stadsmiljöåtgärder och grannsamverkan. I exempelvis New York finns tankar på att lagstifta om inbrottslarm. Man har sett positiva spridningseffekter av inbrottslarm, där denna typ av brott minskar även i kringliggande fastigheter trots att bostäderna där saknar larm. Att installera inbrottslarm kan givetvis vara en dyr åtgärd sett över allmännyttans omfattande bostadsbestånd. Men det är ingen anledning till att inte se över frågan. Det kan dels handla om möjligheterna att installera larm i befintligt och kommande bestånd, men det kan också handla om att erbjuda allmännyttans hyresgäster möjligheter att installera inbrottslarm som en tilläggstjänst de betalar för.

Vilka lösningar som är bäst för stockholmarnas trygghet behöver utredas. Vi kan inte ha ett Stockholm där bostadsinbrotten ökar med 15 procent på ett år. Det handlar såväl om människors faktiska trygghet som om den givna rätten till sin egendom.

Med anledning av detta önskar vi svar på följande frågor:

1. Hur stor investering skulle krävas för att installera inbrottslarm i hela Svenska Bostäders befintliga bostadsbestånd?
2. Hur ser möjligheterna ut att erbjuda hyresgäster inbrottslarm som en tilläggstjänst för bostaden?
3. Hur mycket skulle en sådan tilläggstjänst tänkas kosta för den enskilde hyresgästen?
4. Hur ser inbrottsstatistiken ut i Svenska Bostäders bestånd för 2015 jämfört med tidigare år?
5. Vilka åtgärder har bolaget hittills vidtagit för att hyresgästerna hem ska vara trygga från inbrott?