



**Styrelseärende
Styrelsen 2019-12-05
Ärende 17**

Handläggare: Boel Burman
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Anmälan godkänns.

Vällingby den 20 november 2019

Åsa Steen
Tf VD

Ärendet

Skrivelser att anmäla avseende perioden den 2 oktober till och med den 20 november 2019:

Skrivelse avseende kostnader för kvarteret Plankan

Skrivelse avseende upprustning av Pyramiden 14

Bilagor

Bilaga 1. Skrivelse samt svar avseende kostnader för kvarteret Plankan

Bilaga 2. Skrivelse samt svar avseende upprustning av Pyramiden 14

Från: P-A Westermarck <westermail@yahoo.se>

Skickat: den 11 november 2019 12:58

Till: Anna König Jerlmyr <anna.konig.jerlmyr@stockholm.se>; Joakim Larsson <joakim.larsson@stockholm.se>; Dennis Wedin <dennis.wedin@stockholm.se>; Katarina Luhr <katarina.luhr@stockholm.se>; Jonas Naddebo <jonas.naddebo@stockholm.se>; Clara Lindblom <clara.lindblom@stockholm.se>; patrik.silverudd@liberalerna.se; linda.agetoft@seko.se; ragnar.von.malmborg@tengdalen.se; karin.blomstrand@gmail.com; goran.dahlstrand@gmail.com; Alexander Lindholm <alexander.lindholm@stockholm.se>

Ämne: Kvarteret Plankan på Södermalm

Hej!

Den 29 sept skickade jag er nedanstående mail.

Självklart förväntade jag mig att få ett svar på mina påståenden/synpunkter.

Förstår inte hur ni som är politiskt tillsatta i Svenska Bostäders styrelse helt kan nonchalera att låta svara på en hyresgästs inskickade synpunkter.

Hoppas nu att denna påminnelse gör att ett svar kommer. Vad är annars förklaringen?

Mvh

Per Arne Westermarck

"Hej Stockholms-politiker!

Ni har i taga beslut angående projektet kvarteret Plankan inte tillräckligt beaktat att projektets planerade nya hyreslägenheter/studentbostäder blir extremt dyra att bygga. Det är lätt och riktigt att tycka att Stockholm behöver många flera lägenheter, men hänsyn måste också alltid tas till kostnaderna.

Plankan-projektet blir p g a den komplexa grundningen av runda huset på långa pelare genom två garageplan och vidare ner mot SL:s underliggande tunnelbanerör orimligt dyrt jämfört med nyttan av ett relativt litet antal nya lägenheter.

Stadsbyggnadskontoret och kommunfullmäktige bör slutligen titta på byggkostnaderna igen. För två och ett halvt år sedan, i januari 2017, beviljades 520 miljoner.

Nu anger Svenska Bostäder priset till 597 miljoner plus c:a 100 miljoner för omkostnader i befintligt kvarter.

*Dessutom får man räkna med ytterligare kostnad genom att byggkostnaderna i genomsnitt ökat med mer än 50%. I så fall blir slutkostnaden minst **en miljard kronor**.*

Det måste finnas andra betydligt billigare alternativ för att skapa en välbehövlig nyproduktion av hyresrätter/studentbostäder inom Stockholm kommun.

Ett alternativ i projektet är att inte bygga det mycket kostsamma runda huset i innergårds-parken, utan istället bara bygga nya lägenheter på de befintliga husen i Plankan.

Mvh

Per Arne Westermarck

E-mail: westermail@yahoo.se

Tel: 070-790 25 30"

Per Arne Westermark
westermail@yahoo.se

Kvarteret Plankan på Södermalm

Vi har mottagit e-brev från dig avsänt den 11 november 2019 och ställt till politiker i Stockholms stad, bl a ordförande och vice ordförande i Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer svar på det du skriver i brevet.

Svenska Bostäders uppdrag att bygga nya bostäder i Stockholm innebär att vi undersöker de möjligheter finns. En stor utmaning är att hitta byggbar mark och ett sätt att hantera detta är förtätning i befintligt bestånd. En annan fördel att förtäta är att det redan finns en utbyggd infrastruktur, service och en förvaltningsorganisation som kan ta hand om de nya bostäderna.

Det är ständigt en utmaning att bygga till lägre kostnader. De senaste årens överhettade byggkonjunktur i landet i allmänhet och i Stockholm i synnerhet, gör det inte enklare. Under ett projekts framskridande följer vi upp med kalkyler och över tid förändras de. Det beror t.ex. på att projekteringen kommer längre eller att kostnadsläget förändras. Därav kan kostnadsbilden från projektidé till färdigställande skilja sig åt.

Vid byggnation i ett projekt finns alltid fasta kostnader som behöver fördelas på det antal lägenheter som tillskapas. Om det blir för få lägenheter ger det en dålig projektekonomi. I kv. Plankan ser vi möjligheten att tillskapa 158 nya lägenheter till Stockholmarna.

Vad gäller tillkommande kostnader kan jag inte spekulera i det. Det är ett komplext projekt och det är svårt att bedöma. Exempelvis är grundläggning, oavsett var vi gör det, ett arbete som är extra svårbedömt.

Ditt brev och detta brevsvar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning

AB SVENSKA BOSTÄDER



Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef

AB Svenska Bostäder	Styrelsens säte: Stockholm	Org.nr. 556043-6429	Ingår i koncernen Stockholm Stadshus	
Post:	Besök:	Tfn:	Plusgiro:	Bankgiro:
Box 95	Vällingbyplan 2	08-508 370 00	19 70 32-6	577-4039
162 12 VÄLLINGBY	www.svenskabostader.se	E-post: info@svenskabostader.se	81 90 01-9, Hyror	

Från: [Info Svenska Bostäder](#)
Till: [Anders Jenelius](#)
Ärende: VB: upprörda hyresgäster
Datum: den 14 oktober 2019 13:39:37

Mail 1

Från: Vincent Strollo <vincent@strollo.org>

Skickat: den 11 oktober 2019 13:45

Till: Info Svenska Bostäder <info@svenskabostader.se>

Kopia: Joakim Larsson <joakim.larsson@stockholm.se>; Clara Lindblom <clara.lindblom@stockholm.se>; karin.blomstrand@gmail.com; patrik.silverudd@liberalerna.se; Ragnar Von Malmberg <ragnar.von.malmberg@tengdalen.se>; Alexander Lindholm <alexander.lindholm@stockholm.se>; goran.dahlstrand@gmail.com; Johan.krafve@seekwell.se; burhan.yildiz@comhem.se; ingegerd.akselsson.le.d@gmail.com; ragnhildelfso@hotmail.com; Karin Hanqvist (extern) <karin.hanqvist@stockholm.se>; emil.aden@gmail.com; carolin.evander@gmail.com; Magnus Kendel <magnus.kendel@stockholm.se>; Barbro Ernemo <barbro.ernemo@stockholm.se>

Ämne: upprörda hyresgäster

Till styrelsen för Svenska Bostäder

Vi hyresgäster i **Pyramiden 14** är djupt upprörda över Svenska bostäder AB. Det har varit helt omöjligt att samråda med bolaget om upprustningen av våra hus. Bolaget har inte velat rucka på någonting alls utifrån sitt utgångsförslag.

Vi har inte varit motståndare till grundförstärkning och badrumsupprustning. Men inte velat gå med på t ex ombyggda kök och försämringar som ny parkett och linoleum istället våra nuvarande plankgolv. Vi anser att våra krav varit rimliga och resonabla, men bolaget har som sagt varit helt oresonligt. Inte ens när vi tagit hjälp av Hyresgästföreningen i Stockholm har det gått att få till stånd någon som helst ändring.

Hyresgästerna i 11 av 13 lägenheter i Pyramiden 14 har **inte** skrivit under Svenska Bostäders renoveringskrav. Vi vill att Svenska Bostäder kommer med ett renoveringsförslag som ger möjlighet till olika nivåer av hyreshöjningar gärna genom en mer skonsam renovering. Våra lägenheter är redan helt moderna och är inte i behov av den totala renovering som SB föreslår. Deras nuvarande förslag ger en ökning av hyran med 50% vilket betyder att de flesta hyresgäster kommer inte att kunna bo kvar.

Vi begär att styrelsen ger bolaget i uppdrag att komma överens med hyresgästerna i Pyramiden 14 .

Från: Vincent Strollo
Till: [Info Svenska Bostäder](#)
Kopia: [Joakim Larsson](#); [Clara Lindblom](#); [karin.blomstrand@gmail.com](#); [patrik.silverudd@liberalerna.se](#); [Ragnar Von Malmborg](#); [Alexander Lindholm](#); [goran.dahlstrand@gmail.com](#); [Johan.krafve@seekwell.se](#); [burhan.yildiz@comhem.se](#); [ingegerd.akselsson.le.d@gmail.com](#); [ragnhildelfso@hotmail.com](#); [Karin Hanqvist \(extern\)](#); [emil.aden@gmail.com](#); [carolin.evander@gmail.com](#); [Magnus Kendel](#); [Barbro Ernemo](#)
Ärende: upprörda hyresgäster
Datum: den 12 oktober 2019 15:58:08

Till styrelsen för Svenska Bostäder

Vi hyresgäster i **Pyramiden 14** är djupt upprörda över Svenska bostäder AB. Det har varit helt omöjligt att samråda med bolaget om upprustningen av våra hus.

Bolaget har inte velat rucka på någonting alls utifrån sitt utgångsförslag.

Vi har inte varit motståndare till grundförstärkning och badrumsupprustning. Men inte velat gå med på t ex ombyggda kök och försämringar som ny parkett och linoleum istället våra nuvarande plankgolv.

Vi anser att våra krav varit rimliga och resonabla, men bolaget har som sagt varit helt oresonligt.

Inte ens när vi tagit hjälp av Hyresgästföreningen i Stockholm har det gått att få till stånd någon som helst ändring.

Hyresgästerna i 11 av 13 lägenheter i Pyramiden 14 har **inte** skrivit under Svenska Bostäders renoveringskrav. Vi vill att Svenska Bostäder kommer med ett renoveringsförslag som ger möjlighet till olika nivåer av hyreshöjningar gärna genom en mer skonsam renovering. Våra lägenheter är redan helt moderna och är inte i behov av den totala renovering som SB föreslår. Deras nuvarande förslag ger en ökning av hyran med 50% vilket betyder att de flesta hyresgäster kommer inte att kunna bo kvar.

Vi begär att styrelsen ger bolaget i uppdrag att komma överens med hyresgästerna i Pyramiden 14 .

Mati Lepp (katarina bangata 24)

Från: [Info Svenska Bostäder](#)
Till: [Anders Jenelius](#)
Ärende: VB: tillägg till upprörda hyresgäster
Datum: den 14 oktober 2019 13:40:33

Mail 3

Från: Vincent Strollo <vincent@strollo.org>

Skickat: den 13 oktober 2019 20:18

Till: Info Svenska Bostäder <info@svenskabostader.se>

Kopia: Joakim Larsson <joakim.larsson@stockholm.se>; Clara Lindblom <clara.lindblom@stockholm.se>; karin.blomstrand@gmail.com; patrik.silverudd@liberalerna.se; Ragnar Von Malmberg <ragnar.von.malmberg@tengdalen.se>; Alexander Lindholm <alexander.lindholm@stockholm.se>; goran.dahlstrand@gmail.com; Johan.krafve@seekwell.se; burhan.yildiz@comhem.se; ingegerd.akselsson.le.d@gmail.com; ragnhildelfso@hotmail.com; Karin Hanqvist (extern) <karin.hanqvist@stockholm.se>; emil.aden@gmail.com; carolin.evander@gmail.com; Magnus Kendel <magnus.kendel@stockholm.se>; Barbro Ernemo <barbro.ernemo@stockholm.se>

Ämne: tillägg till upprörda hyresgäster

Vi hyresgäster i pyramiden 14 vill påpeka att Svenska Bostäder(SB) ser alla de fastigheter som inte har renoverats ännu som en enhet. SB har stämt oss alla (Pyramiden 14, 15, 17 och 18) inför hyresnämnden tillsammans. Vi har inte fått datum ännu från hyresnämnden men vi fick bekräfta delgivningen.

Vi vill helst slippa processen med hyresnämnden och godkänna en rimlig renoveringsnivå men det förutsätter att SB tillmötesgår våra begäran som är beskrivit nedan.

On 11 Oct 2019, at 13:45, Vincent Strollo <vincent@strollo.org> wrote:

Till styrelsen för Svenska Bostäder

Vi hyresgäster i **Pyramiden 14**, 15, 17 och 18 är djupt upprörda över Svenska bostäder AB.

Det har varit helt omöjligt att samråda med bolaget om upprustningen av våra hus.

Bolaget har inte velat rucka på någonting alls utifrån sitt utgångsförslag.

Vi har inte varit motståndare till grundförstärkning och badrumsupprustning. Men inte velat gå med på t ex ombyggda kök och försämringar som ny parkett och linoleum istället våra nuvarande plankgolv.

Vi anser att våra krav varit rimliga och resonabla, men bolaget har som sagt varit helt oresonligt.

Inte ens när vi tagit hjälp av Hyresgästföreningen i Stockholm har det gått att få till stånd någon som helst ändring.

Hyresgästerna i 11 av 13 lägenheter i Pyramiden 14 har **inte** skrivit under Svenska Bostäders renoveringskrav. Siffrorna är lika i de andra fastigheterna.

Vi vill att Svenska Bostäder kommer med renoveringsförslag med möjlighet till olika nivåer som ger en lägre höjning av hyrorna, gärna genom en mer skonsam renovering. Våra lägenheter är redan helt moderna och är inte i

behov av den totala renovering som SB föreslår. Deras nuvarande förslag ger en ökning av hyran med 50% vilket betyder att de flesta hyresgäster kommer inte att kunna bo kvar.

Vi begär att styrelsen ger bolaget i uppdrag att komma överens med hyresgästerna i Pyramiden 14 .

Vincent Strollo
vincent@strollo.org

Pyramiden 14-18

Vi har mottagit e-postmeddelanden från dig avsända den 11 oktober 2019 och ställda till Svenska Bostäders styrelse. I meddelandena begär du att Svenska Bostäders styrelse ska ge bolaget i uppdrag att komma överens med hyresgästerna i Pyramiden 14.

Samrådet beträffande fastigheterna Pyramiden 14-18 är avslutat sedan länge och det kommer inte att återupptas. De hyresgäster som inte godkänt förbättringsåtgärderna i sina lägenheter kommer att kunna framföra sina synpunkter i Hyresnämnden.

Era brev och detta brevsvar kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER



Ola Wickman
Tf förvaltningschef