

**Nr 6 - 2015**

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 22 oktober 2015 på Svenska Bostäders huvudkontor

Justeras:

Ann-Margarethe Livh Bo Sundin

Närvarande:

Ordföranden Ann-Margarethe Livh (V)

Ledamöterna Karin Hanqvist (S)  
Bo Sundin (M)

Suppleanterna Ralf Örvi (S) tjug för Gustafsson  
Arvand Mirsafian (V) tjug för Rasmusson  
Karin Blomstrand (M) tjug för Larsson  
Marianne Pettersson (M) tjug för Elfsö

Personalrepresentanten Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund  
Ersättare Suzanne Frejd, SACO  
Kai Cseresnyés, Fastighetsanställdas förbund

Verkställande direktören Pelle Björklund

Sekreteraren Klas Heldesten

Dessutom närvarade tjänstemannen vid Svenska Bostäder Lars Brogren samt borgarrådssekreteraren Martin Hofverberg (V).

**§ 1 Val av justeringsmän**

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

**§ 2 Fastställande av dagordning**

Utsänt förslag till dagordning godkändes.

**§ 3 Anmälan om protokollsjustering**

Anmäldes att protokoll från styrelsens sammanträde den 3 september 2015 (nr 5 - 2015) är justerat och utsänt.

**§ 4 Bokslut tertial 2 och prognos 2 för helåret 2015**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Bokslut tertial 2 och prognos 2 för helåret 2015", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören och ekonomichef Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning gjorde ledamoten Bo Sundin samt tjugi suppleanterna Karin Blomstrand och Marianne Pettersson ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

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

1. Redogörelsen av utfallet för tertial 2 2015 godkänns.
2. Resultat- och investeringsprognos 2 för helåret 2015 godkänns.

#### **§ 5 Finansiell rapport augusti 2015**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell rapport augusti 2015", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 5).

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

Finansiell rapport för augusti 2015 godkänns.

#### **§ 6 Upphandling ramavtal målningsarbeten**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Upphandling av ramavtal avseende målningsarbeten inom Svenska Bostäder och Stadsholmen", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 6).

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

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal avseende målningsarbeten.

#### **§ 7 Upphandling ramavtal byggarbeten avseende Snabba Hus**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Upphandling av ramavtal för byggarbeten avseende Snabba Hus", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal avseende Snabba Hus.

#### **§ 8 Beslutsunderlag investering avseende grundförstärkning av kv. Pyramiden 14 SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Beslutsunderlag investering avseende grundförstärkning av kv. Pyramiden 14", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 8).

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

Investeringen avseende grundförstärkning av kv Pyramiden 14 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

#### **§ 9 Beslutsunderlag investering upprustning kv. Lillkvarnen 1 och 2 SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Beslutsunderlag för investering avseende upprustning av kv. Lillkvarnen 1 och 2", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 9).

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

Investeringen avseende upprustning av 130 lägenheter i kv Lillkvarn 1 och 2 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

#### **§ 10 Beslutsunderlag investering ombyggnad kv. Drakenberg 14 SEKRETESS**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Beslutsunderlag för investering avseende renovering och ombyggnad fastigheten Drakenberg 14", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 10).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

1. Investeringen avseende renovering och ombyggnad av fastigheten Drakenberg 14 om totalt 425 mnkr ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.
2. Fullföljandet av investeringen gäller under förutsättning att kommunfullmäktige fattar genomförandebeslut.

#### **§ 11 Sammanträdestider 2016**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Sammanträdestider 2016", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 11).

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

Styrelsen ska under år 2016 sammanträda på följande tidpunkter:

Torsdagen den 11 februari 2016 kl. 09.00  
 Torsdagen den 17 mars 2016 kl. 09.00  
 Torsdagen den 28 april 2016 kl. 09.00  
 Torsdagen den 9 juni 2016 kl. 09.00  
 Torsdagen den 8 september 2016 kl. 09.00  
 Torsdagen den 20 oktober 2016 kl. 09.00  
 Torsdagen den 8 december 2016 kl. 09.00  
 Samtliga sammanträden ska äga rum på Svenska Bostäders huvudkontor i Vällingby.

#### **§ 12 Inkomna skrivelser, anmälan**

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser, anmälan", daterad den 9 oktober 2015, (Bilaga § 12).

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

Anmälan godkänns.

#### **§ 13 VD informerar**

Verkställande direktören informerade om att företaget den 25 september 2015 gjorde en förhandlingsframställan om nya hyror som ska gälla fr. o m den 1 januari 2016. Förhandlingsarbetet har påbörjats och Svenska Bostäders absoluta målsättning är att förhandlingarna ska avslutas senast vid månadsskiftet november-december 2015.

Verkställande direktören informerade om en planerad studieresa för styrelsen till Kiruna.

**§ 14 Övriga ärenden**

Inga övriga ärenden förelåg.

Vid protokollet

Klas Heldesten

**Bilaga 4 A**

2015-10-22

**AB Svenska Bostäder**

Bo Sundin (M)

Karin Blomstrand (M)

Marianne Pettersson (M)

**Särskilt uttalande**

Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och vi har nu den högsta byggtakten i Stockholm sedan 70-talet. Mellan 2006 – 2014 färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder. En fortsatt hög byggtakt är nödvändigt för att människor ska kunna bosätta sig i Stockholm och för en bättre tillväxt. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen. Det kommer att framför allt drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

I tertialrapport 2 står det tyvärr klart och tydligt att bolaget inte kommer att nå målet för 600 påbörjade bostäder under 2015, samt att projektet Snabba Hus Bergslagsvägen försenas till 2016. Vidare är prognosen att årsmålen för antal färdigställda bostäder samt antal påbörjade hyresrätter missas. Det är beklagligt, men tyvärr följer det mönstret i de övriga bolagen och i staden generellt. Vi kan också konstatera att investeringarna i Järva inte når upp till årsmålet, till följd av förseningar i projekt.

Med tanke på de rödgrönrosas höga svansföring om att de allmännyttiga bostadsbolagen ska fördubbla sin produktion, så är det högst anmärkningsvärt att bolaget redan under första året redovisar avvikelser som tillsammans signalerar att man har stora svårigheter att fullfölja sina löften om ett ökat bostadsbyggande i Stockholm.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka, och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende.

Det är angeläget att bolaget fortsätter att vara aktivt i fastighetsförvaltningen, att vara beredd att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt - för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa.