

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande från Björn Ljung, Joel Laurén och Stefan Svanström enligt följande:

I Stockholm råder bostadsbrist och det finns ett stort behov av att fler bostäder kommer på plats. Byggtakten i staden ökade under Alliansens ledarskap till den snabbaste takten sedan 1970-talet. Tyvärr har vi under den rödgrönrosa majoritetens styre sett hur långbänkar av majoriteten i Stadsbyggnadsnämnden inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholmshems resurser för nyproduktion att användas fullt ut. I ärendet kan vi se att den befintliga projektportföljen innehåller få lägenheter med bindande avtal och detaljplan och att antalet bostäder i portföljen under denna mandatperiod har minskat kraftigt.

Det svåra i Stockholm är att få fram byggklar mark. Vi har tidigare uttryckt oro för att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till svårigheter att komma överens om nya bostadsprojekt och en tillbakagång i den samlade bostadsproduktionen. Vår oro bekräftas av en jämförelse med hur bolagets projektportfölj utvecklats under det senaste året sedan styrelsemötet 10 mars 2015. Sedan dess har projektportföljen för 2016 minskat med över 100 bostäder och för 2018 med över 700 bostäder som var tänkta att byggstartas dessa år men har behövt skjutas på framtiden. Den viktiga frågan i sammanhanget är hur det påverkar uppfyllandet av stadens totala bostadsmål. Misslyckas majoriteten med att hålla uppe den snabba byggtakt som Alliansen lämnade över så drabbar det främst Stockholms unga vuxna som får det svårare att få tag i sin första bostad.

§ 13 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 13.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

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

§ 14 VD informerar

- En artikel i Hem och Hyra visade på nöjda hyresgäster i hur bolaget hanterat höga halter av legionella i en fastighet på Tengdahlsgatan, vilket inträffade strax före julafton 2015. Bolaget agerade snabbt tillsammans med miljöförvaltningen och vidtog omedelbart åtgärder för att sänka halten av bakterier i vattnet och informerade snabbt hyresgästerna om åtgärderna. Vidare vidtar bolaget ett antal byggnadstekniska åtgärder för att minska risken framöver i fastigheten.
- Det finns inga beslut som fattats avseende att Stockholmshem ska bygga flyktingbostäder på det sätt som anges i tidningarna. Varje investering ska göras enligt bolagets direktiv och enligt lag. Bolaget har gjort en ramupphandling avseende modulhus, som ett led att ta reda på branschens leveranskapacitet och för att på kort tid kunna få fram tillfälliga bostäder så måste bolaget vara förberett. Upphandlingen har sin utgångspunkt i leverantörernas kunskap och befintliga system för modulhus. I upphandlingen har anbudsgivarna därför prissatt sina standardlösningar utifrån olika principskisser. Anbudet utvärderas utifrån pris baserat på

fiktiva projekt med olika förutsättningar. Varje beslut om investering genom avrop på avtalet ska hanteras enligt den delegationsordning som bolaget har vilket innebär att större investeringar ska beslutas av styrelsen. Modulhusen i Fagersjö hyr bolaget istället av leverantören varefter avtal om förhyrning tecknas mellan bolaget och SHIS.

- Avseende fastigheten Vårdhemmet som styrelsen beslutade om föregående styrelsemöte så är förhandlingarna inne i ett slutskede.
- Fastighetsnämnden har i beslut angett att de ser möjligheter att sälja Lillsjönäs Gård till bolaget. Bolaget kan konstatera att en sådan affär kan vara intressant och att diskussion med fastighetskontoret inleds om detta.
- Avseende frågan att bolaget ansökt om att få bygga solcellspaneler på en fastighet i Hökarängen och att ärendet var i Fastighetsnämnden för beslut så har ärendet återremitterats i nämnden för att tas upp vid ett senare tillfälle.
- Bolaget har blivit nominerade till Svenska Greenwashpriset. Priset ska delas ut av organisationen Jordens vänner. Bolaget har svarat på nomineringen eftersom att de fakta som ligger bakom nomineringen är uppenbart felaktiga. Någon ändring av motiveringen har inte skett av organisationen, vilket får tolkas som att fakta saknar relevans i detta fall.
- En artikel i DN om hur en byggnation på Ringvägen i Stockholm visades, där bolaget är nämnt som initiativtagare. Idéen är spännande och om det skulle förverkligas i framtiden ser bolaget sig gärna som en deltagande part i en sådan planering och utveckling.
- Hyresförhandlingarna i Valla Torg är klara. Hyran är satt i 2018 års nivå, och hyresgästerna har möjlighet att välja mellan två nivåer, bas och utökad nivå. Fortfarande är det ett antal hyresgäster som inte har godkänt förbättringsarbetena vilket innebär att Hyresnämnden i så fall får avgöra frågan. Bolaget och samrådsgruppen fortsätter diskussionerna i olika samrådsfrågor.
- Ett förslag om nya tomträttsavgälder kommer inom kort komma från staden. Nya tomträttsavgälder kan få betydliga ekonomiska effekter för bolaget och möjligheten att nyproducera bostäder i olika lägen. Bolaget återkommer med information vid senare styrelsemöte.
- Vd meddelade att hon föreslagits som ledamot i Fastigos styrelse. Styrelsen ansåg som helhet att det är bra att Vd har en sådan position som ledare av en av branschens ledande fastighetsbolag och såg inga hinder i ett sådant deltagande.

§ 15 Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

§ 16 Mötets avslutning

Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet: