

§ 4 Finansiell rapport april 2016

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Finansiell rapport april 2016", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 4).

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

Finansiell rapport för april 2016 godkänns.

§ 5 Bokslut tertial 1 och prognos 1 för helåret 2016

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Bokslut tertial 1 och prognos 1 för helåret 2016", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören och ekonomichef Lars Brogren lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning gjorde vice ordföranden, ledamoten Ragnhild Elfsö och tjugi suppleanten Karin Blomstrand, med instämmande av suppleanten Burhan Yildiz, ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 5 A**.

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

1. Redogörelsen av utfallet för tertial 1 2016 godkänns.
2. Resultat- och investeringsprognos 1 för helåret 2016 godkänns.

§ 6 Översyn av policydokument

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Översyn av policydokument", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 6).

Utformningen av policydokumenten diskuterades.

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

I ärendet redovisade policydokument fastställs.

§ 7 Fastställande av arbetsordning m m

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Fastställande av arbetsordning m m", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 7).

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

I ärendet redovisat förslag till arbetsordning jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören fastställs.

§ 8 Översyn av attestinstruktion och attestdelegering

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Översyn av attestinstruktion och attestdelegering", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 8).

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

I ärendet redovisat förslag till attestinstruktion och attestdelegering fastställs.

§ 9 Upphandling funktionsavtal avseende skötsel av utemiljö

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Upphandling funktionsavtal avseende skötsel av utemiljö", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 9).

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

VD får i uppdrag att genomföra upphandling av funktionsavtal avseende skötsel av utemiljö.

§ 10 Lägesrapport nyproduktion

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 10).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 11 Inriktningsbeslut nyproduktion kv. Ledinge 1 SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut avseende nyproduktion av ca 170 lägenheter i kvarteret Ledinge 1, Tensta", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 11).

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

1. Inriktningen för nyproduktion av ca 170 bostäder i kvarteret Ledinge 1 enligt i ärendet redovisade förutsättningar godkänns.
2. Koncernstyrelsen och kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen för nyproduktion av ca 170 lägenheter i kvarteret Ledinge 1 enligt i ärendet redovisade förutsättningar.

§ 12 Beslutsunderlag investering nyproduktion Snabba Hus, Bergslagsvägen i Norra Ängby SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Beslutsunderlag investering avseende nyproduktion av ca 127 bostäder för studenter, s k Snabba Hus, Bergslagsvägen i Norra Ängby", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 12).

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

1. Investeringen avseende nyproduktion av 127 bostäder för studenter intill Bergslagsvägen, Norra Ängby, ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.
2. VD får i uppdrag att teckna eventuellt exploateringsavtal.

§ 13 Beslutsunderlag investering nyproduktion Snabba Hus, Råckstavägen i Norra Ängby SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Beslutsunderlag investering avseende nyproduktion av ca 250 bostäder för studenter, s k Snabba Hus, Råckstavägen i Norra Ängby", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 13).

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

1. Investeringen avseende nyproduktion av 250 bostäder för studenter vid Råckstavägen, Norra Ängby ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.
2. VD får i uppdrag att teckna eventuellt exploateringsavtal.

§ 14 Svar på skrivelse från (M) och (C)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Svar på skrivelse från Bo Sundin (M) m fl angående förutsättningar och kostnader för inbrottslarm i allmännyttans bostäder", daterad den 27 maj 2016, (Bilaga § 14).

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

Svaret på skrivelsen godkänns och denna anses därmed besvarad.

§ 15 Inkomna skrivelser, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser, anmälan", daterad den 30 maj 2016, (Bilaga § 15).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

Anmälan godkänns.

§ 16 VD informerar

Verkställande direktören informerade om programmet för styrelseresan till Kiruna den 7-9 september 2016.

Verkställande direktören informerade om kv. Pyramiden 12 och bolagets hantering av hyressättningen av bostadslägenheterna efter genomförd ombyggnad av fastigheten.

Verkställande direktören informerade om kv. Plankan och hovrättens prövning av tillståndsfrågan avseende en ny- och påbyggnad med ca 120 bostadslägenheter. Hovrätten kommer att meddela beslut den 23 juni 2016.

Verkställande direktören informerade om planerna på att under hösten 2016 bilda en lokal fastighetsägarförening i Västerort.

§ 17 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden förelåg.

Vid protokollet

Klas Heldesten

Bilaga 5 A

2016-06-09

AB Svenska Bostäder

Joakim Larsson (M)
Karin Blomstrand (M)
Ragnhild Elfsö (C)
Burhan Yildiz (L)

Särskilt uttalande

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.

Svenska Bostäders tertialrapport 1 2016 visar på det stora och viktiga ansvar bolaget har för en växande stad och långsiktigt hållbar stad. Alliansen anser rapporten i stora delar rimlig utifrån de förutsättningar som bolaget getts i innevarande budget.

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. Det är därför oroande att se hur bolagets ekonomiska resurser redan nu förskjuts från en fortsatt välbehövlig upprustning av beståndet, till att fokusera än mer på nyproduktion. Bolaget bör inventera fastigheter i sitt bestånd som kan avyttras i syfte att få ökad likviditet och därmed slippa låna än mer kapital, särskilt med tanke på den omfattande investeringsbudgeten både avseende nyproduktion och underhållsinvesteringar. Någon eller några fastigheter som står inför stora och kapitalintensiva renoveringar bör således avyttras.

Nyproduktion är självklart en viktig del i bolagets verksamhet, dock är delar av bolagets befintliga bestånd i särskilt behov av upprustning, och det finns ej skäl att minska på upprustningstakten då detta varken är till gagn för hyresgäster eller bolaget i sig. Detta ska vidare ses i ljuset av den mycket breda mångfald av aktörer som, utöver stadens egna bolag, bygger såväl hyresrätter som bostadsrätter. Med tanke på den rödgröna majoritetens höga svansföring i att de allmännyttiga bostadsbolagen ska dubbla sin produktion ter sig högst anmärkningsvärt att det redan i tertialrapport 1 konstateras att årets mål om 900 påbörjade bostadslägenheter inte kommer att uppnås.