

§ 9 Beslutsordning Stockholmshusen

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandebeslut för projekt inom Stockholmshusen kan godkännas innan detaljplanen vunnit laga kraft under förutsättning att sådan villkoras i bolagsstyrelsens beslut, för respektive projekt.

I samband med beslutet gav styrelsen VD i uppdrag att undersöka möjligheterna för att även andra projekt än Stockholmshusen hanteras på samma sätt i syfte att minska ledtiderna för nyproduktion.

§ 10 Slutredovisning Töfsingedalen

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Slutredovisning för nybyggnad i kv. Töfsingedalen, Östermalm godkänns.

§ 11 Anmälan angående inkomna och besvarade remisser

VD hänvisade till ärende 11.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

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

§ 12 VD informerar

Nyproduktionschefen Gustaf Lundin informerade om platsbesöket hos underleverantören till den upphandlade modulleverantören 3BD Development AB. Stockholmshem besökte fabriken, inspekterade en byggd provmodul och fick se dokumentation. Det fanns inget väsentligt att anmärka på. Vissa produktval för att bättre anpassa produkterna till bolagets förvaltning kunde fortfarande göras. Stockholmshem kommer sannolikt även att besöka fabriken när produktionen av de beställda modulerna är igång. Referensobjekt fanns att besöka inom EU dit leverans skett.

Patrik Andersson redogjorde för det aktuella läget när det gäller tillfälliga boenden för personer med permanent uppehållstillstånd. Byggloven för nya moduler i Bromma, Örby och Sätra har överklagats men Länsstyrelsen avslog dessa. Beslutet i länsstyrelsen har överklagats till Mark – och Miljödomstolen. De tidigare inflyttade modulerna i Fagersjö är återställda efter branden i oktober ifjol och var klara för inflyttning för SHIS Bostäders verksamhet den 1 februari.

VD gav en lägesrapport i arbetet med Stockholmshyra, dvs systematisk hyressättning i Stockholm. En överenskommelse undertecknades i veckan av Hyresgästföreningen Region Stockholm och Stockholms stads tre kommunägda bostadsbolag. Stockholmshyra ska bli ett verktyg för att enklare kunna beräkna en lägenhets bruksvärde utifrån område, hus, lägenhet och service inom ramen för nuvarande lagstiftning och är tänkt att bli grunden för en tydlig och konsekvent hyressättning inom Stockholms stad. Parterna är överens om att arbetet med att utveckla Stockholmshyra ska utgå från den svenska lagstiftningen kring hyressättning (exempelvis besittningsskydd och kollektiva förhandlingar). Vilka kriterier som påverkar hyran, t ex område, hus, lägenhet och service och en plan för implementering ska finnas på plats till årsskiftet 2017/2018.

VD kommenterade och redogjorde för hur bolaget hanterar och återrapporterar hanteringen av olika frågor som styrelsen får via mail av privatpersoner. Olika styrelsemedlemmar får olika frågor – ibland utan att frågorna eskaleras till verksamhetsansvariga inom bolaget och kan besvaras den vägen.

Olle Torefeldt rapporterade från de informationsmöten som hölls i januari i kv Linjalen på Södermalm inför ombyggnaden i fastigheten. Vid mötena redogjordes för resultatet av samrådet och det gavs möjlighet att ställa frågor till projektledningen. Mötestiden var 1 timme (30 min presentation och 30 min svar på frågor vid 5 olika stationer) och upprepades 4 gånger vid olika tidpunkter under lördagen den 14 januari för att ge så många hyresgäster som möjligt chans att närvara. Ett drygt hundratal hyresgäster deltog.

§ 13 Övriga frågor

Skrivelse tillställd Stockholmshems styrelse den 9 februari 2017:

Till styrelsen för AB Stockholmshem Bygg på befintliga bostadshus – ger fler lägenheter i egna fastigheter

För några år sedan genomförde Stockholmshems bolagsledning en inventering av om och i så fall vilka hus som skulle kunna byggas på med fler våningar. Stockholmshem har i allmänhet mycket hög teknisk standard och hållfasthet i sina bostadshus. En hel del hus är möjliga att utöka med en eller flera våningar på höjden. Detta gäller inte alla hus eller i alla lägen. Generellt kom inventeringen fram till att hus med platta tak är i allmänhet lite mindre tekniska problem att bygga på.

De konkreta exempel som bolagsledningen lyfte fram som möjliga var några av husen med platta tak vid Hägerstensvägen i Aspudden och lamellhusen utefter Magnus Ladulåsgatan i kvarteren Ögonmättet och Linjalen. Andra exempel som behöver utredas mer är husen vid Byälvsvägen i Bagarmossen.

Ett av Stockholmshems största problem för att få fram fler bostäder i nyproduktion är bristen på byggbar mark. Fördelen med att bygga på befintliga hus är att bristen på mark inte är något problem, marken finns och är redan hårdgjord och använd.