

STYRELSEPROTOKOLL nr 5/2017

Sammanträde med styrelsen för AB Stockholmshem

Datum:	2017-09-07
Plats:	Styrelserummet, AB Stockholmshem, Hornsgatan 128
Närvarande:	
Ordföranden	Kadir Kasirga
Vice ordföranden	Björn Ljung
Ledamöter	Ewa Carlsson-Hallberg Sara Pettigrew Georgios Tsiroyannis Yvonne Fernell-Ingelström Stefan Svanström
Suppleanter	Emilia Wikström Melin Fotios Stathis Billy Östh Carl Cederschiöld Lena Kling
Arbetstagarrepresentanter	Börje Eriksson
Övriga närvarande	Linus Johansson, tf VD Svante Larsson, chef Ekonomi Eva Lenngren, chef Boende och Lokaler Patrik Andersson, chef Bygg och Teknik Olle Torefeldt, chef Kommunikation och Marknad Karin Stener, Kommunikationschef Anna Skjöldebrand Ljung tf chef VD-stab

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna samt förklarade mötet öppnat.

§ 2 Utseende av justerare jämte protokollförare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes vice ordförande. Olle Torefeldt valdes till sekreterare.

§ 3 Föregående protokoll 4/2017

Anmäldes att föregående protokoll 4/2017 är justerat och utskickat.

§ 4 Lägesrapport Nyproduktion

VD hänvisade till ärende 4.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Kadir Kasirga (S), Sara Pettigrew (MP) och Georgios Tsiroyannis (V)

Den rödgrönrosa majoriteten har sjösat projektet Stockholmshus och siktar på att stadens tre allmännyttiga bostadsbolag ska byggstarta mellan 3500 och 5000 lägenheter inom projektet innan 2020.

Stockholmshem skriver i sin lägesrapport om projektet Skymningen i Hökarängen, att planeringsinriktningen från stadsbyggnads- och exploateringsnämnden gör att projektet minskat i omfattning och därmed inte blir möjligt att genomföra inom ramen för Stockholmshus.

Vi ser det som angeläget att Stockholmshem tar ett nytt tag för att i dialog med stadsbyggnads- och exploateringskontoret hitta förutsättningar som gör att Skymningen kan byggas som ett Stockholmshus.

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Björn Ljung m.fl. (L), Yvonne Fernell Ingelström m.fl. (M) och Stefan Svanström (KD)

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 högsta sedan 1970-talet. Tyvärr har vi under den rödgrönrosa majoritetens styre sett hur långbänkar av majoriteten i stadsbyggnadsnämnden och kraftigt förlängda handläggningstider för detaljplaner inneburit fördröjningar av många bostadsprojekt och svårigheter för Stockholmshems resurser för nyproduktion att användas fullt ut.

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 har bekräftats av att majoriteten redan tvingats backa från löftet som utfärdades till stockholmarna i budget 2015 om dubblerad byggtakt i allmännyttan från år 2017. Målsättningen att Stockholmshem skulle byggstarta 1 000 lägenheter per år sköts istället fram till att gälla från 2019. I lägesrapporten från 2017-09-07 ser vi att majoritetens mål inte ens kommer att uppnås till 2019.

Uppskattningsvis saknas runt 5 000 objekt i Stockholmshems projektportfölj för att årligen kunna påbörja 1 000 bostäder. 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 hämmar det tillväxten i Stockholm vilket påverkar hela landets ekonomi negativt. Främst drabbar det dock Stockholms unga vuxna som får det svårare att få tag i sin första bostad.

§ 5 Inriktningsbeslut Karlsbodavägen, Mariehäll 1:10

VD hänvisade till ärende 5.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i Mariehäll 1:10 som omfattar 156 lägenheter, ett LSS-boende med 5 lägenheter, samt kompletterande lokaler till en total investeringsutgift om 471 mkr inkl. moms godkänns.
2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att, under förutsättning att kommunfullmäktiges godkännande av projektbeslutet, teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

§ 6 Inriktningsbeslut Stadshagsklippan, del av Stadshagen 1:5

VD hänvisade till ärende 6.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i Stadshagen, som omfattar 220 hyreslägenheter och 88 studentlägenheter med kompletterande lokaler till en total investeringsutgift om 1 005 mkr inkl. moms godkänns.

2. Styrelsen uppdrar åt bolaget att underställa beslutet till koncernstyrelsen och kommunfullmäktige för godkännande.
3. VD får i uppdrag att, under förutsättning att kommunfullmäktiges godkännande av projektbeslutet, teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

§ 7 Genomförandebeslut kv Örtuglander 1

Ordförande hänvisade till ärende 7.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandet av nyproduktion av 96 st bostäder inom kv. Örtuglandet 1 i Åkeslund, Bromma med en projektbudget om 296 mnkr ink moms godkänns under förutsättning att planen vinner laga kraft.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

§ 8 Genomförandebeslut kv Sandstugan 3- tillfälliga bostäder

VD hänvisade till ärende 8.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandet av projektet för tillfälliga bostäder inom kv. Sandstugan 3, Johanneshov med en projektbudget om 159 mkr mnkr ink moms godkänns
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

Särskilt uttalande genom skrivelse från styrelsemedlemmarna Yvonne Fernell Ingelström m.fl. (M)

Vi anser att Stockholms stad givetvis ska ställa upp och ta sin del av ansvaret efter flyktingkrisen under hösten 2015. Vi ska också ta gemensamt ansvar för den nationella migrationsöverenskommelsen. Det måste dock ske på ett sätt som är långsiktigt hållbart och med rimlig hänsyn till lokala förutsättningar. Stockholms stads sammantagna åtagande ska uppfyllas, men på fler platser fördelade över hela staden. För detta saknar den socialdemokratiskt ledda majoriteten idag en tydlig och långsiktig plan.

När bygglovet beslutades om i stadsbyggnadsnämnden den 2 februari 2017 så reserverade vi oss mot projektets omfattning. Anledningen till att hålla nere omfattningen per projekt är att det ska vara en självklarhet att även dessa nya stockholmare ges goda förutsättningar till ett bra liv i samhället. Trots den akuta situationen måste modulbostäderna självklart genomföras på sådant sätt att de boende kan erbjudas såväl en god boendemiljö som ett välkomnande närområde. Staden ska dock inte skapa permanenta modulbostäder.

Därtill menar vi att det aldrig är bra att bygga lösningar för enbart en grupp av människor, varför vi generellt förespråkar att dessa byggprojekt även ska innehålla en andel tidsbegränsade boenden för andra kategorier människor. Det kan exempelvis vara studenter, som också de använder bostäderna under en begränsad period i livet.

Avslutningsvis är det väsentligt att hela staden tar ansvar, det gäller såväl ytterstadsstadsdelar som innerstadsstadsdelar. Människors ålder och behov av stöd varierar. Barnen ska gå i skola, vuxna ska påbörja svenska för invandrare och delta i arbetsmarknadsinsatser, några har behov av sociala insatser och stöd. Det innebär således allt ifrån möjligheter till arbete, studier, närhet till samhällsservice som förskolor, skolor och fritidssysselsättning.

§ 9 **Genomförandebeslut Sätra 2:1 – tillfälliga bostäder**

VD hänvisade till ärende 9.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Genomförandet av projektet för tillfälliga bostäder inom fastigheten Sätra 2:1, Bredäng, med en projektbudget om 40 mnkr ink moms godkänns
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

§ 10 **Anmälan angående inkomna och besvarade remisser**

VD hänvisade till ärende 10.

Styrelsen för Stockholmshem beslutade följande:

1. Att godkänna rapporten angående inkomna och besvarade remisser.

§ 11 **VD informerar**

VD kommenterade mediarapporteringen kring en hissrenovering och kommunikationschef Karin Stener berättade om hanteringen av frågan. Chefen för Boende och Lokaler Eva Lenngren redogjorde för status när det gäller ombyggnaden av lokaler i kvarteret Linjalen. Chefen för Bygg och Teknik Patrik Andersson kommenterade de tre senaste presenterade

platserna för tillfälliga bostäder i Skarpnäck, Hjorthagen och Bromma. Bygglovsansökningar för alla tre sker troligen i oktober

§ 12 Övriga frågor

Övrig fråga 1:

Sara Pettigrew (MP) önskade att få information rutinmässigt om solceller och/eller ev annan möjlig miljöteknik vid genomförandebeslut i varje nyproduktionsprojekt.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

VD ges i uppdrag att hantera frågeställningen.

Övrig fråga 2:

Yvonne Fernell Ingelström (M) önskade att få information angående bolagets soliditet och räntekänslighet med tanke på de stora investeringsvolymerna.

VD svarade att detta rapporteras vid nästa styrelsemöte i oktober i samband med rapporteringen för tertial 2.

Övrig fråga 3:

Yvonne Fernell Ingelström m.fl (M) och Stefan Svanström (KD) inlämnade en skrivelse angående Förekomst av brandfarlig fasadbeklädnad inom stadens bostadsbolag. I denna önskades sammanfattningsvis en redogörelse för hur Stockholmshem har inventerat sitt bestånd mot bakgrund av de risker och de fasad- och materialval som fanns i den olyckliga branden i Höghuset Grenfell Tower i London.

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande:

1. VD ges i uppdrag att besvara skrivelsen.

§ 13 Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Vid protokollet:

Olle Torefeldt

Justerat:

Kadir Kasirga

Björn Ljung