

Nr 2 - 2018

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 15 mars 2018 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 Ahmet Music (MP) tjug för Rasmusson Marianne Pettersson (M) tjug för Larsson Burhan Yildiz (L) tjug för Elfsö
Personalrepresentanten	Suzanne Frejd, SACO
Verkställande direktören	Pelle Björklund
Sekreteraren	Anders Jenelius

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Lars Brogren och Åsa Steen samt borgarrådssekreteraren Annika Borg (M).

§ 1 Val av protokolljusterare

Styrelsens ordförande och 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 8 februari 2018 (nr 1 - 2018) är justerat och utsänt.

§ 4 Investeringsbeslut nyproduktion, kv Greken 1 i Blackeberg SEKRETESS (såvitt avser bilaga till ärendet)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Investeringsbeslut nyproduktion, kv Greken 1 i Blackeberg", daterad den 28 februari 2018, (Bilaga § 4).

Under överläggning gjorde ledamoten Bo Sundin samt tjänstgörande suppleanterna Marianne Pettersson och Burhan Yildiz, ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

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

Investeringen om 272 mnkr avseende nyproduktion av 95 lägenheter inom kv Greken 1 i Blackeberg ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 5 Inriktningsbeslut avseende nyproduktion av bostäder och garage inom fastigheten Kämpinge 2 i Tensta
SEKRETESS (såvitt avser bilaga till ärendet)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut avseende nyproduktion av bostäder och garage inom fastigheten Kämpinge 2 i Tensta", daterad den 28 februari 2018, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning gjorde ledamoten Bo Sundin samt tjänstgörande suppleanterna Marianne Pettersson och 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. Inriktningen för nyproduktion inom fastigheten Kämpinge 2 av c:a 170 lägenheter till en total investeringsutgift om 402 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen av c:a 170 lägenheter till en total investeringsutgift om 402 mnkr inklusive moms.
3. VD får i uppdrag att teckna exploateringsavtal.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6 Inriktningsbeslut gällande nyproduktion av bostäder, projekt Valla Södra på Årstafältet
SEKRETESS (såvitt avser bilaga till ärendet)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut gällande nyproduktion av bostäder, projekt Valla Södra på Årstafältet", daterad den 28 februari 2018, (Bilaga § 6).

Under överläggning gjorde ledamoten Bo Sundin samt tjänstgörande suppleanterna Marianne Pettersson och Burhan Yildiz, ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 6 A**.

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

1. Inriktningen för nyproduktion av projektet Valla Södra med 169 lägenheter till en total investeringsutgift om 341 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen av 169 lägenheter till en total investeringsutgift om 341 mnkr inklusive moms.
3. VD får i uppdrag att teckna exploateringsavtal.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 7 Lägesrapport nyproduktion

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 28 februari 2018, (Bilaga § 7).

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

Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 8 Inkomna skrivelser, anmälan SEKRETESS (såvitt avser bilaga till ärendet)

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan", daterad den 6 mars 2018, (Bilaga § 8).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

Anmälan godkänns.

§ 9 VD informerar

Verkställande direktören informerade om förhandlingarna om 2018 års hyror. De tre kommunala bostadsbolagen har denna gång förhandlat gemensamt. Förhandlingarna har avbrutits och tvisten har hänskjutits till Hyresmarknadskommittén, ett tvistlösningsorgan med representanter för SABO och Hyresgästföreningen. Ett beslut i kommittén förväntas till slutet av mars.

Verkställande direktören lämnade en utförlig redogörelse för det pågående arbetet med Stockholmshyra, systematiserad hyressättning i Stockholm, som bedrivs gemensamt av de kommunala bostadsbolagen och Hyresgästföreningen. En övergripande överenskommelse om det principiella innehållet i modellen träffades för c:a ett år sedan och en mer detaljerad överenskommelse beräknas kunna träffas före sommaren. Ett omfattande inventeringsarbete rörande fastigheter och ett urval av våra lägenheter kommer att påbörjas under våren och beräknas pågå också under hösten.

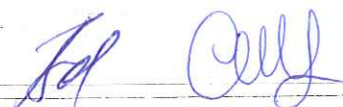
Efter tidigare fråga från ledamoten Bo Sundin angående uthyrning av renoverade lokaler i Husby centrum redogjorde verkställande direktören och Åsa Steen för uthyrningssituationen och även för genomförda och planerade åtgärder för att öka tryggheten i centrum, samt för samarbetet med Fastighetsägare Järva, handlare, stadsdelsförvaltningen, polisen m fl.

§ 10 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden förelåg.

Vid protokollet


Anders Jenelius



Bilaga 4 A

2018-03-15

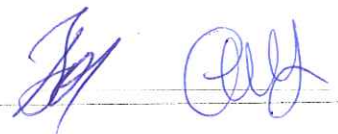
AB Svenska Bostäder

Investeringsbeslut nyproduktion
kvarteret Greken

Bo Sundin m fl (M)
Burhan Yildiz (L)

Särskilt uttalande

Vi förutsätter att bolaget bedriver ett fokuserat arbete för att minimera de risker som uppmärksammas i ärendet samt arbetar vidare med att pressa kostnaderna.



Bilaga 5 A

2018-03-15

AB Svenska Bostäder

Inriktningsbeslut nyproduktion
Kämpinge 2

Bo Sundin m fl (M)
Burhan Yildiz (L)

Särskilt uttalande

Vi förutsätter att bolaget bedriver ett fokuserat arbete för att minimera de risker som uppmärksammas i ärendet samt arbetar vidare med att pressa kostnaderna.



Bilaga 6 A

2018-03-15

AB Svenska Bostäder

Inriktningsbeslut gällande
nyproduktion av bostäder, projekt
Valla Södra på Årstafältet

Bo Sundin m fl (M)

Burhan Yildiz (L)

Särskilt uttalande

I den föreliggande riskanalysen beskriver bolaget ett antal risker som kan bidra till såväl försening som fördyring av projektet. Med nuvarande planering rymmer kvarteret totalt 169 lägenheter, varav 123 studentlägenheter. Målgrupperna för de 123 lägenheterna är unga, studenter och andra med svag ställning på bostadsmarknaden. För dessa grupper är rimliga hyreskostnader fullständigt avgörande och det är därför av synnerlig vikt att projektet kontinuerligt utvärderas med avseende på ekonomin.

