

Nr 7 - 2018

Protokoll fört vid sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 6 december 2018 i Stadshuset

Justeras:

Joakim Larsson

Ann-Margarethe Livh

Närvarande:

Ordföranden

Joakim Larsson (M)

Vice ordföranden

Ann-Margarethe Livh (V)

Ledamöterna

Karin Gustafsson (S)
Magda Rasmusson (MP)
Bo Sundin (M)
Ragnhild Elfsö (C)

Suppleanterna

Ralf Örvi (S) tjug för Hanqvist
Arvand Mirsafian (V)
Karin Blomstrand (M)
Marianne Pettersson (M)
Burhan Yildiz (L)

Personalrepresentanterna

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Pia Lundin, Vision

Ersättare

Suzanne Frejd, SACO

Verkställande direktören

Pelle Björklund

Sekreteraren

Anders Jenelius

Dessutom närvarade tjänstemännen vid Svenska Bostäder Åsa Steen, Liselotte Tjernlund och Jörgen Holmqvist samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård (M).

§ 1 Val av protokolljusterare

Styrelsens ordförande och vice ordförande utsågs att justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Utsänt förslag till dagordning godkändes.

§ 3 Anmälan om protokollsjustering

Anmälades att protokoll från styrelsens sammanträde den 18 oktober 2018 (nr 6 - 2018) är justerat och utsänt.

§ 4 Affärsplan och budget för 2019

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Affärsplan och budget för 2019", daterad den 28 november 2018, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören och ekonomichefen Liselotte Tjernlund lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning yrkade vice ordföranden samt ledamoten Karin Gustafsson och tjänstgörande suppleanten Ralf Örvi, med instämmande av suppleanten Arvand Mirasafian, i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

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

1. Affärsplan och budget för 2019 godkänns.
2. Avkastningskravet på dotterbolaget AB Stadsholmen fastställs.

Mot beslutet reserverade sig vice ordföranden samt ledamoten Karin Gustafsson och tjänstgörande suppleanten Ralf Örvi, med instämmande av suppleanten Arvand Mirasafian.

§ 4a Förslag till internkontrollsystem och internkontrollplan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Förslag till internkontrollsystem och internkontrollplan", daterad den 28 november 2018, (Bilaga § 4a).

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

1. Internkontrollsystemet godkänns.
2. Internkontrollplanen för 2019 godkänns.

§ 5 Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder vid Björnmossevägen i Kälvesta

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inriktningsbeslut, nyproduktion av bostäder vid Björnmossevägen i Kälvesta", daterad den 21 november 2018, (Bilaga § 5).

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

1. Inriktningen för nyproduktion av c:a 224 lägenheter vid Björnmossevägen i Kälvesta till en total investeringsutgift om c:a 565 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen av c:a 224 lägenheter till en total investeringsutgift om c:a 565 mnkr inklusive moms.
3. VD får i uppdrag att teckna exploateringsavtal.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6 Genomförandebeslut, ombyggnad av Skänninge 5 i Tensta

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Genomförandebeslut, ombyggnad av Skänninge 5 i Tensta", daterad den 21 november 2018, (Bilaga § 6).

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

Investeringen om 104 mnkr avseende ombyggnad av fastigheten Skänninge 5 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 7 Genomförandebeslut, ombyggnad av Oslo 6 i Husby

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Genomförandebeslut, ombyggnad av Oslo 6 i Husby", daterad den 21 november 2018, (Bilaga § 7).

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

Investeringen om 214 mnkr avseende ombyggnad av fastigheten Oslo 6 ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar och känslighetsanalys.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 21 november 2018, (Bilaga § 8).

Avdelningschefen Jörgen Holmqvist lämnade en kompletterande redogörelse.

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

Lägesrapport nyproduktion godkänns.

§ 9 Inkomna skrivelser, anmälan

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan", daterad den 21 november 2018, (Bilaga § 9).

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

Anmälan godkänns.

§ 10 Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2019

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2019", daterad den 6 december 2018, (Bilaga § 10).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

VD får i uppdrag att teckna förhandlingsöverenskommelse om 2019 års hyror med i ärendet redovisat innehåll.

§ 11 Information om Stockholmshyra

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. Arbetet pågår med en principöverenskommelse och den kommer förhoppningsvis att undertecknas av parterna inom kort. Ett omfattande inventeringsarbete rörande ett urval av våra lägenheter kommer att påbörjas under våren 2019. Målet är att hyresgästerna under 2019 ska få hem en deklARATION som beskriver egenskaperna hos deras lägenhet. Med inventeringarna som grund finns förutsättningar för att träffa överenskommelse om ny hyra för de lägenheter som omfattas av Stockholmshyra. Den överenskommelsen kommer att tas upp i styrelsen för godkännande.

§ 12 VD informerar

Verkställande direktören och Jörgen Holmqvist informerade om projektet Vallgossen 14, där f d S:t Görans gymnasium byggts om till 246 studentlägenheter. Dessvärre har det förekommit en hel del problem och störningar av olika slag för hyresgäster och verksamheter. Diskussioner pågår med entreprenören.

§ 13 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden förelåg.

Efter styrelsemötet presenterade Jenny Berglund och Stefan Mattsson från Svenska Bostäder det aktuella läget vad gäller ombyggnad och uthyrning i Husby centrum, feministisk stadsplanering samt nybyggnadsplaner i Husby.

Vid protokollet

Anders Jenelius

Bilaga 4 A

2018-12-06

AB Svenska Bostäder

Affärsplan och budget 2019

Karin Gustafsson m fl (S)

Ann-Margrethe Livh m fl (V)

Förslag till beslut

Att i huvudsak godkänna förslaget till verksamhetsplan och budget för 2019 och hänvisa till socialdemokraterna respektive vänsterpartiets budgetmotioner.

Att därutöver anföra

Den omfattande bostadsbristen utgör en begränsning för både staden och stockholmarna. Takten i allmännyttans bostadsbyggande behöver därför öka till minst 2 000 bostäder per år och byggandet av energieffektiva hyresrätter med lägre hyror behöver prioriteras.

Allmännyttan har ett lagstadgat samhällsansvar att bidra till bostadsförsörjningen i staden och tillhandahålla bostäder som kan efterfrågas av alla stockholmare. Stadens bostadsbolag ska bygga bostäder som unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga.

Istället för att låta allmännyttan bygga nya bostäder har den borgerliga majoriteten meddelat att de vill ombilda hyresrätter i ytterstaden. De meddelade först att det enbart handlade om ytterstaden och enbart på hyresgästernas egna initiativ, men det står nu klart att det även är aktuellt med försäljningar av hela fastighetsbestånd som ska säljas ut från allmännyttan. Detta är en återgång till den politik som fördes under de borgerliga mandatperioderna mellan åren 2006 och 2014 då mer än 26 000 bostäder reades ut från stadens allmännytta.

Segregationen och den urbana ojämlikheten är en av vår tids stora utmaningar. Vårt koncept är att förtäta i ytterstaden, ta bort fysiska och sociala barriärer och bygga ihop välbärgade och ekonomisk utsatta områden. De allmännyttiga bolagen ska aktivt sträva efter att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Ytterstaden ska utvecklas och en god tillgång till mötesplatser, utemiljöer, kultur och offentlig samt kommersiell service ska säkerställas i alla delår av staden.