



**Styrelseärende
Styrelsen 2019-06-13
Ärende 12**

Till styrelsen

Svar på skrivelse angående pausade renoveringsplaner p g a eventuella ombildningar

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Svaret på skrivelsen godkänns och denna anses därmed besvarad.

Vällingby den 29 maj 2019

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Vice ordföranden Clara Lindblom (V) och tjug suppleanten Carolin Evander (V) överlämnade vid styrelsemötet den 25 april 2019 en skrivelse om pausade renoveringsplaner p g a eventuella ombildningar. Bakgrunden var att hyresgäster hos Stockholmshem i Rågsved har fått veta att bolaget "fryst" allt framtida underhåll som inte är kritiskt tills det är klart hur det blir med fastigheterna när det gäller ombildning. Mot bakgrund av beskedet från Stockholmshem önskar de svar på följande frågor:

1. Pausar även Svenska Bostäder renoveringsplaner pga. eventuella ombildningar?
2. Vilka typer av renoveringar skjuts upp?
3. Vilka fastigheter och stadsdelar kommer att beröras?
4. Hur har hyresgästerna informerats?

Svar på skrivelsen

Nedan följer svaren på frågorna i samma ordning som ovan:

1. Eventuella planerade standardhöjande åtgärder och/eller renoveringar på en fastighet stoppas i avvaktan på en eventuell försäljning vid inkommen intresseanmälan. Anledningen till detta är att det inte är ekonomiskt hållbart att investera i en fastighet som inom en snar framtid kan komma att säljas. Akuta åtgärder för att förhindra värdeminskning och skador på fastigheten vidtas dock alltid fram till tillträdet.

Eventuella pågående renoveringsåtgärder och/eller ombyggnationer avbryts i den mån det medges i befintligt entreprenörsavtal, och kostnaden för ett avtalsbrott inte överstiger kostnaden för själva utförandet. Detta är en bedömning som måste göras i varje enskilt fall, men huvudregeln är att i den mån det är möjligt, affärsmässigt och lämpligt skall bolaget avbryta pågående arbeten på/i fastigheten.

2. Eventuella planerade standardhöjande åtgärder och/eller renoveringar samt eventuella pågående renoveringsåtgärder och/eller ombyggnationer skjuts upp i den mån det är möjligt, affärsmässigt och lämpligt.
3. De fastigheter som kan komma att beröras av pausade renoveringsplaner är sådana där det inkommit en intresseanmälan. Fastigheterna är därmed belägna i de elva utvalda områden som framgår av direktiven.
4. Hyresgästerna har inte informerats i förväg utan kommer informeras om behov uppstår.

Löpande underhåll samt yttre och inre skötsel för intresseanmälda fastigheter genomförs alltid på samma sätt som för övriga fastigheter.

Bilaga

Skrivelse från Clara Lindblom och Carolin Evander.

Till styrelsen

Skrivelse om pausade renoveringsplaner pga. eventuella ombildningar

I slutet av mars kom det till vår kännedom att hyresgäster hos Stockholms hem i Rågsved har fått veta att bolaget "fryst" allt framtida underhåll som inte är kritiskt tills det är klart hur det blir med fastigheterna när det gäller ombildning. Flera fastigheter skulle därmed inte få exempelvis renovering av fönster i dåligt skick eller tilläggsisolering av tak.

När vi vände oss till Stockholms hem för att höra om uppgifterna stämde fick vi svaret att bolaget väntar med vissa planerade åtgärder när det gäller områden som kan komma att beröras av eventuella ombildningar. Akuta skador och sådant som inte kan vänta åtgärdas alltid, även om det i detta sammanhang blir lite mer justeringar än vad som är normalt.

Mot bakgrund av beskedet från Stockholms hem önskar vi svar på följande frågor:

1. Pausar även Svenska Bostäder renoveringsplaner pga. eventuella ombildningar?
2. Vilka typer av renoveringar skjuts upp?
3. Vilka fastigheter och stadsdelar kommer att beröras?
4. Hur har hyresgästerna informerats?

Stockholm den 25 april 2019

Clara Lindblom (V)

Carolin Evander (V)