

Handläggare: Karin Lidekrans
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

Inkomna skrivelser till Svenska Bostäders styrelse, anmälan

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Anmälan godkänns.

Vällingby den 27 januari 2020

Åsa Steen
Tf VD

Ärendet

Skrivelser att anmäla avseende perioden den 14 oktober 2019 till och med den 22 januari 2020:

Skrivelse 2019-10-14 ang. förförnyat samråd för kvarteret Pyramiden
Skrivelse 2019-12-08 ang. bygglov för kvarteret Plankan

Bilagor

Bilaga 1. Skrivelse samt svar ang. förförnyat samråd för kvarteret Pyramiden
Bilaga 2. Skrivelse samt svar ang. bygglov för kvarteret Plankan

Till Styrelsen för Svenska Bostäder

med anledning av punkt 8 – Genomförandebeslut grundförstärkning och upprustning av Pyramiden 18 vid sammanträde 2019-10-17

Som framgår av bifogade protokoll gjordes ett försök med central tvistelösning mellan Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen Region Stockholm angående upprustningen av fastigheterna 14–18 i kvarteret Pyramiden på Södermalm.

Där framgår att bolagets representanter inte på någon punkt ville tillgodose de synpunkter som framförts av hyresgästerna i samrådet och av Hyresgästföreningen i tvistlösningskommittén.

Vi skulle uppskatta om styrelsen uppdrar till bolaget att ta förnyat samråd med hyresgästerna. Vi står självklart till förfogande om tvistelösning får förnyad aktualitet.

Stockholm den 14 oktober 2019

Hyresgästföreningens tvistlösningskommitté för Pyramiden 14–18

Per Björklind

Björn Raemklang

Yngve Sundblad

Hyresgästföreningen Region Stockholm
Att: Per Björklind
Box 10117
121 28 STOCKHOLM-GLOBEN

Pyramiden 14-18

Hyresgästföreningens tvistlösningskommitté för Pyramiden 14-18, Per Björklind, Björn Raemklang och Yngve Sundblad, har i brev daterat den 14 oktober 2019 ställt till Svenska Bostäders styrelse framfört önskemål om att styrelsen ska uppdra åt bolaget att ta förnyat samråd med hyresgästerna i Pyramiden 14-18. Brevet var föranlett av att styrelsen vid sammanträdet den 17 oktober 2019 skulle behandla förslag till genomförandebeslut avseende grundförstärkning och upprustning av Pyramiden 18.

I tvistlösningskommittén är ni väl införstådda med hur lång tid samrådet pågick, att det är avslutat sedan länge och att de hyresgäster som inte godkänt förbättringsåtgärderna i sina lägenheter kommer att kunna framföra sina synpunkter i Hyresnämnden.

Svenska Bostäders styrelse beslutade vid sammanträdet den 17 oktober 2019 att grundförstärkning och upprustning av Pyramiden 18 ska genomföras enligt VD:s förslag. Det är därmed inte aktuellt att återuppta samrådet beträffande Pyramiden 14-18.

Ert brev och detta brevsvaret kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning

AB SVENSKA BOSTÄDER



Åsa Steen
Tf VD

Från: Marina Santini
Till: [Anna König Jerlmyr](#); [Joakim Larsson](#); [Clara Lindblom](#); [karin.blomstrand@gmail.com](#); [Patrik Silverudd](#); [ragnar_von_malmborg@tengdalen.se](#); [Alexander Lindholm](#); [goran.dahlstrand@gmail.com](#); [johan.krafve@seekwell.se](#); [Karin Hanqvist](#); [ragnhildelfso@hotmail.com](#); [ingegerd.akselsson.le.d@gmail.com](#); [emil.aden@gmail.com](#); [carolin.evander@gmail.com](#); [burhan.yildiz@comhem.se](#)
Ärende: To Svenska Bostäder Styrelse: the information provided to kvarteret Plankan"s tenants is unclear and misleading
Datum: den 8 december 2019 16:43:18
Bilagor: [image.png](#)
[image.png](#)

Svara gärna på svenska.

I have made a short video to summarize the situation at kv Plankan for the politicians and for those involved in the project: <https://youtu.be/Q6FCBLt2yys>

To: Finansborgarråd and SB Styrelse,

Hi,

This email is just to let you know that the situation at kv Plankan 24 Södermalm is dramatic in many respects. In this email I will focus only on some aspects that are crucial to Plankan's tenants.

Svenska Bostäder and Serneke do not provide correct information to the tenants, who live in a continuous state of alert due to unexpected and unannounced decisions. The förvaltare and the bovärd are bombarded with requests of clarification. Since they do not know themselves what is going on, they often conclude their conversations with tenants with intimidations, such as " if you are not happy, you can move away" and the like.

The way SB provides information and SB's communication and interaction with tenants is completely inadequate.

Many at Plankan's are old and computer-illiterate. Providing information via Mina Sidor implies that they will never get informed.

Also providing information using boards with glasspanes is utterly inappropriate. First, the boards are not disabled-friendly because they are too high. They are also inappropriate for short people (like many elderly at Plankan). Additionally, the one in Varvsgatan is almost unreadable because of a bench hindering the way.



The light is reflected on the glass of the board, and it is often impossible to decipher the content of the leaflets.

The **informationsträffar** solution has been a flop. The turn-out has been low (how many sandwiches has SB thrown away?) and the information is spread unevenly and inconsistently, since members of SB staff say something slightly different when talking to individuals, and it is hard for the tenants to understand exactly what is going on and when, since they get different descriptions or explanations.

As for the content of the leaflets, it is more a list of wishful thinking than real and useful information.

I will start from the first sentence:

"Nu rustar vi upp gården och bygger 158 nya hyresrätter. "

This sentence is incorrect.

SB bostäder has got the startbesked for the tätskikt, which is not part of Plankan's bygglov according to the handläggare at SBK.

[2019-12135](#)

Plankan
24

575 Byggärende

Renovering av tätskikt på
gård

2019-09-02

Since this startbesked is NOT a part of Plankan's nyproduktion, the association between the tätskikt and the construction of 158 flats is misleading and confusing for the tenants. Maybe SB wants to start building the foundations of the round house while doing the tätskikt, which would be **illegal**, since the construction of the round house has not the technical approval by SBK.

Remember that tenants check what is going on from the windows, from the cellars and

from the garden.

As for the 158 flats, to date SB has NOT got a startbesked neither for the takpåbygget, nor for the round house. Therefore the construction of the nybyggnation cannot start. I check the issue of new startbesked every day at SBK and I check the works in the garden, just to have a clear idea of the state of affairs.

The bygglov has an expiry date. If Plankan's two startbesked are not granted by 15 August 2019, the bygglov will expire as a whole. Since the bygglov has been divided into two startbesked, one for the roof and one for the round house, it might be that the påbyggnad gets the startbesked, but the round house does not. This means that the bygglov will expire for that part of the project by 15 August 2019, and SB will not have the permit to build the round o

house. At this point, either SB has to reapply for a new bygglov, or cancel the plan all together.

Therefore, rather than being buried by confusing preliminary plans, I think it would be more informative to know more about ALTERNATIVE PLANS. What happens if SB does not get one or both startbesked? Can you inform the tenants about this possibility?

My info about the startbesked come from an handläggare at SBK.

I stop here for now.

I will talk more about the Plankan's tätskikt (cost = about 100 million kronor), fences and scaffolding in future.

To be continued.

Thank you for your attention.

Best Regards
Marina Santini
Boende i Plankan

Marina Santini
marinaromestockholm@gmail.com

Kvarteret Plankan på Södermalm

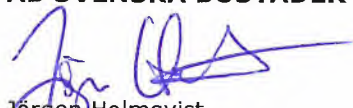
Vi har mottagit e-brev från dig avsänt den 8 december 2019 och ställt till finansborgarrådet i Stockholm samt Svenska Bostäders styrelse. Nedan följer svar på det du skriver i brevet.

Bygglovets laga kraft 2018-10-19 och arbetet ska påbörjas inom två år. I stora komplexa projekt kan det vara så att startbeskeden kommer efter hand, beroende på exempelvis etappindelningar. Det handlar om att träffa överenskommelse med stadsbyggnadskontoret om hur vissa tekniska frågor ska hanteras. Vi räknar med att få startbesked för både påbyggnad och runda huset inom tidsgränsen för bygglovets och arbetar inte efter något annat spår i nuläget.

Vi informerar hyresgästerna löpande om processen och hade många bra dialoger under det öppna huset. Vi behöver såklart utvärdera kommunikationen löpande under hela byggtiden och kommer bjuda in till dialoger. Detta för att hela tiden kunna förbättra våra arbetssätt och kunna möta hyresgästernas behov under olika faser av projektet.

Ditt brev och detta brevsvaret kommer att anmälas vid nästkommande sammanträde med Svenska Bostäders styrelse.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER



Jörgen Holmqvist
Fastighetsutvecklingschef