

§ 1 Val av protokolljusterare

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med vice ordföranden Clara Lindblom (V) justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslaget till dagordning.

§ 3 Anmälan om protokolljustering

Beslut

Protokollet från styrelsens sammanträde den 15 oktober 2020 (nr 7 - 2020) anmäldes justerat och utsänt.

§ 4 Affärsplan och budget för 2021

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Affärsplan och budget för 2021", daterad den 26 november 2020, (Bilaga § 4).

Verkställande direktören Stefan Sandberg och ekonomichefen Liselotte Tjernlund lämnade kompletterande redogörelser.

Under överläggning yrkade vice ordföranden Clara Lindblom (V) i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 A**.

Under överläggning yrkade Alexander Ojanne m.fl. (S) i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 4 B**.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Affärsplan för 2021-2023 godkänns.
2. Verksamhetsplan och budget för 2021 godkänns.
3. Limit för belåning för 2021 godkänns.
4. Resultatkravet på dotterbolaget AB Stadsholmen fastställs.
5. Besluten fattas under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner finansborgarrådets förslag till budget 2021 för Stockholms stad och inriktning för 2022 och 2023 samt ägardirektiv 2021-2023 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

Reservation

Clara Lindblom (V) reserverade sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Alexander Ojanne m.fl. (S) reserverade sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 5 Reviderat genomförandebeslut, kv. Plankan 24

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Reviderat genomförandebeslut gällande fastigheten Plankan 24, stadsdelen Södermalm", daterad den 23 november 2020, (Bilaga § 5).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning yrkade ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Alexander Ojanne m.fl. (S) samt Emilie Fors (L), med instämmande av suppleanten Ragnhild Elfsö (C), i enlighet med vad som anförs nedan (se **Beslut**).

Under överläggning yrkade vice ordföranden Clara Lindblom (V) i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 5 A**.

Under överläggning gjorde Ragnar von Malmborg (MP), med instämmande av suppleanten Kersti Berggren (MP), ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 5 B**.

Noterades att ledamoten Ragnar von Malmborg (MP) inte deltog i beslutet.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med ordförandens förslag, följande.

- Att godkänna ärendet med tilläggen,
- Att bolaget får i uppdrag att se över och ordna evakueringsboenden där särskilda behov finns,
- Att bolaget får i uppdrag att se över hur de boende ytterligare kan kompenseras ekonomiskt för de besvär de blivit utsatta för i samband med byggnationen,
- Att efter projektets slutförande tillsätta en extern revision av byggprojektet,
- Att därutöver anföra,

Efter att den grönblåa majoriteten och Socialdemokraterna på styrelsemötet den 15 oktober 2020 återremitterade bolagets förslag till reviderat genomförandebeslut, har man nu återkommit med ett gediget och genomarbetat underlag. Vi kan konstatera att riskanalyser i tidigare beslutsunderlag till bolagsstyrelsen kring detta projekt inte har varit tillräckligt genomarbetade. Efter många år och olika turer, står vi nu inför ett faktum. Projektet prognostiseras bli 176 miljoner dyrare, och det är för sent att dra i nödbromsen genom att stoppa delar av projektet.

Mot denna bakgrund behöver mer göras för de boende i kv. Plankan. Evakueringarna av den översta våningen ska fortsätta. Det finns möjlighet för de som arbetar udda tider att kunna sova i övernattningslägenhet samt för boende att arbeta och vistas på avlastningsytor i närheten av hemmet när arbete pågår. Visst ljud får man räkna med vid ombyggnation men vi kan konstatera att det i detta fall lett till ovanligt stora störningsmoment. Därför behöver bolaget utöver redan beslutade evakueringar tillse att också de boende som bedöms ha särskilda behov erbjuds evakueringslägenheter, utifrån bolagets möjligheter och förutsättningar.

Därtill anser vi att det är skäligt med ytterligare ekonomisk kompensation till de som bor kvar i kv. Plankan. Sedan tidigare har en månadshyra utgått på sex månader första halvåret 2020. Vi anser att det vore skäligt att för nästkommande tolv månader sänka hyran med ytterligare fyra månader och således fördubbla den nuvarande nedsättningen och göra den gällande för hela nästkommande år.

Olika politiska majoriteter i bolagsstyrelsen har haft möjlighet att stoppa delar av projektet, men har lutat sig på underlag från bolaget på att ytterligare kostnadsökningar inte kommer att ske. Bolagsstyrelsen behöver kunna lita på bolagets beräkningar vad gäller projektekonomi, riskhantering och prognossäkerhet. Det förbättringsarbete som pågår i bolaget vad gäller detta är prioriterat. Hela projektet bör också genomgå en extern revision för att man ska kunna dra lärdomar och erfarenheter av projektet.

Reservation

Clara Lindblom (V) reserverade sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 6 Reviderat genomförandebeslut, Snabba Hus Bergslagsvägen

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Reviderat genomförandebeslut gällande nyproduktion av ungdomsbostäder, Snabba Hus Bergslagsvägen, kv Grimsta 1:5B, Norra Ängby", daterad den 23 november 2020, (Bilaga § 6).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning gjorde vice ordföranden Clara Lindblom (V) samt Alexander Ojanne m.fl. (S) ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 6 A**.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Genomförandet av nyproduktion inom kv. Grimsta 1:5B av 134 lägenheter till en total investeringsutgift om 184 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 7 Reviderat genomförandebeslut, Nyproduktion Familjen 2

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Reviderat genomförandebeslut gällande nyproduktion av studentbostäder och förskola i kv Familjen 2, Östberga", daterad den 23 november 2020, (Bilaga § 7).

Verkställande direktören Stefan Sandberg lämnade en kompletterande redogörelse.

Under överläggning gjorde vice ordföranden Clara Lindblom (V) ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 7 A**.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Genomförande av nyproduktion av 87 studentlägenheter och en förskola inom kv Familjen 2 i Östberga till en total investeringsutgift om 130 mnkr (alternativt 146 mnkr om ej beviljat investeringsstöd) inklusive moms godkänns.

§ 8 Lägesrapport nyproduktion

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Lägesrapport nyproduktion", daterad den 23 november 2020, (Bilaga § 8).

Verkställande direktören Stefan Sandberg och fastighetsutvecklingschefen Jörgen Holmqvist lämnade kompletterande redogörelser.

Under överläggning gjorde vice ordföranden Clara Lindblom (V) samt Alexander Ojanne m.fl. (S) ett särskilt uttalande i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 8 A**.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. Lägesrapport nyproduktion godkänns.