

Bostadsbolagen

Gemensamt för de tre bolagen

Bolagens mål och uppgifter

De kommunala allmännyttiga bostadsbolagen ska vara livskraftiga och ekonomiskt starka föregångare som leder utvecklingen mot framtidens boende. I egenskap av demokratiskt ägda företag ska de verka för ett antal allmännyttiga mål.

Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. Att minska kostnaderna för nyproduktion av bostäder är en av de mest angelägna frågorna. För att garantera att alla människor får tillgång till en bostad av god standard och till en rimlig kostnad måste affärsmässighet och socialt ansvar gå hand i hand. Bostadspolitiken är också ett medel att motverka segregation och sociala klyftor.

De kommunala allmännyttiga bostadsbolagen har ett ansvar att inte endast se till enskilda fastigheter utan till vad hela området behöver. Områdets behov kan handla om fler små lägenheter, studentlägenheter eller utveckling av centrumanläggningen. Som allmännyttiga bostadsbolag ska de kommunala allmännyttiga bostadsbolagen spela en pådrivande roll för att utveckla boendeinflytandet och människors möjlighet att påverka sitt boende samt arbeta med självförvaltning, kollektivboende och kooperativ hyresrätt. Allmännyttan ska vidareutveckla miljöarbetet med utgångspunkt från ett brukarperspektiv och låta lokala och sociala frågor ha en viktig roll.

Allmännyttan ska, genom förebyggande arbete för att minska antalet vräkningar och avhysningar, ta ansvar för att inte människor utesluts från boende. I budget 2004 fick socialtjänstnämnden i uppdrag att undersöka möjligheten att införa en vräkningsakut. Bostadsbolagen bör bistå socialtjänstnämnden i detta arbete. De kommunala allmännyttiga bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att uppfylla stadens behov av försöks- och träningslägenheter, vilka i möjligaste mån också bör spridas över staden.

Bolagen ska

- bidra till Stockholms försörjning av billiga och bra bostäder. Under mandatperioden ska de kommunala allmännyttiga bostadsbolagen bygga minst 8 000 bostäder,
- ta ett socialt ansvar i kombination med affärsmässighet i verksamheterna,
- bidra till de boendes möjligheter att ta ansvar genom samarbete med de boende kring underhåll och förvaltning,
- bidra till utvecklingen av ett ekologiskt hållbart samhälle,
- stärka sin byggherrekompetens samt arbeta för att ta fram upphandlingsformer och produktionsmetoder som leder till lägre byggkostnader,

R III Bo-bolagen:2

- tillämpa integrations- och genusperspektiv i nyproduktion och förvaltning,
- delta i Stadsdelsförnyelsen,
- samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och gatu- och fastighetsnämnden för riktade satsningar på underhåll, trygghet och säkerhet,
- anta en policy med syfte att minska antalet avhysningar och vräkningar samt underlätta kvarboende i det egna bolaget och utveckla former för samarbete med socialtjänsten,
- arbeta för att ta fram upphandlingsformer och produktionsmetoder, som leder till lägre byggkostnader,
- undersöka möjligheten att utveckla fastighetsbeståndet genom förvärv av fastigheter på affärsmässig grund,
- tillsammans med Centrum Kompaniet delta i framtagandet av lämpliga lokaler för lågprisbutiker,
- tillsammans med Stockholms Stadshus AB, Centrum Kompaniet, kommunstyrelsen och gatu- och fastighetsnämnden utreda förutsättningar för en överföring av ytterligare kommersiella fastigheter till Centrum Kompaniet,
- vidareutveckla miljöarbetet och prioritera fastighetsnära källsortering.

AB Svenska Bostäder

Bolagets mål och uppgifter

Svenska Bostäder ska långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Bolaget har givits ett särskilt ansvar för produktionen av studentbostäder i staden. Nuvarande varierade utbud av attraktiva bostäder med stor geografisk spridning över Stockholms stad ska utvecklas. Förvaltningen ska ge en långsiktig värdetillväxt.

Ägardirektiv för 2005-2007

Svenska Bostäder ska koncentrera verksamheten till en kostnadseffektiv förvaltning av ett varierat bestånd av attraktiva bostäder inom stadens gränser.

Bolaget ska

- bygga minst 4 000 nya bostäder under mandatperioden,
- bygga studentbostäder,
- fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden och öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet,
- fortsätta ombyggnaden av Vällingby Centrum,
- fortsätta genomförandet av om- och nybyggnad i Studentskrapan,
- tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen och gatu- och fastighetsnämnden fortsätta arbetet med att föra över och samla stadens innehav av kulturfastigheter hos Stadsholmen,
- anpassa Stadsholmens förvaltning till ett större fastighetsbestånd,

- minska administrations- och indirekta produktionskostnader med 2 % under år 2005 jämfört med år 2004.

AB Familjebostäder

Bolagets mål och uppgifter

Familjebostäder ska långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder inom Stockholms stad. Nuvarande varierade utbud av attraktiva bostäder med stor geografisk spridning över Stockholms stad ska utvecklas. Förvaltningen ska ge en långsiktig värdetillväxt.

Familjebostäders dotterbolag FB Servicehus AB äger och förvaltar servicehus som innehåller lägenheter, lokaler, särskilda boenden och sjukhem. Bolaget har en viktig uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter för ett tryggt äldreboende.

Ägardirektiv för 2005-2007

Familjebostäder ska koncentrera verksamheten till en kostnadseffektiv förvaltning av ett varierat bestånd av attraktiva bostäder inom stadens gränser. Frågan om FB Servicehus organisatoriska placering i koncernen kommer att övervägas under 2005.

Bolaget ska

- bygga minst 2 000 nya bostäder under mandatperioden,
- fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940–1960-talen,
- bibehålla miljöcertifieringen med fortsatt inriktning på att minska förbrukningen av energi och kemikalier samt att förbättra avfallshanteringen,
- tillsammans med Stockholms Stadshus AB, övriga bostadsbolag, kommunstyrelsen och gatu- och fastighetsnämnden slutföra överföringen av stadens vård- och omsorgsboende till FB Servicehus AB,
- utveckla FB Servicehus AB i sin roll som stadens vårdfastighetsbolag,
- minska administrations- och indirekta produktionskostnader med 1 % under år 2005 jämfört med år 2004,
- till följd av kostnadseffektiviseringar och i avvaktan på att ett nytt ramavtal för särskilda boendeformer m.m. träder i kraft den 1 januari 2006 lämna en hyresjustering till staden om 73 mnkr under år 2005.

AB Stockholmshem

Bolagets mål och uppgifter

Stockholmshems huvuduppgift är att långsiktigt äga och förvalta hyresbostäder med geografisk koncentration till Stockholms stad. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att långa och goda hyresgästrelationer bevaras. Förvaltningen ska ge en långsiktig värdetillväxt.

R III Bo-bolagen:4

Stockholmshem är genom sitt fastighetsbestånd, bestående av ett stort antal mindre lägenheter, särskilt lämpat att inom ramen för sin verksamhet bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet. Ett samarbete finns redan och detta ska utvecklas.

Ägardirektiv för 2005-2007

Fokus för perioden blir att genomföra investeringsprogrammet med en ökad nyproduktion och ombyggnad av det äldre beståndet.

Bolaget ska

- bygga minst 2 000 nya bostäder under mandatperioden,
- bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet,
- fortsätta miljöarbetet och försvara miljöcertifikatet,
- minska administrations- och indirekta produktionskostnader med 2 % under år 2005 jämfört med år 2004.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

22. Förslaget till mål och ägardirektiv för 2005-2007 för **AB Svenska Bostäder**, **AB Familjebostäder** och **AB Stockholmshem** godkänns.

Reservationer och yrkanden redovisas i del 2 till denna budget.