

§ 9 Beslutsunderlag investering nyproduktion kv. Korthållaren SEKRETESS

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Beslutsunderlag för utökad investeringsvolym avseende nyproduktion av lägenheter inom kv Korthållaren 5 i Vällingby”, daterad den 22 november 2013, (Bilaga § 9).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

1. Investeringen avseende nyproduktion av 84 lägenheter i Vällingby, inom kv Korthållaren 5, ska genomföras enligt i ärendet redovisade förutsättningar.
2. VD får i uppdrag att teckna eventuellt exploateringsavtal.

§ 10 Ombyggnader och uppgraderade lägenheter, rapport

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Ombyggnader och uppgraderade lägenheter, rapport”, daterad den 22 november 2013, (Bilaga § 10).

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

Rapporten godkänns.

§ 11 Inkomna skrivelser

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Skrivelser till Svenska Bostäders styrelse att anmälas på styrelsesammanträde”, daterad den 22 november 2013, (Bilaga § 11).

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

Anmälan godkänns.

§ 12 VD informerar

Hanteringsordning vid tecknande av exploateringsavtal

Verkställande direktören informerade om att Svenska Bostäder undertecknat exploateringsavtal rörande rätt och skyldighet att inom blivande fastighet inom kv. Triglyfen i Hässelby strand uppföra bostadsbebyggelse innehållande c:a 58 lägenheter. Svenska Bostäders åtagande är sanktionerat genom ett vite om 3,8 mnkr. Staden kräver att Svenska Bostäder undertecknar avtalet innan ärendet behandlas i nämnden och accepterar inte att villkora avtalet av godkännande av styrelsen i Svenska Bostäder. Verkställande direktören avser att senare återkomma till styrelsen med ett investeringsärende. Om styrelsen i det ärendet skulle besluta att Svenska Bostäder *inte* ska genomföra investeringen, blir följden att bolaget kommer att göra sig skyldigt till

kontraktsbrott gentemot staden med risk att få betala vitet. Det får dock anses ligga i verkställande direktörens mandat att ta den typen av risk.

Vallgossen 14 (Sankt Görans Gymnasium)

Enligt beslut av styrelsen den 6 december 2012 är inriktningen för ombyggnad av kv. Vallgossen 14 till studentbostadshus uppförande av c:a 240 studentbostäder till en total investeringsutgift om c:a 435 mnkr. Verkställande direktören informerade om att han avser att i september 2014 återkomma till styrelsen med ett investeringsärende samt att Svenska Bostäder redan nu kommer att genomföra en upphandling av rivningsarbete (kostnaden uppskattas till c:a 10 mnkr).

EU-positionsrapport för bostadsbolagen

Verkställande direktören informerade om att Svenska Bostäder gemensamt med systerföretagen har fått i uppdrag av staden att ta fram ett EU-positionsrapport med redovisning av hur EU-lagstiftning påverkar bostadsbolagen. Beslutsärende beräknas till våren 2014.

Skatterättsnämnden

Verkställande direktören informerade om att Skatterättsnämnden den 20 november 2013 hållit sammanträde om förhandsbesked i skatteärende rörande omstruktureringen av bostadsbolagens fastighetsbestånd. Det är för närvarande inte känt när beslutet kommer att meddelas.

Hyresförhandlingarna

Verkställande direktören informerade om nuläget i årets hyresförhandlingar.

§ 13 Överlåtelse av tomträtten till fastigheten Bodö 1 i Husby

Förelåg verkställande direktörens skrivelse ”Överlåtelse av tomträtten till fastigheten Bodö 1, Husby”, daterad den 4 december 2013, (Bilaga § 13).

Verkställande direktören lämnade en kompletterande redogörelse.

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

VD får i uppdrag att genomföra överlåtelse av tomträtten till fastigheten Bodö 1 i Husby till Micasa Fastigheter i Stockholm AB och att teckna erforderliga köpehandlingar.