

§ 7. Anmälan Finansiell månadsrapport 2015-10-31 för AB Familjebostäder

DNR 2015/1677-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 8. Anmälan Verksamhetsplan och budget för 2016

DNR 2015/1675-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Susanne Tiderman föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna verksamhetsplan och budget för 2016.

Vice ordföranden Christina Elffors Sjödin, ledamoten Ewa Samuelsson och suppleanten Linda Nordlund lämnade följande särskilda uttalande:

Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och Alliansen såg till att staden nådde den högsta byggtakten i Stockholm sedan 70-talet. Mellan 2006 – 2014 färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder. En fortsatt hög byggtakt är nödvändig för att människor ska kunna bosätta sig i Stockholm och för en bättre tillväxt.

Vi ser nu med oro på att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen, vilket framför allt drabbar de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta. I tertialrapport 2 och prognos 2 kunde vi se att bolaget missar två av de viktigaste målen för verksamheten. För det första visas en betydande avvikelse i investeringsbudgeten beroende på att många viktiga byggprojekt har skjutits på framtiden. Därmed kommer inte bolaget nå budgetmålet om antal påbörjade lägenheter för perioden. Vidare kommer inte heller målet att färdigställa 200 studentlägenheter att uppnås. Majoriteten gick till val med vidlyftiga löften om att de allmännyttiga bostadsbolagen skulle fördubbla sin produktion. De är därför anmärkningsvärt att bolaget redan under första året redovisar avvikelser som tillsammans signalerar att man har stora svårigheter att fullfölja sina löften om ett ökat bostadsbyggande i Stockholm.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik, som tillåter att de kommunala bostadsbolagen fortsätter vara ekonomiskt starka, och som medverkar till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad kännetecknad av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende.

Det är angeläget att bolaget fortsätter att vara aktivt i fastighetsförvaltningen, att vara beredd att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt - för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa.

Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål som anges i kommunfullmäktiges budget. Eftersom vi har reserverat oss mot budgeten i kommunfullmäktige har vi skiljaktig mening avseende de mål som ställs upp i bolagets verksamhetsplan och budget för 2016. Det är mycket oroväckande att majoriteten bedriver en kortsiktig ekonomisk politik som tydligt riskerar att urholka koncernens soliditet och försvaga dess finansiella ställning. Det medför en ohållbar ökning av kapitalkostnaderna när prognosen pekar på en ökande upplåning med en miljard kronor i månaden till 2018 och ett trefaldigande av kommunkoncernens skuldbörda.

Det är ett ofrånkomligt resultat av majoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster.

I föreliggande ärende skrivs bolagets totala limitbehov för 2016 upp till 5 706 mnkr, en ökning med 406 mnkr jämfört med 2015. Samtidigt sänks underhållet med 20 procent jämfört med bokslutet för 2014. Detta är direkt hänförligt till bolagets ökade investeringar för att klara nyproduktionsmålen. I det sammanhanget kan vi inte nog understryka vikten av att nyckeltal som soliditet och driftnetto följs noggrant.

Med det höga kravet på nyproduktion finns en risk att bolaget inte mår med det viktiga underhållet av äldre bostäder. Bolaget beskriver en genomarbetad satsning på tillgänglighetsförbättringar som i mångt och mycket bör kunna ske i samband med underhållsarbete och vi ser därför med oro på om den beskrivna satsningen går att genomföra.

§ 9. Anmälan Ny finanspolicy för Stockholms Stadshus AB

DNR 2015/1678-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna finanspolicy för Stockholms Stadshus AB under förutsättning av koncernstyrelsens beslut.

§ 10. Revidering av delegationsordning för AB Familjebostäder med dotterbolag

DNR 2015/1645-1.2.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt:

1. Delegationsordningen för AB Familjebostäder med dotterbolag, gällande från och med den 1 december 2015, godkänns.
2. Beslutet justeras omedelbart.

§ 11. Anmälan Resultatrapport januari – oktober 2015

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna resultatrapporten för januari – oktober 2015.

§ 12. Anmälan Ny limit för AB Familjebostäder

DNR 2015/1645-1.2.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna ny limit för AB Familjebostäder.