

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-04


- Plats och tid:** Bergius, kl 13:15 – 14:00
- Beslutande:** Erik Pelling (S), ordförande
Mohamad Hassan (L), 1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande
Stefan Hanna (-)
Caroline Hoffstedt (S)
Rickard Malmström (MP)
Tobias Smedberg (V)
- Ersättare:** Therez Almerfors (M)
Linda Eskilsson (MP)
Helena Hedman Skoglund (L)
- Övriga deltagare:** Joachim Danielsson, stadsdirektör. Ola Hägglund, ekonomi- och stabsdirektör. Ingela Hagström, utvecklingsdirektör. Eva Hermansson Flodin, finanschef. Åsa Nilsson Bjervner, stabschef. Lena Grapp, stadsjurist. Bisera Jusufbasic, bolagsstrateg. Ingela Persson, kommunsekreterare.
- Utses att justera:** Fredrik Ahlstedt (M)
- Paragrafer:** 62 - 66

Justeringens plats och tid:

Kommunledningskontoret den 12 december 2018

Underskrifter:


Erik Pelling (S), ordförande



Fredrik Ahlstedt (M), justerare



Ingela Persson, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

Organ: Uppsala stadshus AB

Datum: 2018-12-04

Sista dag att överklaga:

Anslag sätts upp:

Anslaget tas ner:

Protokollet finns tillgängligt på: www.uppsala.se och

Underskrift:

.....
Namnförtydligande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-04

§ 62**Val av justerare samt tid och plats för justering****Beslut**

Uppsala stadshus AB beslutar

att utse Fredrik Ahlstedt (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll den 12 december 2018.**§ 63****Fastställande av föredragningslista****Beslut**

Uppsala stadshus AB beslutar

att fastställa föreliggande föredragningslista.

Justerandes sign

ED

Prt

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-04

§ 64

**Uppsalahems ansökan om igångsättningstillstånd avseende nyproduktion av lägenheter i Bäcklösa
USAB-2018/48**
Beslut

Uppsala stadshus AB beslutar

att bevilja igångsättningstillstånd för investering i nyproducerade bostäder i Bäcklösa etapp 2 under förutsättning att hyresöverenskommelserna har tecknats i enlighet med beslut i Uppsalahem AB:s styrelse.

Sammanfattning

Styrelsen för Uppsalahem fattade beslut om nyproduktion av 252 lägenheter i Bäcklösa redan i april 2017. Nyproduktionen planerades att ske i två etapper. Etapp 1 har påbörjats och avser nyproduktion av 160 lägenheter enligt standardutförning. För etapp 2, där nyproduktionen skulle omfatta de resterande 92 lägenheterna, planerades avrop av Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretags (SABOs) avtal för så kallade kombohus mini.

Det har visat sig att anbudsgivaren som hade första rangordning i SABO-avtalet inte kunde stå för det upphandlade anbudet. Uppsalahem undersökte andra alternativ. Ett av kriterierna var lägenheterna ska berättiga till statligt investeringsstöd. Ett anbud från Lindbäck's Bygg har erhållits från Sveriges Kommuner och Landstings upphandlade ramavtalsleverantör av typhus.

Anbudets totala kostnad är högre än det styrelsebeslut som togs i april 2017 men resulterar i något fler lägenheter, 99 lägenheter jämfört med de planerade 92 lägenheterna, och håller fortfarande för en hyra som kan möjliggöra statligt investeringsstöd. Lägenheterna kommer att vara modulbyggda lägenheter som kan hyras ut till lägre hyresnivåer vilket i sin tur innebär att bolaget medges möjlighet att söka statligt investeringsstöd.

Uppsalahem har en ny princip vad avser hyresförhandling och den innebär att hyrorna ska vara förhandlade innan investeringsbeslut fattas. Inom ramen för detta projekt kommer bolaget att förhandla två hyresnivåer, med och utan investeringsstöd. Detta för att säkerställa en högre hyresnivå om stödet inte beviljas. Bolaget bedömer dock att det finns en överhängande risk att hyresöverenskommelser inte kommer kunna tecknas då parterna står långt ifrån varandra avseende lämplig avkastning för projektet.

Det nya förslaget presenterades för Uppsalahems styrelse den 8 november 2018 och styrelsen fattade beslut om att investeringen ska genomföras under villkor att hyresöverenskommelserna har tecknats inom vissa angivna hyresnivåer, se bilaga. Om överenskommelse inte tecknas kommer projektet inte kunna genomföras.

Uppsalahem bedömer även att det finns risk att detaljplanens krav om variation i byggnadshöjderna påverkar projektets genomförbarhet. Det beror på om bygglovsprövningen tillämpar bygghöjdskravet specifikt inom det aktuella projektet eller om kravet avser en variation inom hela detaljplaneområdet.

Justerandes sign

E.L.

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-04

Ett krav på variation i våningsantal mellan typhusen i etapp 2 leder till sämre projektekonomi och medför att projektet inte kan genomföras.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse den 27 november 2018.

Protokoll Uppsalahem AB 8 november 2018.

Justerandes sign

E.S.

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-04

§ 65

Informationsärenden**Beslut**

Uppsala stadshus AB beslutar

att med godkännande lägga informationen till protokollet.**Informationsärenden**

1. Genomförd styrelseutvärdering
Föredragande Eva Hermansson Flodin, finanschef.
2. Styrelseutbildning för kommande ledamöter
Föredragande Eva Hermansson Flodin, finanschef.
3. Återkoppling försäljning av fastighet i Åkerlänna
Föredragande Eva Hermansson Flodin, finanschef.

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-12-04

§ 66

Anmälda protokoll**Beslut**

Uppsala stadshus AB beslutar

att med godkännande lägga förteckningen över anmälda protokoll till protokollet.**Anmälda protokoll**

1. Uppsalahem AB 2018-11-08
2. Uppsala bostadsförmedling 2018-11-15
3. Uppsala kommuns Industrihus AB, 2018-11-16

Justerandes sign

EL

PA

Utdragsbestyrkande