

§ 8**Reviderat genomförandebeslut kvarteret Persikan 6**

Nybyggnation på Södermalm

SHEM 2023/1526

Beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar

1. Reviderat genomförandebeslut för nyproduktion av 151 st. bostäder samt lokaler inom kv. Persikan 6, Södermalm med en total investeringsutgift på 1010 mnkr, godkänns.
2. Hemställes att kommunfullmäktige godkänner genomförandet av nybyggnad inom kv. Persikan 6, Södermalm med total slutlig projektbudget på 1010 mnkr.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Stockholmshem har en pågående nyproduktion inom kvarteret Persikan på Södermalm med 151 hyresbostäder, en förskola (fyra avdelningar), gruppboende, skyddsrum, servicelägenheter samt livsmedelsbutik och små lokaler.

Genomförandebeslut togs av styrelsen 2018-04-26.

Investeringskostnaden bedömdes då till 710 mnkr och marknadsvärdet till 717 mnkr.

Projektet har fått ökade projektkostnader med ytterligare 300 mnkr till en beräknad slutkostnad på 1010 mnkr. Kostnadsökningarna beror framförallt på att entreprenören utfört en felaktig grundplatta, hävning av generalentreprenörskontrakt, ökade projekteringskostnader, kraftigt ökad inflation och kostnadsutveckling inom byggbranschen. Den förlängda byggtiden med två år har även medfört ytterligare kostnader för tomträtsavgäld och personalkostnader. Nedlagda kostnader i projektet uppgår till 215 mnkr. Marknadsvärdet på tomträten i färdigbyggt skick bedöms i dagsläget till 810 mnkr.

Reservationer

Tom Hedrup (M) m.fl. och Björn Ljung (L) reserverade sig mot förslaget att behandla ärendet vid detta styrelsemöte enligt ett eget förslag nedan

Förslag till beslut

1. Att återremittera ärendet
2. Att utöver det anföra.

Det är djupt problematiskt att behöva konstatera den omfattande kostnadsökning detta projekt nu står med. Från en investeringskostnad på 710 mnkr så landar den nuvarande beräkningen på över en miljard kronor, vilket är astronomisk fördyrning på 40 %.

Vi efterfrågar ett tydligare och mer detaljerat beslutsunderlag som visar vad kostnadsökningarna består av. Det är inte tillfredsställande att besluta om så stora kostnader utan närmare beskrivningar att ta ställning till före styrelsens sammanträde. Muntlig redovisning är inte tillfyllest.

Till syvende och sist, som varje stockholmares bostadsbolag, är våra allmännyttiga bostadsbolag ansvariga och skyldiga att förvalta den gemensamma allmännyttan på ett sådant sätt att varje investering ger dem goda och trygga bostäder till en rimlig hyra – händelser som denna visar snarare en brist på detta. Därför ser vi ett stort behov av att ha en striktare kontroll, uppföljning med tydligare underlag för beslut – samt att projekten granskas av en extern granskare, när avvikelserna visar sig så här stora.

Handlingar i ärendet

- SHEM 2023/1526-1 (Godkänd - R 1) Reviderat genomförandebeslut kvarteret Persikan
- SHEM 2023/1526-1.1 (Godkänd - R 1) Bilaga 1 - Sammanställning kostnadsökningar 2023 11 15
- SHEM 2023/1526-1.2 (Godkänd - R 1) Gemensam_Investeringskalkyl Persikan 2023-11-13