



KONTAKT

Annika Hejde Palm  
087372160  
Annika.HejdePalm@familjebostader.com

## Protokoll 3/2019

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 4 juni 2019  
kl. 09:00-10:30, Hammarby Fabriksväg 67, Lokal Landsort

### NÄRVARANDE

Styrelseledamöter	Dennis Wedin (M) Åsa Odin Ekman (S) Ida Karlbom (M) Lena Kling (L) Shadi Larsson (MP) Rashid Mohammed (V) Thomas Högberg (S) §§4-12 Fredrika Holm (S) §§1-3 ersätter Thomas Högberg (S)
Suppleanter	Erik Persson (M) Ewa Samuelsson (KD) Fredrika Holm (S) §§4-12 Pontus Olsson (S) Yasmine Carlsson
Övriga närvarande	Jonas Schneider VD, Håkan Siggelin FB ledning, Karin Jacobsson FB ledning, Therese Kjellgren FB ledning, Lott Jansson FB ledning, Daniel Carlsson Mård Borgarrådssekreterare
Justerare	Dennis Wedin, Åsa Odin Ekman
Paragraf	§§1-12
Sekreterare	Annika Hejde Palm

### § 1. Föregående protokoll

Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 9 april 2019.



## § 2. Val av protokolljusterare

Utsågs ordföranden Dennis Wedin att jämte vice ordföranden Åsa Odin Ekman justera dagens protokoll.

## § 3. Avgivna remissvar

DNR FB 2019/804

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med rapport angående avgivet remissvar över remiss beträffande - förslag till ny kemikalieplan 2020-2023

Styrelsen beslutade följande:  
Godkänna rapporten för avgivna remissvar.

## § 4. Resultat Tertial 1 och Prognos 1 för 2019

DNR FB 2019/764

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Ekonomichefen Karin Jacobsson föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslutade följande:  
Rapport resultat Tertial 1 och Prognos 1 för 2019 godkänns.

Ledamöter och suppleanter representerande (S) och (V) lämnade följande *särskilda uttalande*:

Tertialrapporten redovisar ett spännande utvecklingsarbete i många delar, men det samlade intrycket blir ändå splittrat på grund av politikens motsägelsefulla uppdrag. Å ena sidan ska en förbättring av utemiljön prioriteras i tyngdpunktsområden i Rinkeby, Farsta och Rågsved och fortsatta relationer om områdets utveckling byggas med boende i Fagersjö och å andra sidan ska samma boende i Fagersjö, Hökarängen och Rågsved erbjudas ombildning av sina lägenheter. Dessa olika signaler uppfattas också av hyresgästerna som motstridiga budskap.

Vår uppfattning är väl känd. Ombildningspolitiken ökar otryggheten bland bolagets hyresgäster och är med hänsyn till stadens bostadsförsörjningsansvar oförsvarbar då befintliga hyresrätter dessutom har betydligt lägre hyror än nyproduktionen.

En hög takt i bostadsbyggandet är avgörande för att minska bostadsbristen och motverka segregationen. Det är olyckligt att målet för påbörjad nyproduktion i allmännyttan har sänkts jämfört med tidigare majoritet. Därutöver ser vi med oro på huruvida bolaget kommer att få de markanvisningar som behövs för att ens klara de sänkta målen för nyproduktion. Bolaget avser att arbeta aktivt för att få nödvändiga markanvisningar, men det krävs också att exploateringsnämnden möter upp och tillgodoser behovet av ordentliga projektportföljer. Det är oerhört viktigt att allmännyttan kan hålla en hög och jämn byggtakt av hyresrätter med överkomliga hyror oavsett konjunktur för att allas rätt till ett hem ska tillgodoses.

Vi vill slutligen understryka att vi motsätter oss avyttring av allmännyttans bostadsbestånd inte bara genom pågående ombildningar utan också genom försäljningar, då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden.



## **§ 5. Finansiell månadsrapport april 2019**

DNR FB 2019/765

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade följande:

Stadsledningskontorets rapport läggs till handlingarna.

## **§ 6. Bostadsuthyrningen tertial 1 2019**

DNR FB 2019/158

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade att godkänna rapporten.

## **§ 7. Lokaluthyrningen tertial 1 2019**

DNR FB 2019/679

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslutade att godkänna rapporten.

## **§ 8. Familjebostäders hantering av renoveringar i områden där möjlighet finns att ombilda till bostadsrätter – svar på skrivelse från Rashid Mohammed m fl (V)**

DNR FB 2019/852

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med svar på ställda frågor.

Styrelsen beslutade att lägga svaret på skrivelsen till handlingarna.

## **§ 9. Resultat Medarbetarenkät 2019**

HR-chefen Therese Kjellgren lämnade en muntlig redovisning över utfallet i årets medarbetarenkät.

Styrelsen beslutade att godkänna redovisningen.



## § 10. Försäljning av fastighet - sekretessbelagt enl. kap 19 § 1

DNR FB 2019/932

Förelåg på sammanträdet utdelat styrelseärende av verkställande direktören med förslag att överlåta fastigheten Kvarnberget 9 i Rinkeby till Hemsö Fastighets AB på i ärendet redovisade villkor. Håkan Siggelin och Jonas Schneider föredrog därutöver muntligt. Frågor ställdes och besvarades.

Styrelsen beslutade följande:

1. Försäljning av fastigheten Kvarnberget 9 godkänns.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

## § 11. VD informerar

Jonas Schneider gav lägesrapporter på följande områden:

- Bolaget har inlett arbetet för att möjliggöra ombildning av fastigheter i enlighet med beslutade ägardirektiv.
- Händelseutveckling och bolagets arbete relaterat till Rinkebystråket.
- Styrelsen ombads reservera **torsdagen den 29 augusti kl 9 - 15 för styrelsens studiedag** inklusive studiebesök i valda delar av beståndet.

## § 12. Övriga frågor

Ledamoten Rashid Mohammed och suppleanten Yasmine Carlsson, båda (V), ingav skrivelse med nedanstående innehåll:

### Skrivelse om betydelse av centrumanläggningar

Stadens bostadsbolag fyller en viktig roll i utvecklingen av våra lokala centrum, inte minst i trygghetsarbetet som bedrivs så förtjänstfullt i flera stadsdelar i ytterstaden. Bolagen tar som stora fastighetsägare ett avsevärt ansvar för att trygga samordningen av fastighetsägare när det gäller arbetet med att skapa en positiv stads- och centrumutveckling. Dessa insatser underlättas när bolagen även äger det lokala centrumet, förutom ett större lägenhetsbestånd.

Om fastighetsbeståndet minskar försämras samtidigt förutsättningarna för bolagen att vara drivande i trygghetsarbetet, då omfattningen av de bostadssociala insatserna måste relateras till bolagens bestånd och möjligheten att på sikt öka värdet i fastigheterna. Med ägardirektiven i 2019 års budget, utan tydliga uppdrag om utveckling av centrum i områden där bolagen är närvarande, ser vi också risker för en minskad närvaro i ytterstaden på grund av befarade ombildningar i elva stadsdelar och eventuella försäljningar av förortscentrum.

För att få en bättre bild av läget i bolaget vill vi därför få en belysning av följande frågor:



1. I vilka stadsdelar äger bolaget hela eller delar av centrumfastigheterna?
2. Vilken påverkan har lokalintäkterna från centrumfastigheterna på bolagets samlade resultat?
3. Vilken roll har bolaget i trygghetsarbetet i stadsdelar där bolaget även äger centrum?
4. Vilka planer har bolaget för centrumutvecklingen?

Styrelsen beslutade uppdra åt bolagsledningen att bereda ett svar på skrivelsen och att därefter återkomma till styrelsen.

## Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Åsa,Odin Ekman	2019-07-03
DENNIS,WEDIN	2019-06-18