



KONTAKT

Annika Hejde Palm  
087372160  
Annika.HejdePalm@familjebostader.com

## Protokoll 1/2021

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 16 februari 2021  
kl. 09:00-11:30, Mötet sker via Skype

### NÄRVARANDE

Styrelseledamöter      Dennis Wedin (M)  
                                 Ingela Edlund (S)  
                                 Ida Karlbom (M)  
                                 Lena Kling (L)  
                                 Rashid Mohammed (V)  
                                 Saqib Shabbir (MP) ersätter Shadi Larsson (MP)  
                                 Thomas Högberg (S)

Suppleanter              Erik Persson (M)  
                                 Hamid Ershad Sarabi (C)  
                                 Ewa Samuelsson (KD)  
                                 Inger Lagerman (S)  
                                 Pontus Olsson (S)  
                                 Yasmine Carlsson (V)

Övriga närvarande      Lars Riddervik Lekmannarevisor, Jonas Schneider  
                                 VD, Gabriella Granditsky FB ledning, Lott Jansson  
                                 FB ledning, Håkan Siggelin FB ledning, Karin  
                                 Jacobsson FB ledning, Lars Nylund FB ledning,  
                                 Fredrik Hävrén Aukt revisor, Eva Ström  
                                 Personalföreträdare, Martin Holmén  
                                 Borgarrådssekreterare

Justerare                 Dennis Wedin, Ingela Edlund

Paragraf                 §§1-21

Sekreterare              Annika Hejde Palm

### § 1. Föregående protokoll

Ordföranden förrättade upprop. Närvaro skedde på distans.



Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 1 december 2020.

## § 2. Val av protokolljusterare

Utsågs ordföranden Dennis Wedin att jämte vice ordföranden Ingela Edlund justera dagens protokoll.

## § 3. Utfallsrapport årsbokslut 2020

DNR FB 2021/41

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Jonas Schneider och Karin Jacobsson föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna verksamhetsberättelsen för årsbokslutet 2020 inklusive intern kontrollrapport.

Ledamoten Rashid Mohammed (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Det är positivt att bolaget har en fortsatt mycket god ekonomisk ställning, hög soliditet och låg belåningsgrad, som genom ett positivt kassaflöde innebär att bolaget med egna medel kan finansiera underhåll och utveckling av det befintliga fastighetsbeståndet. Familjebostäder hade således kunnat påbörja produktionen av betydligt flera lägenheter om majoriteten inte istället hade fokuserat på att minimera markanvisningarna till bolaget.

Vidare gläds vi givetvis åt att bolaget färdigställt 260 nya lägenheter i nyproduktion under 2020, men konstaterar att denna ökning av bostadsbeståndet i stort riskerar att raderas ut om 211 lägenheter i pågående ombildningsprocesser leder till att hyresrätterna blir bostadsrätter.

Vice ordföranden Ingela Edlund m fl (S) lämnade följande särskilda uttalande:

Den utfallsrapport som presenteras påvisar i många hänseenden att Familjebostäder är ett aktivt, allmännyttigt bolag i Stockholm stad. Detta genom både att bygga och förvalta hyresrätter till stadens invånare. Flera positiva resultat kan skönjas, till exempel att Familjebostäder som hyresvärd uppvisar höga tal i nöjdhetsindex. Familjebostäder som hyresvärd framstår som en stabil, kompetent och trygg hyresvärd. Därtill kan nämnas att Familjebostäder kommit långt i det vräkningsförebyggande arbetet, vilket konkret kan mätas i att andelen faktiska vräkningar sjunkit jämfört med tidigare år. Det är också värt att i positiva ordalag nämna bolagets hantering av coronaepidemin och dess effekter för såväl hyresgäster som för den anställda personalen.

Det är mycket positivt att bolaget är uppe i en historiskt hög nivå på pågående nyproduktion. Det är ett resultat av den föregående rödgrönrosa majoritetens höga ambitionsnivå för bostadsbyggandet. Under den förra mandatperioden sattes höga mål på antalet nya bostäder inom allmännyttan, och exploateringsnämnden hade siffermål på markanvisningar till allmännyttan och Stockholmshuset. Familjebostäder har lyckats upprätthålla en hög produktionstakt samtidigt som bolagets ekonomi hanterats på ett föredömligt sätt.



Vad som däremot är mycket oroväckande är att byggtakten, under nuvarande grönblå styre, nu stegvis kommer att sjunka. Detta i en tid när bostadsbristen i Stockholm medför att efterfrågan på hyresrätter är skriande för stora delar av stadens befolkning. Den grönblå majoriteten har sänkt bostadsmålen för de allmännyttiga bostadsbolagen. Trots denna sänkta ambitionsnivå konstaterar bolaget att de inte kommer att kunna bibehålla byggtakten och bidra till stadens bostadsmål om inte bolaget får fler markanvisningar. Det betyder att inte ens de mål som sänkts jämfört med föregående mandatperiod kommer kunna uppnås. Det är mycket angeläget att staden ger bolaget förutsättningar att nå sina mål, både beträffande bostadsbyggandet i sig och utveckling av Stockholmshusen, genom ett tillräckligt antal markanvisningar.

Mitt under pågående pandemi fattade den grönblå majoriteten beslut om att erbjuda Familjebostäders hyresgäster i fyra fastigheter att få ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Den ombildningsprocess som nu pågår kommer inte att lösa bostadsbristen. Istället kommer den leda till en minskning av antalet hyresrätter, och framförallt de med överkomliga hyror, som kan fördelas ut till de bostadssökande i Stockholm stad.

Vi oroar oss även för eventuella framtida utförsäljningar av delar av beståndet till privata hyresvärdar. Med vår politik skulle allmännyttiga bostäder inte vare sig ombildas eller säljas till privata aktörer. Bolagets finansiella ställning är fortsatt mycket god med hög soliditet och låg belåningsgrad vilket gör att försäljningar inte är nödvändiga för att klara vare sig nyproduktion, löpande underhåll och renovering. Vi vill understryka vikten av en fortsatt stark allmännytta med ett omfattande och varierande bestånd. Rätten till en bostad är just en rättighet, och bostadsinnehavet får inte helt överlämnas till kommersiella krafter.

Bostadsbyggandet sjunker i Stockholm, trots att behoven är fortsatt stora. Den grönblå majoriteten förklarar bland annat bort detta med en vikande konjunktur. Vi menar att detta tvärtom ger mycket goda skäl att satsa på allmännyttan. Den politik som förs av den nuvarande majoriteten innebär tvärtom en sänkt ambitionsnivå för nyproduktion samtidigt som en stor del av det befintliga beståndet ombildas. Det är fel väg att gå och kommer att förvärra problemen på bostadsmarknaden.

#### **§ 4. Årsredovisning inklusive revisionsberättelse, hållbarhetsrapport och revisionsrapport 2020**

DNR FB 2021/43

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Auktoriserade revisorn Fredrik Hävrén föredrog E&Ys revisionsberättelse och revisionsrapport.

Ledamoten Lena Kling (L) framförde önskemål om information kring bolagets trygghetsarbete ur hyresgäst- och arbetsgivarperspektiv. Bolagsledningen återkommer.

Suppleanten Ewa Samuelsson (KD) önskade information kring såväl fysisk som digital tillgänglighet anpassad för äldre. Bolaget informerade om tillgänglighetsarbetet och bl a ambitionen att hitta en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är samt målsättningen att



Bostadsförmedlingen ska kunna göra resultatet sökbart för bostadssökande.

Styrelsen beslöt följande:

1. Årsredovisning 2020 för koncernen och moderföretaget AB Familjebostäder godkänns.
2. Hållbarhetsrapport 2020 för AB Familjebostäder godkänns.
3. Föreslå stämman att disponera vinstmedel i enlighet med föreslagen vinstdisposition.

Ledamoten Rashid Mohammed (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Det är positivt att bolaget har en fortsatt mycket god ekonomisk ställning, hög soliditet och låg belåningsgrad, som genom ett positivt kassaflöde innebär att bolaget med egna medel kan finansiera underhåll och utveckling av det befintliga fastighetsbeståndet. Familjebostäder hade således kunnat påbörja produktionen av betydligt fler lägenheter om majoriteten inte istället hade fokuserat på att minimera markanvisningarna till bolaget.

Vidare gläds vi givetvis åt att bolaget färdigställt 260 nya lägenheter i nyproduktion under 2020, men konstaterar att denna ökning av bostadsbeståndet i stort riskerar att raderas ut om 211 lägenheter i pågående ombildningsprocesser leder till att hyresrätterna blir bostadsrätter.

## **§ 5. Stadsrevisionens granskningsrapport och årsrapport 2020**

DNR FB 2021/47

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören som inkluderade lekmannearevisorernas granskningsrapport och årsrapport avseende 2020 års verksamhet. Lekmannearevisorn Lars Riddervik föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Att godkänna lekmannearevisornas granskningsrapport 2020, AB Familjebostäder
2. Att godkänna stadsrevisionens årsrapport 2020, AB Familjebostäder

## **§ 6. Svar på stadsrevisionens projektrapport: Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd**

DNR FB 2021/17

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Jonas Schneider föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna Familjebostäders svar på Stadsrevisionens projektrapport Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd.



## § 7. Finansiell månadsrapport 2020-12-31

DNR FB 2021/42

Förelåg finansiell månadsrapport per 2020-12-31.

Styrelsen beslöt lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

## § 8. Försäljning av fastigheten Gröndal 1:15

DNR FB 2021/79

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Ordföranden Dennis Wedin (M) yrkade bifall till verkställande direktörens förslag.

Vice ordföranden Ingela Edlund m fl (S) yrkade att styrelsen skulle besluta:

1. Att avslå förslaget om försäljning av fastigheten
2. Att därutöver anföra följande.

I ett rent företagsekonomiskt perspektiv kan vi ha en viss förståelse för viljan att avyttra olönsamma fastigheter. Familjebostäders uppdrag är dock att bygga och förvalta hyresrätter. När det gäller att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse, vill vi understryka att ägandet av hyresfastigheter mycket väl i sig är en strategi. Inte minsts med tanke på Agenda 2030:s mål 11.1. Rätten till bostad med rimlig hyra och tryggheten för nuvarande hyresgäster, måste därför kunna gå före bolagets möjligheter till lönsamhet och effektiv förvaltning när det gäller enskilda fastigheter och/eller områden.

Att avyttra delar av allmännyttans bestånd är inte rätt väg att gå. Vi motsätter oss avyttring av allmännyttans bostadsbestånd inte bara genom pågående ombildningar av hyresrätter med lägre hyror utan också genom försäljningar, då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden. Bolaget bör istället fokusera på hur bostadsbyggandet av hyresrätter ska öka och arbeta för en nyproduktion med lägre hyror. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre.

Politiken mellan 2014 och 2018 visar vad som går att göra med en medveten och aktiv bostadspolitik. Satsningen på fler hyresrätter gav då resultat och antalet hyresrätter ökade tydligt i Stockholm. Inte minst bidrog allmännyttan till fler hyresrätter i hela staden.

Ledamoten Rashid Mohammed (V) yrkade att styrelsen skulle besluta:

1. Förslaget om försäljning av fastigheten Gröndal 1:15 avslås.
2. Bolaget får i uppdrag att i samråd med Stadshus AB utreda förutsättningarna att överföra fastigheten till AB Stadsholmen i syfte att optimera drift och underhåll utifrån ett stadsövergripande perspektiv.
3. Därutöver anføres följande



Vänsterpartiet är mycket kritiskt till att staden säljer ut allmännyttiga bostäder vare sig det gäller externa aktörer eller genom ombildning. När allmännyttiga bostäder försvinner minskar tillgången på hyresrätter med överkomliga hyror vilket motverkar stadens möjligheter att ta sitt bostadsförsörjningsansvar. Om det blir bostadsrätter försvinner även lägenheterna från hyresmarknaden och den risken kvarstår om det blir en privat fastighetsägare, då staden efter en försäljning inte har rådighet över upplåtelseformen efter en försäljning. Om det blir fortsatta hyresrätter är risken mycket stor för att det blir kraftigt standardhöjande renoveringar med hyreshöjningar som tvingar hyresgästerna från sina hem.

Däremot anser vi att möjligheten att överföra fastigheter mellan de kommunala bolagen kontinuerligt ska provas om det kan underlätta förvaltningen, sänka stadens kostnader på sikt eller utveckla fastighetens användningsområde. Den aktuella fastigheten med tio bostadslägenheter är över 100 år, och det är förståeligt med hänsyn till fastighetens skick att bolaget inte bedömer att man uppfyller fastighetsägaransvaret i tillräcklig utsträckning. Däremot finns skäl att pröva om AB Stadsholmen skulle vara en lämpligare fastighetsägare, utifrån det bolagets erfarenhet av att förvalta kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Även om fastigheten inte skulle ha ett högt kulturhistoriskt värde kan den vara värdefull att bevara i staden utifrån andra faktorer.

Om det är så att Gröndalsfastigheten inte skulle passa i AB Stadsholmens bestånd menar vi att AB Familjebostäder - med fortsatt mycket god finansiell ställning, hög soliditet och låg belåningsgrad, för att låna företagets egna ord från bolagets utfallsrapport årsbokslut 2020 - mycket väl klarar både att varsamt upprusta Gröndalsfastigheten till en godtagbar standard och att bygga om större fastigheter i exempelvis Tensta som det refereras till i ärendet. Att det skulle vara lättare för en mindre fastighetsägare att genomföra aktuella åtgärder på ett kostnadseffektivt sätt än för AB Familjebostäder är svårt att hålla med om. I själva verket är det majoritetens politik att till varje pris inte höja kommunalskatten och hålla tillbaka allmännyttan som tvingar fram den här försäljningen.

Ordföranden ställde de olika förslagen emot varandra och fann att styrelsen hade beslutat bifalla verkställande direktörens förslag. Styrelsen hade således beslutat följande:

1. Försäljning av AB Familjebostäders fastighet Gröndal 1:15 till Introbolaget 4391 AB (orgnr 559265-7000) till en köpeskilling om 11,5 mnkr godkänns.
2. VD får i uppdrag att vidta de åtgärder som krävs för ett genomförande av försäljningen av fastigheten Gröndal 1:15.

Ledamöter och suppleanter representerande (S) och (V) reserverade sig mot beslutet till förmån för sina egna respektive förslag till beslut.

## § 9. Kraftcentralen 2 (Panncentralen) Inriktningsbeslut

DNR FB 2021/34

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Lars Nylund föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt följande:



1. Inriktningen för ombyggnation av Kraftcentralen 2 till en beräknad produktionskostnad om 150 mnkr inkl moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. VD får i uppdrag att handla upp verksamhet och teckna hyresavtal enligt vad som redovisas i ärendet. Hyresavtalet villkoras av styrelsens beslut.

Ordföranden Dennis Wedin m fl (M), ledamoten Lena Kling (L) samt suppleanterna Hamid Ershad Sarabi (C) och Ewa Samuelsson (KD) lämnade följande särskilda uttalande/ersättaryttrande:

Kraftcentralen 2 ligger mitt i det nya bostadsområdet som JM och AB Familjebostäder bygger, i nära anslutning till Älvsjö centrum med goda kommunikationer. Panncentralen som tidigare försörjt området Kabelverket med värme och varmvatten bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde och får inte rivras. Den exteriöra utformningen måste också behållas. Mot denna bakgrund välkomnar den grönbåa majoriteten bolagets arbete med att hitta en konstruktiv lösning som innebär att panncentralen blir en öppen mötesplats för de boende i området. Olika tänkbara inslag såsom restaurang, kultur och kontor skapar både en bredd och möjligheter för olika aktörer att etablera sig i området. Samtidigt finns det, som alltid i denna typ av projekt, risker som bolaget själva pekar på. Det är ett speciellt och unikt objekt med stora investeringsbehov. Bolaget bör därför fortsatt bevaka de ekonomiska riskerna i projektet, och i det fortsatta arbetet att utveckla panncentralen enligt redovisad plan, också fortsätta titta på möjligheten att avyttra fastigheten i det fall det finns intresserade aktörer. Då med samma förutsättning att panncentralen blir en öppen mötesplats för de boende i området.

## § 10. Kraftcentralen 1 Genomförandebeslut

DNR FB 2021/4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande för nybyggnation av Kraftcentralen 1, som omfattar 87 bostäder och en lokal till en total produktionskostnad om 307 mnkr inkl moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförandet av nybyggnad av 87 bostäder och en lokal till en total produktionskostnad om 307 mnkr inkl moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
4. Genomförandebeslut förutsätter att hyresavtal gällande förskola är tecknat med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning.
5. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.



## § 11. Banken Reviderat Genomförandebeslut

DNR FB 2020/1919

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Håkan Siggelin föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Reviderat Genomförande för nybyggnation i kv Banken, som omfattar 99 bostäder samt en lokal till en reviderad total produktionskostnad om 387,6 mnkr inkl moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna det reviderade genomförandet av nybyggnad av 99 bostäder samt en lokal till en reviderad total produktionskostnad om 387,6 mnkr inkl moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## § 12. Promenadskon Slutredovisning

DNR FB 2020/1918

Förelåg slutredovisning av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Slutredovisning av Promenadskon godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna slutredovisningen av nybyggnation av 195 bostäder, en lokal samt 91 p-platser i Promenadskon, Älvsjö, till en total produktionskostnad om 530,2 mnkr inkl moms.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## § 13. Filmen 2 Slutredovisning

DNR FB 2021/23

Förelåg slutredovisning av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna slutredovisningen av Filmen 2.

## § 14. Nyproduktion Lägesrapport

DNR FB 2020/1920

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Håkan Siggelin föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna lägesrapporten för nyproduktion.





## Ledamoten Rashid Mohammed (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Bolaget arbetar ambitiöst med att bidra till att lösa bostadsbristen i staden. Med tanke på den stora efterfrågan på hyresrätter, inte minst större lägenheter för trångbodda barnfamiljer och lägenheter med överkomliga hyror, är det därför beklagligt att budgeten för 2021 innebär sänkt bostadsmål till totalt endast 600 påbörjade lägenheter per år för de tre bostadsbolagen. Vi anser att antalet påbörjade hyresrätter behöver vara minst 1 500 årligen och att bolagen därför behöver få markanvisningar om minst 2 500 lägenheter per år.

Därtill behöver markanvisningarna vara tillräckligt stora för att bolagen ska kunna leva upp till bostadsmålen, vilket inte majoriteten levererat under det sista året då Familjebostäder endast fick 100 lägenheter i markanvisning i slutet av året trots elva ansökningar om totalt 1 810 lägenheter. Majoritetens snålhet mot de egna bostadsbolagen är anmärkningsvärd.

Vi anser vidare att nyproduktionsprojekt där det finns förutsättningar att erhålla statliga investeringsstöd genom att pressa produktionskostnader och i förlängningen hyrorna ska prioriteras samt att direktavkastningskrav och kalkylränta ska ses över i samband med nyproduktion för att pressa kostnaderna. Arbetet med att vidareutveckla konceptet med Stockholmshus ska bedrivas aktivt i syfte att ytterligare sänka hyrorna i de färdiga projekten samtidigt som stockholmshusen ska fortsätta att produceras med hög arkitektonisk kvalitet.

## § 15. Delegationsbeslut 2020 Anmälan

DNR FB 2021/37

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna redovisningen.

## § 16. Stämombud vid dotterbolagens årsstämmor 2021

DNR FB 2021/66

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Annika Hejde Palm och vid hennes förhinder Jan Kårebrandt eller Michaela Andersson utses till AB Familjebostäders ombud i vid årsstämma och eventuella extra bolagsstämmor i AB Familjebostäder Fastighetsnät, Hemmahallen Kontor AB och Gyllene Ratten Ny AB för tiden fram till 2022 års årsstämma.
2. Ombudet uppdras att rösta enligt ägarens direktiv angående ?
  - fastställande av resultat- och balansräkning samt disposition av fritt kapital enligt fastställd balansräkning samt ?
  - ansvarsfrihet för styrelsernas ledamöter för 2020 års förvaltning – förutsatt revisorernas tillstyrkan



## § 17. Skrivelse om bostadsrättsföreningars köpstämmor under pandemin

DNR FB 2021/64

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt att skrivelsen från Rashid Mohammed m fl (V) gällande genomförande av köpstämmor under pågående pandemi anses besvarad.

Ledamoten Rashid Mohammed (V), med instämmande av Ingela Edlund m fl (S), lämnade följande särskilda uttalande:

Bolagets svar är i stort sett samma svar som vi har fått på en motsvarande skrivelse i koncernstyrelsen, vilket vi inte funnit vara tillräckligt. Vi efterfrågar därför även fortsättningsvis ett större ansvarstagande framförallt från Stockholms stadshus AB vad gäller genomförandet av köpstämmor på ett både rättssäkert och smittsäkert sätt. Genomförandet av stämmor faller inom bostadsrättsföreningarnas ansvar men vi tror fortsatt att tydliga generella riktlinjer skulle uppskattas även av föreningarna samtidigt som koncernledningen då tar övergripande ansvar och garanterar att stämmor genomförs på ett säkert sätt i hela staden.

Vidare blir det allt tydligare att balansen mellan hyresgäster som vill driva igenom en ombildning, med hjälp av utbildningskonsulter, och hyresgäster som vill bo kvar hos allmännyttan blivit allt mer ojämlig under pandemins gång. Den politiska majoritetens uppfattning att det är upp till hyresgästerna att bestämma om de vill ombilda eller inte döljer verksamt det ojämliga maktförhållandet mellan parterna. De nödvändiga begränsningarna för att minska smittspridningen har dessutom ytterligare försvårat för de hyresgäster som inte vill ombilda att arbeta för sin sak medan hyresgäster som vill ombilda har kunnat fortsätta att använda de stora resurser som utbildningskonsulterna ställt till förfogande utifrån sina incitament att göra en bra affär.

Svaren på skrivelsen bidrar inte heller till att lugna de hyresgäster som känner stor osäkerhet inför att köpstämmor hålls mitt under pandemin när så mycket annat i människors liv av förklarliga skäl är otrött och oförutsägbart. Frågor om allas möjlighet att delta på digitala stämmor lämnas obesvarade och vi står därför fast vid våra krav om övergripande information och ansvarstagande för stämmorna. Vi efterlyser därför återigen en diskussion om vilka konsekvenser som ett ökat tryck på fullmakter kan medföra. Behovet av denna diskussion förstärks av att andelen inlämnade fullmakter varit relativt stort, antagligen både på grund av pandemin i sig och på grund av förekomsten av digitala stämmor. Därmed har möjligheten till en öppen diskussion mellan hyresgäster med olika åsikter avsevärt minskat.

Att genomförandet av själva stämmorna har fungerat enligt rapporterna från de oberoende observatörerna är visserligen bra, men säger bara något om en liten del av processen. Då staden i stort sett lämnar hela ansvaret till bostadsrättsföreningarna och begränsar de oberoende observatörernas uppdrag i huvudsak till stämmorna så får den part som vill sälja ett opropornerligt övertag. Det framstår då som att staden prioriterar den säljande parten. Denna obalans förstärks av det faktum att förlängningen av betänketiden endast motiveras med nackdelar av restriktionerna för föreningarna, men inget om konsekvenserna för hyresgäster som inte vill ombilda.

Sammantaget ser vi nu förutom ett akut behov av övergripande riktlinjer enligt vårt förslag i koncernstyrelsen, som tyvärr avslagits, även behov av en första utvärdering av



hittillsvarande process för att om möjligt hinna ta vara på erfarenheter från alla hyresgäster, oberoende av inställning i sakfrågan, innan resterande köpstämmer hålls. Vi utgår från att bostadsbolagen var och en för sig också ser värdet av synpunkter på processen från alla sina hyresgäster.

## § 18. Avgivna remissvar Anmälan

DNR FB 2021/18

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten för avgivna remissvar.

## § 19. Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2021

DNR FB 2021/124

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Jonas Schneider föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna överenskommelse avseende 2021 års hyror i enlighet med till ärendet bifogat förslag.

## § 20. VD informerar

Jonas Schneider informerade:

- angående avslutande av ett visst hyresförhållande
- köpekontrakt för ombildning har tecknats med två bostadsrättsföreningar gällande Utslagningen 1 respektive Mätbandet 1. Tillträde planeras den 25 februari respektive 15 mars 2021. För två bostadsrättsföreningar löper fortfarande betänketid.

## § 21. Övriga frågor

Ledamoten Rashid Mohammed och suppeanten Yasmine Carlsson ingav en skrivelse om utbyggnad av laddstolpar. Bolagsledningen återkommer.

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Kerstin Ingela Elisabeth,Edlund	2021-03-04
DENNIS,WEDIN	2021-03-04