



KONTAKT

Anders Burman
087372073
anders.burman@familjebostader.com

Protokoll 2/2021

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 13 april 2021
kl. 09:00-11:00, Familjebostäder, Mötet via via Skype

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter

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

Suppleanter

Erik Persson (M)
Saqib Shabbir (MP) §§3-14
Hamid Ershad Sarabi (C)
Ewa Samuelsson (KD)
Inger Lagerman (S)
Pontus Olsson (S)
Yasmine Carlsson (V)

Övriga närvarande

Jonas Schneider VD, Gabriella Granditsky FB
ledning, Lott Jansson FB ledning, Karin Jacobsson
FB ledning, Lars Nylund FB ledning, Eva Ström
Personalföreträdare, Martin Holmén
Borgarrådssekreterare

Justerare

Dennis Wedin, Ingela Edlund

Paragraf

§§1-14

Sekreterare

Anders Burman



§ 1. Föregående protokoll

Ordföranden förrättade upprop. Närvaro skedde på distans.
Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde 16 februari 2021.

§ 2. Val av protokolljusterare

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

§ 3. Underlag budget 2022 med inriktning 2023-2024

DNR FB 2021/242

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

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

Vice ordföranden Ingela Edlund m fl (S) och ledamot Rashid Mohammed (V) yrkade att styrelsen skulle besluta:

1. Att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut
2. Att därutöver anföra följande

I underlag för budgeten för 2022 med inriktning 2023-2024 beskrivs från bolagets sida, många lovvärda initiativ såsom att initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser, arbeta förebyggande mot vräkningar, verka för att hyresgästlokaler utvecklas, aktivt arbete för att nå klimatmålen samt en fortsatt satsning på Stockholmshusen.

Men det kan konstateras att bostadsbyggandet även fortsättningsvis står inför stor risk att minska i omfattning - en direkt följd av att den grönbå majoriteten inte markanvisat tillräckligt till våra allmännyttiga bostadsbolag. Bostadsbristen är alltjämt stor i Stockholm. Det behövs ett omfattande bostadsbyggande, som riktar sig till alla stockholmare, inte bara de resursstarka. Det förutsätter en bostadsmarknad med ett stort inslag av hyresrätter, som dels kan motverka bostadsbrist, men indirekt även kyla ner en glödhet bostadsmarknad vad gäller exempelvis villor och bostadsrätter.

Vi har genomgående under denna mandatperiod med fasa konstaterat, att den grönbå majoriteten aktivt, genom direktiv till Familjebostäder, Svenska Bostäder och Stockholmshem sänkt bostadsmålen samt verkat för att hyresrätter med överkomliga hyror omvandlas till bostadsrätter. Det är en omvandling som förstärker den segregerade och svårtillgängliga bostadsmarknaden för många grupper i samhället.

Vi konstaterar vidare att den grönbå majoriteten i Stadshuset fortsatt vill verka för att bolaget ska avyttra fastigheter som "saknar strategisk betydelse". Det är fortfarande oklart var gränsen går mellan att behålla befintliga fastigheter och försöka sälja av, steg för steg, bolagets bestånd.



Vi vet att en annan politik är möjlig. Den förra mandatperioden hölls den högsta byggtakten sedan miljonprogramsprojektet. Det är en strategi som ännu idag resulterat i färdigställda bostäder i samtliga allmännyttiga bostadsbolag. Vi ser dock med stor oro på vad den i stort sett totala avsaknaden av markanvisningar kommer betyda för ett Stockholm, som under nuvarande mandatperiod såväl sänkt bostadsmålen flera gånger, som avyttrat fastigheter via ombildningar och försäljningar.

Vi är tydliga i frågan. Vi vill fortsättningsvis hålla en hög byggtakt framför allt via stadens egna bostadsbolag. Dessutom vill vi satsa på Stockholmshuset i syfte att fortsätta pressa kostnaderna för produktion och för att hålla nere boendekostnaderna för hyresgästerna. Bolagets ekonomi är fortsatt mycket stark, *trots pandemin*, och ledningen försöker alltså få tilldelat markanvisningar för att återigen öka byggtakten. Alla utom den grönbå majoriteten verkar vara införstådda med att vi kan och bör bygga fler bostäder för stockholmarna. En annan politik är möjlig, något stockholmarna vet alltför väl.

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

Styrelsen hade således beslutat följande:

- Underlag för budget 2022 med inriktning 2023-2024 för AB Familjebostäder godkänns.

Ledamöter och suppleanter representerande (S) och (V) reserverade sig till förmån för sitt eget förslag till beslut.

§ 4. Finansiell månadsrapport februari 2021

DNR FB 2021/241

Förelåg finansiell månadsrapport per 2021-02-28.

Styrelsen beslöt lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 5. Resultatrapport januari-februari 2021

DNR FB 2021/346

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.



§ 6. Försäljning av tomträtten Kymmendö 4

DNR FB 2021/343

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.
Styrelsen beslutade följande:

1. Försäljning av AB Familjebostäders tomträtt Kymmendö 4 till Stockholms Stadsmission (orgnr 802003-1954) till en köpeskilling om 12 mnkr godkänns.
2. VD får i uppdrag att vidta de åtgärder som krävs för ett genomförande av försäljningen av tomträtten Kymmendö 4.

Vice ordförande Ingela Edlund m fl (S) och ledamot Rashid Mohammed (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Familjebostäders uppdrag är att bygga och förvalta hyresrätter. När det gäller att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse, vill vi understryka att ägandet av hyresfastigheter i sig är en strategi. Inte minst med tanke på Agenda 2030:s mål 11.1. Rätten till bostad med rimlig hyra och tryggheten för nuvarande hyresgäster, måste därför 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 av fastigheter, då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden.

Detta ärende, som omfattar en tomträtt där planarbete påbörjats men där de ekonomiska förutsättningarna ändrats i grunden, innebär ingen förändring av vår uppfattning i grunden. Att vi ändå väljer att inte motsätta oss detta specifika beslut beror på det näst intill omätliga behovet av fler hyresrätter. I ett rent företagsekonomiskt perspektiv kan vi ha en viss förståelse för att bolaget enligt sitt lagstyrda affärsmässiga uppdrag vill ha den föreslagna lösningen och vi känner oss tillfreds med att bolaget ändå sett över olika alternativ till lösningar innan förslaget slutligen lagts. Enligt förslaget innebär försäljning av tomträtten trots allt ett, om ändå blygsamt, tillskott av hyresrätter där hälften lämnas till bostadsförmedlingen. Dock visar ärendet behovet av betydligt större markanvisningar till allmännyttan, med marginaler som klarar av förändringar senare i processen.



§ 7. Genomförandebeslut Lådkameran/Filmen, Bandhagen

DNR FB 2021/266

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande för nybyggnation i Filmen/Lådkameran, som omfattar 183 bostäder och fyra lokaler till en total projektkostnad om 565 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförandet av nybyggnad av 183 bostäder till en total projektkostnad om 565 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 8. Dataskyddsarbete på Familjebostäder - genomfört arbete under 2020

DNR FB 2021/146

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt att godkänna rapporten Dataskyddsarbete på Familjebostäder - genomfört arbete under 2020.

§ 9. Svar på skrivelse om utbyggnad av laddstolpar

DNR FB 2021/329

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt att godkänna bolagets svar på skrivelse om utbyggnad av laddstolpar.

Ledamoten Rashid Mohammed (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Vi tackar för det utförliga svaret som visar det aktuella läget och bolagets ansträngningar för att utöka laddningsmöjligheterna inom ramen för sina budgetdirektiv, men konstaterar samtidigt att bara omkring 2 procent av det totala antalet garage/parkeringsplatserna som hyresgästerna har tillgång till har installerad laddbox/laddstolpe. Det är glädjande att bolaget inom kort ska utreda vilka lösningar eller konstruktioner som kan användas för en utbyggnad i befintligt bestånd, vilket förhoppningsvis kan komma till nytta även i de andra bostadsbolagen. Vi uppskattar det breda perspektivet för att få fram så många laddplatser som möjligt, men vill understryka att innan en bred utbyggnad är genomförd kommer det sannolikt att finnas behov av laddplatser även i anslutning till bostaden för en hel del hyresgäster.



§ 10. AB Familjebostäders trygghetsarbete - information

Fastighetschefen Lars Nylund lämnade en muntlig redogörelse.

§ 11. Ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB

DNR FB 2021/245

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.
Styrelsen beslöt följande:

1. Sponsringspolicy för koncernen Stockholms Stadshus AB antas
2. Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB antas

§ 12. Avgivna remissvar

DNR FB 2021/246

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten för avgivna remissvar.

§ 13. VD informerar

Jonas Schneider informerade:

- avtal gällande kommunikationstjänster är tecknat med Telia.
- redogjorde för aktuella försäljningsärenden.
- redogjorde för status i projekt Stockholmshyran.

§ 14. Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
DENNIS,WEDIN	2021-05-06
Kerstin Ingela Elisabeth,Edlund	2021-05-10