



KONTAKT

Annika Hejde Palm
087372160
Annika.HejdePalm@familjebostader.com

Protokoll 5/2021

fört vid sammanträde för AB Familjebostäders styrelse den 12 oktober 2021
kl. 09:00-11:00, Hammarby Fabriksväg 67, lokal Landsort

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter	Dennis Wedin (M) Ida Karlbom (M) §§1-6 Lena Kling (L) Shadi Larsson (MP) Rashid Mohammed (V) Hamid Ershad Sarabi (C) §§7-12 ersätter Ida Karlbom (M) Ewa Samuelsson (KD) §§13-15 ersätter Ida Karlbom (M) Thomas Högberg (S) Pontus Olsson (S) ersätter Ingela Edlund (S)
Suppleanter	Saqib Shabbir (MP) Hamid Ershad Sarabi (C) §§1-6 Ewa Samuelsson (KD) §§1-12 Inger Lagerman (S) Yasmine Carlsson (V)
Övriga närvarande	Jonas Schneider VD, Karin Jacobsson FB ledning, Lott Jansson FB ledning, Martin Holmén Borgarrådssekreterare, Lars Nylund FB ledning
Justerare	Dennis Wedin, Thomas Högberg
Paragraf	§§1-15
Sekreterare	Annika Hejde Palm

§ 1. Föregående protokoll

Konstaterades inledningsvis att Inger Lagerman (S), Shadi Larsson (MP), Ida Karlbom (M), Rashid Mohammed (V) och Saqib Shabbir (MP) deltog på distans på dagens sammanträde.



Förelåg justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 7 september 2021.

§ 2. Val av protokolljusterare

Utsågs styrelsens ordförande Dennis Wedin att jämte ledamoten Thomas Högberg justera dagens protokoll.

§ 3. Finansiell månadsrapport 2021-08-31

DNR FB 2021/1159

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

§ 4. Resultat Tertial 2 och Prognos 2 för 2021

DNR FB 2021/1157

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

Styrelsen beslöt följande:

Rapport resultat Tertial 2 och Prognos 2 för 2021 godkänns.

Thomas Högberg m fl (S) samt Rashid Mohammed (V) lämnade följande särskilda uttalande:

Politiken mellan åren 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.

Den minskning av allmännyttan som föreslås i majoritetens budget genom kraftigt sänkt nyproduktion och fortsatta utförsäljningar leder åt ett mer uppdelat Stockholm där staden inte längre är för de som saknar stora egna förmögenheter.

Den omfattande bostadsbristen utgör en begränsning för både staden och stockholmarna. Takten i allmännyttans bostadsbyggande behöver öka för att över tid vara minst 1 500 - 2 000 bostäder per år och byggandet av energieffektiva hyresrätter med lägre hyror behöver prioriteras. Dessvärre har den grönblå majoriteten stegvis sänkt, inte bara sin ambition, utan även förmågan att uppnå ens de egna målen. Med kraftigt minskade markanvisningar till allmännyttan riskerar målen dessutom med tiden att bli omöjliga att uppnå.

Familjebostäder har med sitt allmännyttiga uppdrag en viktig roll för bostadsförsörjningen i Stockholm - att bygga och förvalta hyresrätter som förmedlas via en gemensam kö som gör det möjligt för fler att få en bostad till en rimlig kostnad. För unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden betyder hyresrätten som boendeform mer långsiktighet och ökad självständighet. Allmännyttan är den part som i väldigt hög grad bidrar till att staden kan uppfylla det



sociala bostadsförsörjningsansvaret för utsatta grupper, med sitt vräknings- och trygghetsförebyggande arbete och breda kontaktnät med civilsamhället.

Vi noterar med glädje bolagets vilja att bidra till det så väl behövda bostadsbyggandet, inte minst när det gäller att gå vidare med tidigare planer för fler Stockholmshus. Samtidigt noterar vi en tydlig skiljelinje mellan vår och majoritetens syn på de allmännyttiga bostadsbolagens bidrag till Stockholmshusen. Uteblivna markanvisningar för Stockholmshusen riskerar att urholka grundtanken med projektet då upphandlat seriellt byggande kräver tillräckliga volymer för att i slutänden minska hyreskostnaderna.

Ett av de första besluten som den nytilträdde majoriteten tog var att återigen ge direktiv till stadens bostadsbolag om att erbjuda sina hyresgäster möjlighet att omvandla sina bostäder från hyresrätter till bostadsrätter. Precis som vid tidigare mandatperioder när de borgerliga styrte i Stockholms stadshus, så är det hyresrätter som ska ge plats åt bostadsrätter för att "minska segregeringen". Däremot tillämpas sällan eller aldrig samma logik för att öka hyresrätten som boendeform i bostadsrättstäta områden. Nettotillskottet av de 238 lägenheter som bolaget prognostiserar byggstart av under 2021 riskerar att helt försvinna, eller till och med bli negativt, på grund av de hundratals bostäder i ombildningsprocesserna. Det finns anledning till oro inför kommande år att man vill göra ytterligare ombildningar, försäljningar eller till och med avyttringar av hela bolag.

I majoritetens ägardirektiv framgår det även att bolaget ska kartlägga och avyttra bostäder som "inte har strategiskt värde för bolaget". Vi motsätter oss alla former av avyttringar av bostäder då det går stick i stäv mot vad bolagets primära ansvar är: att bygga och förvalta hyresrätter. Stockholm behöver fler bostäder och bolaget har både viljan och förmågan att bidra till den utvecklingen.

Det blir allt tydligare att den grönbå majoritetens politik inte stämmer överens med den vision som presenteras i verksamhetsplanen. I verksamhetsplanen nämns hur "rekordhög byggtakt" innebär att Familjebostäder bidrar till att bekämpa bostadsbristen samtidigt som byggtakten även innebär arbetstillfällen. Dagens byggtakt är ett resultat av beslut tagna innan denna mandatperiod och kan knappast tillskrivas nuvarande majoritet. De slår även fast att bolagets uppdrag är att bygga och förvalta bostäder men i verkligheten sänks byggmålen gång på gång, bostäder ombildas och säljs ut och tilldelningen av byggrätter lyser med sin frånvaro. Det råder en tydlig diskrepans mellan vad den grönbå majoriteten säger och vad den faktiskt gör.

Segregationen och den urbana ojämlikheten är en av vår tids stora utmaningar. Vårt koncept är att stegvis förtäta ytterstaden, ta bort fysiska och sociala barriärer och bygga ihop välbärgade och ekonomiskt utsatta områden. De allmännyttiga bolagen ska aktivt sträva efter att minska sociala klyftor, skapa trygga boendemiljöer och bryta den geografiska segregationen. Ytterstaden ska utvecklas och en god tillgång till mötesplatser, utemiljöer, kultur samt offentlig och kommersiell service ska säkerställas i alla delar av staden.

§ 5. Reviderat inriktningsbeslut Bjurö etapp 2, Farsta strand

DNR FB 2021/1126

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:



1. Inriktningen för nybyggnation i Bjurö etapp 2, som omfattar 159 bostäder och tre lokaler till en total projektkostnad om 482 mnkr inkl moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna inriktningen av nybyggnad av 159 bostäder och tre lokaler till en total projektkostnad om 482 mnkr inkl moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6. Genomförandebeslut Ostkammaren 1, Bandhagen

DNR FB 2021/1130

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande för underhåll av kv Ostkammaren 1, som omfattar fasad-, fönster- och takåtgärder till en total projektkostnad om 53,95 mnkr inkl moms, godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 7. Reviderat genomförandebeslut gällande Stockholmshus och AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Järflotta 6, Farsta

DNR FB 2021/1127

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i Järflotta 6, som omfattar 38 bostäder till en total projektkostnad om 109 mnkr inkl moms, godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 8. Reviderat genomförandebeslut gällande Stockholmshus och AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Väddö 2/Järflotta 4, Farsta

DNR FB 2021/1128

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Inriktningen för nybyggnation i Väddö2/Järflotta 4, som omfattar 87 bostäder till en total projektkostnad om 265 mnkr inkl moms, godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.



§ 9. Lägesrapport nyproduktion

DNR FB 2021/1129

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

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

§ 10. Ägardirektiv från Stockholms Stadshus AB

DNR FB 2021/1152

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Kulturstrategiskt program för Stockholms stad antas.
2. Stockholms stads trygghetsprogram 2020-2023 antas.
3. Stockholms stads program mot våld i nära relationer, hedersrelaterat våld och förtryck, prostitution, människohandel för sexuella tjänster samt sexuellt våld oberoende relation 2021-2025 antas.
4. Krav för tunga lastbilar i upphandling av transporttjänster i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens förslag, se Kommunfullmäktiges beslut 2021-06-14 § 20, godkänns.

§ 11. Avgivna remissvar

DNR FB 2021/1156

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

§ 12. Styrelsens sammanträdesdagar 2022

DNR FB 2021/1158

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

Ordinarie styrelsemöten under 2022 ska äga rum
tisdagen den 22 februari
tisdagen den 19 april
tisdagen den 7 juni
tisdagen den 6 september
tisdagen den 18 oktober
tisdagen den 6 december



Diskuterades därutöver möjligheten att förena nästa styrelsemöte, den 7 december 2021, med ett studiebesök Styrelsen ombads avsätta tid för detta mellan 09.00 och ca 13.00.

§ 13. Information - NKI (Nöjd Kund Index)

Fastighetschefen Lars Nylund föredrog muntligt kring 2021 års hyresgästenkät, som för bolagets del resulterat i ett höjt NKI (Nöjd Kund Index) såväl avseende serviceindex, trygghetsindex som produktindex.

§ 14. VD informerar

Jonas Schneider informerade angående:

1. Händelseutvecklingen efter branden i bolagets fastighet i Rinkeby i augusti
2. Ombildningsstatus. Gröndal 1:12 har efter hembud tillträtts av en bostadsrättsförening. Bolaget avvaktar tillträde av ytterligare två ombildningsfastigheter, Ytterskär 1 och Mätipinnen 1.

§ 15. Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäldes.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
DENNIS,WEDIN	2021-10-18
Thomas,Högberg	2021-10-18