



KONTAKT

Namn Annika Hejde Palm
Telefon 08-737 21 60
E-post annika.hejdepalm@familjebostader.com

Protokoll

DATUM

2015-09-29

TID

08:15

PLATS

Familjebostäders huvudkontor
Hammarby Fabriksväg 67

NÄRVARANDE

Styrelseledamöter

Ann-Margarethe Livh (V), ordförande
Christina Elffors-Sjödin (M), vice
ordförande
Marie Lorentzon (S)
Ray Zegarra (MP)
Mikael Lind (M)
Ewa Samuelsson (KD)

Suppleanter

Jenny Storm Gillberg (S) tjug
Thomas Högberg (S)
Lars-Erik Backman (V)
Marcus Hartmann (M)
Ylva M Larsson (MP)

Verkställande direktör

Anette Sand

Övriga

Lars Björk, Håkan Siggelin och Susanne
Tiderman från bolaget

Sekreterare

Annika Hejde Palm

§ 1. Anmälan av föregående protokoll

Anmälades justerat protokoll från styrelsens sammanträden den 25 augusti 2015. Konstaterades att Ylva M Larsson hade varit tjänstgörande suppleant. Protokollet justeras i detta avseende.

§ 2. Val av justeringsmän

Utsågs ordföranden Ann-Margarethe Livh att jämte vice ordföranden Christina Elffors Sjödin justera dagens protokoll.

§ 3. Avrapportering avgivna remissvar

DNR 2015/1267-1.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

§ 4. Anmälan – Finansiell månadsrapport per 2015-07-31 för AB Familjebostäder

DNR 2015/1304-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga rapporten till handlingarna.

§ 5. Rapport – Resultat Tertial 2 och Prognos 2 för 2015

DNR 2015/1305-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Ersättningsblad utdelades (biläggs protokollet). Susanne Tiderman föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

Vice ordföranden Christina Elffors Sjödin och ledamoten Ewa Samuelsson lämnade följande särskilda uttalande:

Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och vi har nu den högsta byggtakten i Stockholm sedan 70-talet. Mellan 2006 – 2014 färdigställdes närmare 39 000 nya bostäder. En fortsatt hög byggtakt är nödvändig för att människor ska kunna bosätta sig i Stockholm och för en bättre tillväxt. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen. Det kommer framför allt att drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

I tertialrapport 2 och prognos 2 kan vi nu se att bolaget missar två av de viktigaste målen för verksamheten. För det första visas en betydande avvikelse i investeringsbudgeten beroende på att många viktiga byggprojekt har skjutits på framtiden. Därmed kommer inte bolaget nå budgetmålet om antal påbörjade lägenheter för perioden. Vidare kommer inte heller målet att färdigställa 200 studentlägenheter att uppnås. Med tanke på de majoritetens höga svansföring om att de allmännyttiga bostadsbolagen ska fördubbla sin produktion, så är det

högst anmärkningsvärt att bolaget redan under första året redovisar avvikelser som tillsammans signalerar att man har stora svårigheter att fullfölja sina löften om ett ökat bostadsbyggande i Stockholm.

För oss är det viktigt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka, och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med privata aktörer och boende.

Det är angeläget att bolaget fortsätter att vara aktivt i fastighetsförvaltningen, att vara beredd att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt – för stockholmarnas, hyresgästernas och bolagets bästa.

§ 6. Revidering av delegationsordningen för AB Familjebostäder med dotterbolag

DNR 2015/1270-1.2.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Delegationsordningen för AB Familjebostäder med dotterbolag, gällande från och med den 1 oktober 2015, godkänns.
2. Beslutet ska anses omedelbart justerat.

§ 7. Rapport - Bostadsuthyrningen Tertial 1 och 2 2015

DNR 2015/1056-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

§ 8. Rapport – Lokaluthyrningen Tertial 2 2015

DNR 2015/1278-4.2.2

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

§ 9. Reviderat genomförandebeslut för nyproduktion Rinkebystråket, projekt 6670 – HEMLIGT

DNR 2015/0877-2.5.1

Sekretess gäller för ärendet inklusive styrelsens beslut fram till dess annat meddelas.

§ 10. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av studentbostäder inom Midsommarkransen, Hägersten

DNR 2015/1308-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Inriktningen för nybyggnation av studentbostäder i Midsommarkransen som omfattar 31 studentbostäder till en total investeringsutgift om 47 mnkr inklusive moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslut.

§ 11. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders ombyggnation av kv Våktaren 37, Kungsholmen

DNR 2015/1309-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med förslag till beslut.

Ordföranden Ann-Margarethe Livh yrkade i bifall till verkställande direktörens förslag.

Vice ordföranden Christina Elffors-Sjödin m fl (M) yrkade att styrelsen skulle besluta:

Att i första hand återremittera ärendet för komplettering av de utredningar som hänvisas till i tjänsteutlåtandet

Att därutöver anföra

Genom hela processen har vi ansett att detta projekt skulle innebära ett väsentligt och viktigt lyft för hela Fridhemsplan. Innehållsmässigt skulle stadsdelen få ytterligare bostäder, såväl hyresrätter som bostadsrätter. Men också lokaler för butiker i bottenvåning mot gata samt restaurang och café i handelsytorna mot gård. Tyvärr skiftade sedan den politiska majoriteten i staden och den nya rödgrönrosa majoriteten valde, att efter tidsförskjutningar genom två bordläggningar av ärendet i stadsbyggnadsnämnden, återremittera ärendet för att ta bort restaurang- och caféverksamheterna mot gården.

Vi finner det beklagligt att det nu skapas färre ytor för utveckling av butiker och annan service i ett projekt som är viktigt för hela Fridhemsplan, och att man inte tar vara på den möjligheten när platsen ändå ska byggas om. Enligt uppgift riskerar denna förändring från de rödgrönrosa att Alecta minskar planerna på bostäder med 20 stycken. Dessutom har Familjebostäder aviserat att bolaget avser slopa de 30 allmännyttiga hyresrätter som man har planerat för i kvarteret. I en stad med bostadskris och väldigt många i bostadskö är detta en beklaglig utveckling av projektet. Resultatet av den majoritetens bostadspolitik låter fin på pappret, men resultatet i verkligheten blir färre hyresrätter och färre bostäder generellt, vilket detta ärende är ett konkret exempel på.

På sida två i tjänsteutlåtandet hänvisar bolaget till utredningar som grund till varför det inte går att genomföra en påbyggnad av befintligt hus. Dessa utredningar återfinns varken i utlåtandet eller som bilagor. Vi finner de anmärkningsvärt att vi som styrelseledamöter förväntas fatta för bolaget viktiga beslut rörande bostäder utan att få ta del av de utredningar som ligger till grund för bolagets förslag till beslut.

Ordföranden ställde först proposition på om styrelsen skulle bifalla eller avslå Christina Elffors-Sjödins m fl återremitteringsyrkande. Ordföranden fann att styrelsen beslutat att avslå återremitteringsyrkandet.

Reservation avgavs av Christina Elffors-Sjödin m fl (M).

Styrelsen beslöt därefter bifalla verkställande direktörens förslag enligt följande:

1. Inriktningen för ombyggnationen av kv Väktaren 37, innefattande stambyte och renovering av 56 bostäder och 3 lokaler samt omvandling av 3 befintliga lokaler till 5 nya lägenheter, till en tidigt bedömd total investeringsutgift om 79,2 mnkr inkl moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande fortsatt projektering fram till genomförandebeslutet.

§ 12. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv Marman, Årsta, samt Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders förvärv av fastigheten Årsta 1:7, Årstaberg, i samband med nyproduktion HEMLIGT

DNR 2015/1310-1.2.1

Sekretess gäller för ärendet inklusive styrelsens beslut fram till dess annat meddelas.

§ 13. VD-rapport

Anette Sand informerade om följande:

- Förhandlingarna avseende hyror från och med den 1 januari 2016 är inledda.
- Familjebostäder har inrättat ett transitboende för ensamkommande flyktingbarn i vår fastighet Perstorp 1, ett före detta sjukhem i Farsta.
- Styrelsen har tidigare beslutat att Familjebostäder, under förutsättning att ett hyresavtal tecknades, skulle medverka till start av en kockskola i Rinkeby. Då det inte varit möjligt att komma överens om villkoren i ett hyresavtal, skrinläggs planerna på kockskolan.

- Den 1 oktober flyttar fyra nya aktörer in i lokaler på Rinkebystråket. Under 2016 blir det en stor invigning av det nya Rinkebystråket.
- Anette Sand genomför två tjänsteresor under hösten. Dels till Reims den 20-22 oktober (Eurhonet) och dels till New York den 25-29 oktober (Studieresa angående socialt utsatta områden).
- Anette Sand redogjorde för bolagets hantering av ett anonymt brev ställt till styrelsen.
- Styrelsen kommer framdeles att få styrelsehandlingar per mail, detta med undantag för hemliga handlingar, som även fortsättningsvis sänds med vanligt post.
- Om styrelseledamot eller suppleant önskar delta vid extern kurs eller konferens, ska detta anmälas till Anette Sand. Därefter tar presidiet beslut om deltagande.

§ 14. Övriga frågor

Inga övriga frågor anmälades.

Ordföranden förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet

Annika Hejde Palm

Justeras

Ann-Margarethe Livh

Christina Elffors-Sjödin