



4/2013

Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
AB Familjebostäder
(556035-0067)

Tisdagen den 27 augusti 2013

kl 08.15 – 08.55

Närvarande:

Styrelseledamöter	Jonas Nilsson (M), ordförande Emilia Bjuggren (S) Bertil Johansson (M) Peter Lundberg (M) Abit Düндar (FP) Elina Åberg (MP)
Suppleanter	Lars-Erik Backman (V) (tjg) Anders Löwdin (S) Ida Karlbom (M) Hans Tjernström (C) Azad Hassan (S) Cecilia Elving (FP)
Fackliga företrädare	Lena Appelqvist
Verkställande direktör	Magdalena Bosson
Övriga	Thomas Stadig, Lars Björk, Ulla Ritzén, Håkan Siggelin, Erica Lawesson och Stefan Nordin från bolaget samt auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig.
Sekreterare	Annika Hejde Palm

Antecknades att mötet ägde rum på bolagets besökskontor i Rinkeby.

Auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig från E&Y presenterade sig för styrelsen och informerade om att årets revision har påbörjats.

§ 1. Anmälan om protokolljustering

Anmäldes justerat protokoll från styrelsens möte den 28 maj 2013.

§ 2. Val av justeringsmän

Utsågs ordföranden Jonas Nilsson (M) att jämte tjänstgörande suppleanten Lars-Erik Backman (V) justera dagens protokoll.

§ 3. Anmälan av ombildningsprocessen

Dnr 2013/0133-1.2.1-4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt* godkänna redovisningen.

§ 4. Erbjudanden till bostadsrättsföreningarna Brevlådan 2 och Skeppslaget 1 i Svedmyra om förvärv av fastighet

Dnr 2013/0133-1-2.1-3

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Ordföranden Jonas Nilsson yrkade bifall till verkställande direktörens förslag.

Tjänstgörande suppleanten Lars-Erik Backman (V) yrkade att styrelsen skulle besluta:

1. att avslå försäljningen
2. samt att därutöver anföra

Vi anser att ombildningen av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter ska stoppas. Många av de lägenheter som nu ombildas är små relativt billiga lägenheter som unga och människor med låga inkomster kan efterfråga. De höga hyrorna i nyproduktion gör att bara ett fåtal Stockholmare har råd att betala för dessa lägenheter. Antalet ombildade lägenheter överstiger kraftigt antalet nyproducerade, vilket leder till att hyresmarknaden krymper. Detta är inte acceptabelt när drygt 380 000 personer står i Stockholms stads bostadskö.

Vi anser att Allmännyttans uppgift är att utveckla hyresrätten som boendeform. Hyresgästernas inflytande ska stärkas, till exempel genom att ge hyresgästerna majoritet i lokala styrelser enligt modeller som tillämpas i Södertälje och i Göteborg. Det är en myt att man som boende bara engagerar sig i sitt bostadsområde om man bor i en bostadsrätt eller i en ägarlägenhet.

Det är heller inte seriöst att, som Alliansen gör, i princip rea ut Stockholmarnas gemensamma egendom. Priserna vid försäljning är alldeles för låga eftersom lägenheterna säljs till lägsta möjliga värdering.

Ledamoten Emilia Bjuggren m fl (S) yrkade att styrelsen skulle besluta:

Att avslå föreslagna försäljningar.

Vi motsätter oss den fortsatta ombildningen av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrätter. Familjebostäder AB borde istället för att fortsätta ombildandet av lägenheter prioritera att medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. Genom att fortsätta den förda politiken höjs trösklarna för unga medborgare att finna sin första bostad ytterligare. Den nuvarande utförsäljningspolitiken där lägenheterna säljs till lägsta möjliga värdering av ideologiska skäl är förkastligt och vi ifrågasätter om det kan anses affärsmässigt i enlighet med den nya lagen för kommunala bostadsbolag. Vi vill istället att allmännyttan istället ska utveckla boendeformen hyresrätt, stärka hyresgästernas inflytande och möjliggöra för unga och inflyttade att etablera sig som Stockholmare.

Ledamoten Elina Åberg (MP) yrkade att styrelsen skulle besluta:

Att ej erbjuda Brevlådan 2 och Skeppslaget 1 till försäljning.

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

Styrelsen hade sålunda beslutat:

1. Erbjudna bostadsrättsföreningen Brevlådan 2 förvärv av fastigheten Brevlådan 2 för 50 600 000 kronor.
2. Erbjudna bostadsrättsföreningen Skeppslaget 1 förvärv av tomträten till fastigheten Skeppslaget 1 för 37 700 000 kronor.
3. Eventuella separeringskostnader ska belasta köparen vid sidan av köpeskillingen.
4. Eventuella kostnader för bredbandsinvesteringar ska belasta köparen enligt schablon vid sidan av köpeskillingen.
5. Uppdra åt VD att slutföra försäljningen enligt i huvudsak de i ärendet angivna villkoren.
6. Beslutet justeras omedelbart.

Mot beslutet *reserverade* sig ledamöter och suppleanter representerande (V), (S) och (MP) till förmån för sina respektive förslag till beslut. Mot beslutet reserverade sig även den fackliga företrädaren Lena Appelqvist.

§ 5. Avrapportering av avgivna remissvar / Dnr 2013/1588-1.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt* godkänna rapporten.

§ 6. Finansiell månadsrapport per 2013-05-31 för AB Familjebostäder
/ Dnr 2013/1571-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt* lägga rapporten till handlingarna.

§ 7. Resultatrapport för AB Familjebostäder januari – juni 2013 /
Dnr 2013/1580-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Ulla Ritzén föredrog även muntligt.

Styrelsen *beslöt* godkänna rapporten.

§ 8. Genomförande av upphandling avseende installations- och servicearbeten inom el, ventilation och VS / Dnr 2013/1574-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Stefan Nordin föredrog även muntligt.

Ordföranden Jonas Nilsson *yrkade* bifall till verkställande direktörens förslag.

Ledamoten Emilia Bjuggren (S) *yrkade*, med instämmande av Lars-Erik Backman (V) och Elina Åberg (MP), bifall till följande förslag till beslut:

1. Upphandling av installations- och servicearbeten inom El, Ventilation och VS godkänns.
2. Verkställande direktören får i uppdrag att genomföra upphandlingen samt fatta därtill hörande beslut om förfrågningsunderlag och tilldelningsbeslut samt teckna avtal omfattande totalt fyra år.
3. Förfrågningsunderlaget ska innehålla krav om kollektivavtal.
4. Verkställande direktören får i uppdrag att vid behov fatta beslut om förändringar, kompletteringar och/eller tillägg till avtal som utifrån avtalade åtaganden och affärsmässiga grunder är påkallade.

Bolaget ska i alla upphandlingar verka för en god arbetsmiljö och rimliga anställningsvillkor, exempelvis enligt den beprövade ”Vita jobb-modellen”. Upphandlingsavtalet ska säkra att personalen försäkras och att arbetsgivaren betalar in pensioner för de anställda. Detta görs bäst genom att göra kollektivavtal till ett krav för både leverantörer och underleverantörer. Det räcker inte med att lönekostnader understigande avtalsenliga löner ska kunna redovisas utan de anställdas villkor ska vara sådana att alla avtalade rättigheter säkras.

Ordföranden ställde de båda förslagen mot varandra och fann att styrelsen beslutat bifalla verkställande direktörens förslag.

Styrelsen hade sålunda beslutat:

1. Upphandling av installations- och servicearbeten inom El, Ventilation och VS godkänns.

2. Verkställande direktören får i uppdrag att genomföra upphandlingen samt fatta därtill hörande beslut om förfrågningsunderlag och tilldelningsbeslut samt teckna avtal omfattande totalt fyra år.
3. Verkställande direktören får i uppdrag att vid behov fatta beslut om förändringar, kompletteringar och/eller tillägg till avtal som utifrån avtalade åtaganden och affärsmässiga grunder är påkallade.

Mot beslutet *reserverade sig* ledamöter och suppleanter representerande (S), (V) och (MP) till förmån för det förslag till beslut som framlagts av Emila Bjuggren (S) m fl.

§ 9. Fullmakt för Stadsledningskontorets juridiska avdelning / Dnr 2013/1572-1.2.1

Ärendet utgick.

§ 10. Kompletterande ägardirektiv – IT-program ett program för förnyelse, Positionspapper om EU, staden och stockholmarna, Trygghets och säkerhetsprogram för Stockholm stad och Idrottspolitiskt program för Stockholm stad / Dnr 2013/1569-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med förslag till beslut.

Styrelsen *beslöt*, i enlighet med förslaget:

1. IT-program – ett program för digital förnyelse antas.
2. Anmälan av positionspapper om EU, staden och stockholmarna godkänns.
3. Familjebostäder får i uppdrag att före utgången av 2013 och i nära samarbete med kommunstyrelsen utarbeta verksamhetsspecifika EU-positionspapper.
4. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende Trygghets- och säkerhetsprogram för Stockholm stad 2013-2016 godkänns.
5. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende Idrottspolitiskt program för Stockholm stad 2013-2017 godkänns.

§ 11. Slutredovisning av ombyggnad i kv Oxnö 1, Torsbygatan 10-12 Farsta / Dnr 2013/1584-3.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt*

1. Godkänna slutredovisningen av ombyggnadsprojektet kv Oxnö 1 i Farsta.
2. Undanta fastigheten Oxnö 1 från möjligheten att ombilda till och med 2018-01-01.

§ 12. Upphandling av entreprenör för nybyggnad av Rinkebystråket / Dnr 2013/1585-3.2.3

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna redovisningen.

§ 13. Ombyggnad av kv Ormen Större 1, Södermalm / Dnr 2013/0247-3

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Redovisningen av projektet Ormen Större 1 godkänns.
2. Uppdra åt VD att teckna erforderliga avtal för projektets genomförande till en kostnad motsvarande 68,3 mnkr.

§ 14. VD-rapporter

- Under sommaren hade bolaget ordnat sommarjobb för 80 ungdomar, de flesta med föräldrar som är hyresgäster hos bolaget. Sommaren hade i övrigt för bolagets del förflutit på ett tämligen lugnt sätt.
- Håkan Siggelin informerade om att markanvisningsläget är mer positivt än på länge. 2011 fick bolaget markanvisning för totalt 20 lägenheter, 2012 för 380 lägenheter. Bara under första halvåret 2013 har vi fått markanvisningar motsvarande 970 lägenheter.
- Magdalena Bosson och Lars Björk gav en lägesrapport avseende den planerade strukturaffären.
- Lars Björk informerade om att bolaget planerar en internutbildning rörande hantering av personuppgifter m m.
- Magdalena Bosson informerade om att omorganisationen inom bolaget nu är inne i ett skede då en del personal byter arbetsplats. 22 arbetskontor blir 5. Bolaget kommer endast att ha två besökskontor för hyresgäster, i Högdalen och Rinkeby. En ny kundtjänst inrättas med placering i Rinkeby.

- Styrelsens ledamöter hade under sommaren tillställts ett brev med synpunkter angående en ombyggnad av bolagets fastighet vid Regeringsgatan 84. Styrelsen gav bolaget i uppdrag att för styrelsens räkning besvara brevet.
- Magdalena informerade om att chefen för VD-staben Thomas Stadig från och med den 1 september skulle gå ner i arbetstid och i och med detta avsluta sitt chefskap över VD-staben. Frank Strand har tillförordnats som chef för VD-staben.

§ 15. Övriga frågor

- Ledamoten Elina Åberg tackade för svar på sin skrivelse om studentbostäder.

Vid protokollet

Annika Hejde Palm

Justeras

.....
Jonas Nilsson

.....
Lars-Erik Backman