



5/2013

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

Tisdagen den 1 oktober 2013
kl 08.15 – 09.00

Närvarande:

Styrelseledamöter

Jonas Nilsson (M), ordförande
Emilia Bjuggren (S)
Bertil Johansson (M)
Peter Lundberg (M)
Elina Åberg (MP)

Suppleanter

Lars-Erik Backman (V) (tjg)
Anders Löwdin (S)
Filip Solsjö (M)
Ida Karlbom (M)
Hans Tjernström (C)
Azad Hassan (S)
Cecilia Elving (FP) tjg

Fackliga företrädare

Lena Appelqvist

Verkställande direktör

Magdalena Bosson

Övriga

Lars Björk, Ulla Ritzén, Anja Norman, Erica
Lawesson, Sara Engström och Frank Strand från
bolaget.

Sekreterare

Annika Hejde Palm

Antecknades att mötet ägde rum på bolagets huvudkontor, Hammarby Fabriksväg
67.

Magdalena Bosson presenterade Frank Strand, som tillträtt tjänsten som tf chef för VD-staben.

§ 1. Anmälan om protokolljustering

Fanns inget justerat protokoll att anmäla.

§ 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. Avrapportering av avgivna remissvar / Dnr 2013/1776-1.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt* godkänna rapporten.

§ 5. Firmatecknare för AB Familjebostäder / Dnr 2013/1769-1.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt*

Att AB Familjebostäders firma skall tecknas – förutom av styrelsen – av verkställande direktören Magdalena Bosson, tf chefen för VD-staben Frank Strand, administrativa chefen Ulla Ritzén, chefen för projektutvecklingsavdelningen Håkan Siggelin, fastighetschefen Lars Björk, kommunikationsdirektören Erica Lawesson, bolagsjuristen Annika Hejde Palm samt styrelseledamöterna Jonas Nilsson, Ann-Margarethe Livh, Emilia Bjuggren, Jan-Bertil Johansson, Peter Lundberg, Abit Düндar och Elina Åberg – två i förening.

Dessutom har den verkställande direktören, och i förekommande fall dennes suppleant, enligt 8 kap 29 jämförd med 8 kap 36 § aktiebolagslagen rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder m m och att företräda bolaget utåt.

§ 6. Finansiell månadsrapport per 2013-07-31 för AB Familjebostäder
/ Dnr 2013/1571-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt* lägga rapporten till handlingarna.

§ 7. Rapport resultat Tertial 2 och prognos 2 för 2013 / Dnr 2013/1783-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Ulla Ritzén och Anja Norman föredrog även muntligt.

Styrelsen *beslöt* godkänna rapporten.

Ledamoten Emilia Bjuggren m fl (S) avgav följande *särskilda uttalande*:

Det är beklagligt att vi inte verkar nå målet om antalet påbörjade bostäder. Samtidigt är det positivt att bolagets aktiva arbete för att få fler markanvisningar nu gett resultat. Bostadsbristen är, tillsammans med bostadssegregationen, en av Stockholms allra största utmaningar. Med en Socialdemokratisk budget och Socialdemokraternas förslag till ägardirektiv hade satsningen på nybyggnation varit högre prioriterad i staden och ambitionerna för Familjebostäder och de andra allmännyttiga bolagen hade varit betydligt större.

Det faktum att bolaget inte når målet om antalet påbörjade bostäder och samtidigt med råge når målet om antalet såla lägenheter visar med mer än önskvärd tydlighet vilken prioritering den sittande majoriteten har i sin bostadspolitik.

Ordföranden Jonas Nilsson m fl (M), tjänstgörande suppleanten Cecilia Elving (FP) och suppleanten Hans Tjernström (C) avgav följande *särskilda uttalande*:

Det är utmärkt att bolaget jobbar intensivt och fokuserat på att nå målet om antalet påbörjade bostäder för perioden. Det är särdeles positivt att bolagets aktiva arbete för att få fler markanvisningar nu har gett resultat.

Att de kommunala bostadsbolagen i Malmö, Göteborg, Norrköping och Västerås bara klarade av att bygga 1600 bostäder mot Stockholms 6000 bostäder (fyra gånger så många!) under förra mandatperioden är visserligen ett gott betyg för Stockholmsalliansens arbete för fler bostäder. Vi behöver dock öka takten ännu mer eftersom så många vill bo i vår fantastiska stad. Mellan oktober 2010 och augusti 2013 har Stockholmsalliansen markanvisat 14 317 bostäder, påbörjat byggnationen av 11 400, och färdigställt 10 572. I dessa siffror är det viktigt att Familjebostäder kan bidra substantiellt.

§ 8. Rättegångsfullmakt för stadsledningskontorets juridiska avdelning att företräda AB Familjebostäder med dotterbolag i upphandlingsrelaterade ärenden / Dnr 2013/1574-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med förslag till beslut.

Styrelsen *beslöt* att rättegångsfullmakt utfärdas i upphandlingsrelaterade ärenden för stadsledningskontorets juridiska avdelning enligt följande:

Fullmakt för stadsjuristen Catharina Gyllencreutz samt vice stadsjuristerna Kristina Westerlind och Agneta Widerståhl att var för sig såsom ombud företräda

AB Familjebostäder. Med undantag för rätt att mottaga delgivning av stämningar äger ombud den behörighet som anges i rättegångsbalken 12 kap 14 § första stycket. Ombud äger dessutom att på AB Familjebostäders vägnar uppbära, mottaga och kvittera AB Familjebostäders tillkommande medel och tillkommande handlingar, att förordna annan i sitt ställe samt i övrigt vid alla de tillfällen, då AB Familjebostäders rätt kan vara ifråga, densamma iakttaga och bevaka.

§ 9. Resultat Customer Score Card – rapport / Dnr 2013/1766-2.7.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt* godkänna rapporten.

§ 10. Bostadsuthyrningen tertial 2 2013 – rapport / Dnr 2013/1732-4.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Lars Björk föredrog även muntligt. Han korrigerade en uppgift på ärendets sid 2 om antalet förmedlade s k ungdomslägenheter. Antalet skulle vara 71 förmedlade ungdomslägenheter.

Styrelsen *beslöt* godkänna rapporten.

§ 11. Lokaluthyrningen tertial 2 2013 - rapport / Dnr 2013/1762-4.2.2

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Lars Björk föredrog även muntligt.

Styrelsen *beslöt* godkänna rapporten.

§ 12. Genomförandebeslut för Kv Torkan 17, Regeringsgatan 93/Drottninghusgränd 1-3 / Dnr 2013/1768-3-2-4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen *beslöt*:

1. Redovisningen av projektet Torkan 17 godkänns
2. Uppdra åt VD att teckna erforderliga avtal för projektets genomförande till en kostnad motsvarande 63 mnkr.

§ 13. VD-rapporter

1. Frank Strand informerade om konsekvenser som bytet av kommunikationsoperatör (KO) för tjänster i fibernätet medfört för vissa hyresgäster i Innerstan. Bolagsledningen återkommer med ytterligare information när bytet – migreringen – i denna etapp är fullt genomförd och utvärderad. Nästa migreringsetapp planeras till hösten 2014 i bolagets bestånd i Söderort.
2. Sara Engström presenterade bolagets arbete med ”Kvalitetssäkrad fastighetsförvaltning”.
3. Ulla Ritzén informerade om nya redovisningsregler som kommer att gälla framöver. Reglerna har sin grund i EU-lagstiftning och innebär i korthet att avskrivningsreglerna för byggnader ändras så att olika delar av en byggnad får olika långa avskrivningstider beroende på beräknad livslängd.
4. Strukturaffären mellan Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder är beroende av Skatterättsnämndens beslut, som enligt uppgift ska fattas den 7 oktober. Affären planeras kunna slutföras i början av december 2013.
5. Bolaget har i dagarna gjort en förhandlingsframställan till Hyresgästföreningen avseende hyror från och med den 1 januari 2014. Bolaget omfattas numera, som medlem i Fastighetsägarna Stockholm, av de ramförhandlingar som bedrivs av dem.

§ 14. Övriga frågor

- Tjänstgörande suppleanten Cecilia Elving önskade och fick information angående den lokal som Convictus disponerat.

Vid protokollet

Annika Hejde Palm

Justeras

.....
Jonas Nilsson

.....
Lars-Erik Backman