



KONTAKT

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

## Protokoll

**DATUM**

2015-08-25

**TID**

08:15 – 08.45

**PLATS**

Familjebostäders huvudkontor  
Hammarby Fabriksväg 67

**NÄRVARANDE**

Styrelseledamöter

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

Suppleanter

Thomas Högberg (S)  
Jenny Storm Gillberg (S)  
Lars-Erik Backman (V)  
Peter Lundberg (M)  
Marcus Hartmann (M)  
Linda Nordlund (FP)  
Ylva M Larsson (MP)

Fackliga företrädare

Lena Appelqvist

Verkställande direktör

Anette Sand

Övriga

Lars Björk, Håkan Siggelin, Susanne  
Tiderman och Erica Lawesson från  
bolaget samt borgarrådssekreteraren  
Martin Hofverberg

Sekreterare

Annika Hejde Palm

Ordföranden hälsade Anette Sand välkommen som VD hos bolaget.

## **§ 1. Anmälan av föregående protokoll**

Anmälades justerat protokoll från styrelsens sammanträden den 26 maj 2015. Konstaterades att mötet ägde rum på bolagets kontor i Rinkeby. 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 2015/0282-1.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

Beslöts att styrelsens presidium tillsammans med VD ska ta upp frågan om vissa remissvar ska underställas styrelsen inför besvarande.

## **§ 4. Arbetsordning för styrelsen m m**

DNR 2015/0833-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt fastställa i ärendet föreslagen arbetsordning jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören.

## **§ 5. Val av styrelsens sekreterare**

DNR 2015/1039-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt utse Annika Hejde Palm till styrelsen sekreterare fram till det första ordinarie styrelsesammanträdet efter 2016 års bolagsstämma.

## **§ 6. Anmälan resultatrapport januari – juni 2015**

DNR 2015/0844-1.2.4

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga rapporten till handlingarna.

## **§ 7. Anmälan Finansiell månadsrapport 2015-05-31 för AB Familjebostäder**

DNR 2015/0935-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med Stadsledningskontorets rapport.

Styrelsen beslöt lägga Stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

## **§ 8. Familjebostäders ytterstadsarbete**

DNR 2015/0870-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Särskilda medel avsätts i Familjebostäders budget i syfte att tydliggöra ytterstadsarbetet internt med en egen pott till förvaltningsområdena för prioriteringar av långsiktiga satsningar och underhållsåtgärder.
2. Fastighetsavdelningen genom Förvaltningsenheten och Verksamhetsstöd ska involveras i tidiga skeden i stadsutvecklingsprojekt i ytterstaden som drivs på Projektutvecklingsavdelningen.
3. Lokalenhetens arbete i ytterstaden ska förtydligas.
4. Verksamhetsstöd kan tillsammans med områdesförvaltarna analysera övergripande behov och strategiska satsningar i respektive förvaltningsområde.

Vice ordföranden Christina Elffors-Sjödin m fl (M) och ledamoten Ewa Samuelsson (KD), med instämmande av suppleanten Linda Nordlund (FP), avgav följande särskilda uttalande:

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.

Alliansen åstadkom mycket genom ytterstadssatsningar och Söderortsvisionen för få till stånd en utveckling mot ökad ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet. Det var viktigt att det arbetet skedde i dialog med de boende på plats. Det är bra att det mycket viktiga utvecklingsarbetet i ytterstadsområdena fortsätter, liksom den ambitiösa renoveringen av miljonprogrammen. Det är just i ytterstaden som bolaget har en koncentration av sitt bestånd, och har därför en särskilt viktig roll i dess utveckling.

Vi anser att Familjebostäders ytterstadsarbete ska fortsätta det positiva utvecklingsarbetet som Alliansen initierade under de två föregående mandatperioderna. Vi konstaterar att bolaget fortsätter genomförandet av ett tidigt visionsarbete i Rågsved. Det är alldeles utmärkt. Vi anser dock att det utmärkta fastighetsägarsamarbetet sin bedrivits i Rinkeby borde vara fullt möjligt att dra lärdom och nytta av även i Rågsved, trots att den samlade

ägarstrukturen i stadsdelen ser annorlunda ut. Att, som uppdraget nu utformats, utveckla helt nya arbetssätt och strategier kan inte vara det mest effektiva användandet av resurser.

Ett annat exempel är Fagersjö, en relativt segregerad stadsdel. På ena sidan av den genomgående bussgatan dominerar hyreslägenheter och där är mer än hälften utlandsfödda. Medelinkomsten är låg och arbetslösheten hög. På andra sidan dominerar villor med relativt högavlönade människor i huvudsak med svensk härkomst.

Genom boendedialoger under de gångna åren har många fått komma till tals och en hel del har också hänt. Lekplatser, plaskdamm, platser för spontanidrott har rustats upp eller tillkommit. Och vad gäller den enda riktigt naturliga mötesplatsen för hela Fagersjö nämligen ängen ner mot Magelungen och grillplatserna längs med vattnet har flera positiva saker skett.

Nu är det av allt att döma slut med allt detta. Ytterstadssatsningen existerar inte längre. Av den har det blivit en tummetott, nämligen demokratipengar på totalt cirka 45 miljoner, varav 3,9 miljoner går till Fagersjö.

## **§ 9. Projekt Stockholmshusen – genomförandebeslut upphandling**

DNR 2015/0877-2.5.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Håkan Siggelin föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförandet av upphandling och utveckling av Stockholmshusen godkänns för Familjebostäders del.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande upphandlingen och utveckling av Stockholmshusen etapp 1 (totalt ca 500 lgh).

## **§ 10. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv Röstråknaren, Årsta**

DNR 2015/0822-3.2.3

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande för nybyggnation i kv Röstråknaren, som omfattar 187 bostäder, varav 6 st LSS bostäder samt 1 gemensamhetslokal, 8 st kommersiella lokaler och garage till en total investeringsutgift om 620 mnkr inkl moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförandet av nybyggnad av 187 bostäder varav 6 LSS bostäder samt 1 gemensamhetslokal, 8 st

- kommersiella lokaler och garage till en total investeringsutgift om 620 mnkr inkl moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
  4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 11. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders ombyggnation, del av kv Kvarnberget 2, Rinkeby**

DNR 2015/0824-3.2.3

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

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Håkan Siggelin föredrog därutöver muntligt.

## **§ 12. VD-rapport**

- De allmännyttiga bostadsbolagen i Stockholm, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen har återupptagit arbetet med att skapa en modell för systematiserad hyressättning.
- Familjebostäder har under sommaren tagit emot 80 feriearbetande ungdomar.
- Med anledning av mediauppmärksamhet under sommaren informerades om hur prissättningen går till i fråga om abonnemang inom vårt fibernät.
- Det har upptäckts ytterligare skador på fastigheten Limkakan 21. Den nya entreprenören för projektet, Einar Mattsson, har upptäckt att Titanias arbeten medfört behov av asbestsanering. Situationen har anmälts till såväl polisen som arbetsmiljöverket.

## **§ 13. Tilläggsärende – Firmatecknare för AB Familjebostäder**

DNR 2015/1182-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

AB Familjebostäders firma skall tecknas – förutom av styrelsen – av verkställande direktören Anette Sand, fastighetschefen Lars Björk, chefen för VD-staben Susanne Tiderman, chefen för Projektutvecklingsavdelningen Håkan Siggelin, kommunikationsdirektören Erica Lawesson, bolagsjuristen Annika Hejde Palm samt styrelseledamöterna Ann-Margarethe Livh, Christina Elffors Sjödin, Marie Lorentzon, Anders Henrik Mikael Österberg, Ray Zegarra, Mikael Lind och Ewa Samuelsson – två i förening

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

## **§ 14. Övriga frågor**

Suppleanten Peter Lundberg önskade information om bolagets m fl arbete med projekt VERA, ett nytt fastighetssystem. Susanne Tiderman svarade att projektet är inne i en slutfas och att ett avtal kan komma att tecknas under september månad. Vi sjsätter också under hösten ett helt nytt ekonomisystem, SUNE, som ska användas av bolaget och övriga verksamheter inom Stockholms Stad.

Ordföranden och VD framförde ett tack till personalrepresentanten Lena Appelqvist för hennes mångåriga arbete inom styrelsen. Lena deltog på sitt sista styrelsemöte före sin pensionsavgång.

Ordföranden förklarade sammanträdet avslutat.

Vid protokollet

Annika Hejde Palm

Justeras

Ann-Margarethe Livh

Christina Elffors Sjödin