



KONTAKT

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

## Protokoll

**DATUM**

2016-05-31

**TID**

08:15 – 09.00

**PLATS**

Familjebostäders huvudkontor  
Hammarby Fabriksväg 67

**NÄRVARANDE**

Styrelseledamöter

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

Suppleanter

Thomas Högberg (S)  
Jenny Storm Gillberg (S)  
Lars-Erik Backman (V)  
Peter Lundberg (M)  
Linda Nordlund (L)

Verkställande direktör

Anette Sand

Övriga

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

Sekreterare

Annika Hejde Palm

## § 1. Anmälan av föregående protokoll

Anmälde justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 12 april 2016.

## § 2. Val av justeringsmän

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

## § 3. Avrapportering av avgivna remissvar DNR 2016/0667-1.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

## § 4. Antagande av Stockholms stads miljöprogram 2016-2019

DNR 2016/0710-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt anta Stockholms stads miljöprogram 2016-2019.

## § 5. Antagande av nytt program för upphandlingar och inköp samt klausul om antidiskriminering och meddelandefrihet för stadens förvaltningar och bolag DNR 2016/0699-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt anta nytt program för upphandlingar och inköp samt klausul om antidiskriminering och meddelandefrihet för stadens förvaltningar och bolag.

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

Avseende antagandet av kommunfullmäktiges beslut gällande program för upphandling och inköp samt klausul om antidiskriminering och meddelandefrihet vill vi påtala att vi reserverade oss mot beslutet i kommunfullmäktige. Vi vill därför resa samma invändningar i samband med att bolaget, i enlighet med beslutet av kommunfullmäktiges majoritet, föreslås besluta att anta programmet som en del av ägardirektiven för bolaget.

Kommunstyrelsen fick i budget för 2015 i uppdrag att ta fram ett nytt program för upphandling och inköp för Stockholms stad samt att revidera tidigare beslutad policy om konkurrens och valfrihet. Stockholms stads program för upphandling och inköp är ett betydelsefullt och viktigt ärende. Effekterna och konsekvenserna av programmet påverkar stadens skattebetalare, användare av offentlig verksamhet och företagare.

Självklart ska staden i sin upphandling och i sina inköp kunna ställa höga krav på verksamheter, tjänster och varor. Seriösa aktörer, rättssäkra arbetsförhållanden och konkurrens på lika villkor ska präglade alla stadens upphandlingar. Upphandlingspolicyn ska därför göra det möjligt att ställa sociala krav. Sådana kan dock se ut på många olika sätt och ska anpassas efter upphandlingsområdets art. Krav på socialt ansvar och miljöhänsyn ska vidare utformas så att mindre leverantörers möjlighet att delta i upphandlingen inte försvåras.

Den rödgrönrosa majoriteten hävdar dock i kommunfullmäktiges beslut att det nya programmet ska ses som ett verktyg för att uppnå olika sociala, miljö- och arbetsmarknadspolitiska mål. Det som majoriteten blundar för är att det inom sådant som miljö-, arbetsmarknads- och jämställdhetsområdet redan existerar omfattande lagstiftning och regelverk med tillhörande tillsyn. Det är även påtagligt hur brukar-, konsument- och företagarperspektivet saknas i den rödgrönrosa majoritetens beslut.

För Alliansen är det väsentligt att stadens upphandlingar utgår ifrån medborgarperspektivet. De varor och tjänster som staden upphandlar och tillhandahåller åt medborgarna ska hålla hög kvalitet och präglas av ansvarsfullt handskande med skattemedlen. Staden behöver utveckla sin beställarkompetens och stärka sin uppföljning av ingångna upphandlingsavtal för att säkerställa att stockholmarna får bästa möjliga kvalitet för sina skattepengar i de tjänster som upphandlas av staden. Staden behöver också skärpa åtgärderna mot leverantörer som inte uppfyller avtalsvillkoren. Vi noterar att den rödgrönrosa majoriteten inte själva lever upp till sin egen högstämde retorik i detta avseende, utan tvärtom förhåller sig helt passiva till leverantörer som uppenbart inte uppfyllt vad som krävts av dem i avtalen med staden.

Som vi tidigare har påpekat så är krav på leverantörers anslutning till kollektivavtal inte förenligt med EU-rätten. Vi välkomnar därför att det nya upphandlingsprogrammet istället medger att krav ställs på relevanta villkor i nivå med svenska kollektivavtal, även om också detta är behäftat med betydande oklarheter både juridiskt och praktiskt. Detsamma gäller krav på lägsta lönenivå, eftersom många kollektivavtal på svensk arbetsmarknad är så kallade sifferlösa avtal, det vill säga inte fastslår en specifik lönenivå.

Vi noterar att stadsledningskontoret har flaggat för tveksamheter och komplikationer gällande det nya programmet för upphandling och inköp. Bland annat bedömer kontoret att programmet riskerar stå i konflikt med krav på kvalitet och kostnadseffektivitet. Likaså konstateras att programmet riskerar att direkt eller indirekt reglera leverantörers övriga verksamhet, vilket kan resultera i upphandlingsfel och påföljande överklagandeprocesser.

Det är redan idag en utmaning att upphandla verksamheter och insatser utan att riskera att snedvrida konkurrensen. Många företag uppger att det finns svårigheter att delta i offentliga upphandlingar och att de därför avstår. Vi ser också att flera mindre företag med få anställda inte har kollektivavtal, även om de erbjuder arbetsvillkor som är lika bra som – eller bättre än – kollektivavtal.

Med det nya upphandlingsprogrammet föreligger en stor risk att ännu färre småföretag har möjlighet eller vill medverka vid en upphandling. Det är inte en god grund för jobbtillväxten eller staden då de flesta nya jobb växer fram i små företag. Dessutom riskerar det att hämma konkurrensen om endast ett fåtal större aktörer mäktar med att lämna anbud på offentliga upphandlingar. Det är sammantaget en utveckling som inte gynnar vare sig medborgarna, de upphandlande myndigheterna eller företagen.

Den rödgrönrosa majoriteten tar dessvärre med detta ärende ett stort steg bort från den grundläggande tanken med lagen om offentlig upphandling. Ska Stockholm stärka kvaliteten och företagande är det inte den rätta vägen att göra det krångligare och dyrare att delta vid upphandlingar, som dessutom ställer orimliga krav som går stick i stäv med lagstiftning och den svenska modellen.

## **§ 6. Attestinstruktion för AB Familjebostäder med dotterbolag**

DNR 2016/0398-1.2.5

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören med förslag till beslut.

Styrelsen beslöt följande:

1. Attestinstruktionen för AB Familjebostäder med dotterbolag fastställs.
2. VD får i uppgift att som komplement till attestinstruktionen se till att komplett delegationsordning finns upprättad på bolaget.

## **§ 7. Översyn av arbetsordning för styrelsen** DNR 2016/0389-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt fastställa förslaget till arbetsordning jämte instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören m fl.

## **§ 8. Anmälan finansiell månadsrapport per 2016-04-30 för AB Familjebostäder** DNR 2016/0759-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt lägga stadsledningskontorets rapport till handlingarna.

## **§ 9. Rapport Tertial 1 och Prognos 1 för 2016** DNR 2016/0763-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Karin Jacobsson föredrog därutöver muntligt.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

## **§ 10. Lokaluthyrningen Tertial 1 2016 – rapport** DNR 2016/0677-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

## **§ 11. Bostadsuthyrningen Tertial 1 2016 – rapport** DNR 2016/0676-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt godkänna rapporten.

## **§ 12. Förvärv av fastigheten Kvarnberget 6 i Rinkeby – inriktningsbeslut** DNR 2016/0760-1.2.1

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

Styrelsen beslöt följande:

1. AB Familjebostäder ska inleda diskussioner med Fastighetskontoret om att förvärva fastigheten Kvarnberget 6 (Rinkeby Folkets Hus) i Rinkeby.

## **§ 13. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv Säterhöjden, Rågsved** DNR 2016/0698-

1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande för nybyggnation i kv. Säterhöjden, som omfattar ca 72 bostäder och 147 studentbostäder till en total investeringsutgift om 294 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförandet av nybyggnad av 72 bostäder och 147 studentbostäder till en total investeringsutgift om 294 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

## **§ 14. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders fastighetsutveckling i Rinkeby** DNR 2016/0698-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören. Lars Björk föredrog muntligt.

Styrelsen beslöt följande:

1. Genomförande för ombyggnation av del av Kv.Kvarnberget 2 till kontorslokal samt ombyggnad av garage, till en bedömd bruttoinvesteringsutgift om 380 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna genomförandet av ombyggnationen av Kv. Kvarnberget 2 till kontorslokal samt ombyggnad av garage till en bedömd bruttoinvesteringsutgift om 380 mnkr inkl. moms.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.
4. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Susanne Tiderman informerade om att den sekretess som gällt för ärendet upphör att gälla efter styrelsemötet. För bilaga 2 och 3 kvarstår dock sekretessen.

## **§ 15. Reviderat genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders totalombyggnad av kv Oxögat 3, Norrmalm**

DNR 2016/0695-1.2.1

Förelåg styrelseärende av verkställande direktören.

Styrelsen beslöt följande:

1. Reviderat genomförande för totalombyggnad i kv. Oxögat 3, innefattande ombyggnad av 29 lägenheter och 4 lokaler till 17 lägenheter och 3 lokaler till en total investeringsutgift om 58,6 mnkr inkl. moms godkänns.
2. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal rörande projektet.

## **§ 16. Övriga frågor**

- Anette Sand informerade om att försäljning nu har genomförts avseende fastigheten Farfarstämpan 2.
- Linda Nordlund ingav till protokollet bilagd skrivelse angående bolagets arbete mot sexhandel. Ewa Samuelsson anslöt sig till skrivelsen. Bolagsledningen återkommer med svar.
- Christina Elffors Sjödin efterfrågade information rörande bolagsledningens planer avseende stöd till Läxhjälpen. Anette Sand utlovade redovisning vid kommande styrelsemöte.

Ordföranden förklarade sammanträdet avslutat och önskade alla en skön sommar.

Vid protokollet

Annika Hejde Palm

Justeras

Ann-Margarethe Livh

Christina Elffors Sjödin