



KONTAKT

Michaela Andersson
08-737 20 00
kontakt@familjebostader.com

Inventering och beslut avseende kompletterande ägardirektiv under åren 2012–2024

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar att bolaget ska:

- implementera *Kulturvision 2030*, **bilaga 1**
- genomföra *Dagvattenstrategi – Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering* i tillämpliga delar, **bilaga 2**
- följa *Riktlinje för lokalt utvecklingsarbete*, **bilaga 3**
- anta *Stockholms stads program för evenemang*, **bilaga 4**
- anta *Grönare Stockholm*, **bilaga 5**
- anta *Stockholms stads kemikalieplan 2020–2030*, **bilaga 6**
- utgå från *Revidering – Vision 2040 – Ett Stockholm för alla* i sin verksamhetsplanering och vid framtagande av strategiska planer och program, **bilaga 7**
- anta *Internationell strategi för Stockholms stad* (dnr KS 2021/154), **bilaga 8**
- medverka i *Genomförande av Handlingsplan för minskat klotter*, **bilaga 9**
- anta *Handlingsplan för skadedjursbekämpning*, **bilaga 10**
- inarbeta *Handlingsplan för klimatanpassning 2022–2025* i sin verksamhetsplanering, **bilaga 11**
- arbeta efter *Reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun*, **bilaga 12**
- arbeta efter *Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering*, **bilaga 13**
- tillämpa *Riktlinjer för informationssäkerhet*, **bilaga 14**

- arbeta efter *Cykelplan för Stockholms stad*, **bilaga 15**
- godkänna och medverka i genomförandet av *Kajstrategi för Stockholms stad*, **bilaga 16**
- arbeta efter *Reviderad framkomlighetsstrategi*, **bilaga 17**
- arbeta efter *Trafiksäkerhetsplanens inriktning*, **bilaga 18**
- tillämpa *Utökat tillämpningsområde för sanktioner mot Ryssland*, **bilaga 19**
- besluta att ta stöd i *Riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer i Stockholms stad*, **bilaga 20**
- anta *Stockholms stads trygghetsprogram 2024–2027*, **bilaga 21**.

Bakgrund

Utöver de ägardirektiv och uppdrag som bolaget erhåller årligen inom ramen för kommunfullmäktiges beslutade budget för Stockholms stad, beslutar kommunfullmäktige löpande under hela året om stadsövergripande program, strategier för hela staden och policys som gäller hela kommunkoncernen. Dessa är att anse som kompletterande ägardirektiv.

Ärendet

AB Familjebostäder har tillsammans med övriga dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB fått i uppdrag att inventera vilka kompletterande ägardirektiv som har antagits i bolagets styrelse mellan åren 2012–2024. Bolaget har gått igenom samtliga kompletterande ägardirektiv och noterat 21 kompletterande ägardirektiv, vilka styrelsen inte fattat beslut. Nedan redogörs kort för respektive program, strategi och plan som styrelsen nu ombeds besluta om i efterhand och hur bolaget omhändertagit det i sin verksamhet.

Kulturvision 2030

Bolaget erbjuder ateljélokaler via Kulturförvaltningen till konstnärer och har sedan flera år tillbaka samarbetsavtal med aktörer som bedriver konst- och kulturverksamhet för barn och ungdomar bland annat i samarbete med Tensta konsthall.

Dagvattenstrategi – Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering

Bolaget följer Dagvattenstrategin i de delar kraven är tillämpliga i samband med ny- och ombyggnad samt vid åtgärder i befintlig miljö.

Riktlinje för lokalt utvecklingsarbete

Bolagets insatser i ytterstaden syftar alla till att stärka och utveckla den sociala hållbarheten lokalt i dialog med de boende för att skapa attraktiva boendemiljöer. Familjebostäder är aktiva i fastighetsägarföreningarna i Järva och i Rågsved, vars gemensamma vision och mål är att stimulera en positiv utveckling, samt gynna en långsiktigt och god förvaltning i berörda områden. Bolaget bidrar även till att säkerställa nya arbetsplatser i ytterstaden och arbetar aktivt för att åstadkomma levande lokala centrum. Bolaget stödjer det lokala föreningslivet i syfte att bidra till en meningsfull fritid för framförallt barn och unga i ytterstadsområdena. Utöver det lokala engagemanget tar bolaget även emot sommarjobbare varje sommar från främst Rinkeby, Tensta, Rågsved och Farsta.

Stockholms stads program för evenemang

Bolaget har i samverkan med *Stockholm business region* och ishockeyförbundet arbetat för att uppmärksamma ishockey-VM ute i våra ytterstadsområden, främst i Rågsved. Planer finns för närvarande på att samverka med lokalt förankrade basketföreningar, stadsdelsförvaltningen och idrottsförvaltningen för att stärka basketens status i samband med internationella basketevenemang.

Grönare Stockholm

Utemiljön i bolagets bestånd planeras, anläggs och förvaltas med fokus på cirkularitet, minskad negativ klimatpåverkan och ökad biologisk mångfald. Som exempel på åtgärder kan nämnas att bolaget tagit fram ett blomsterprogram för 2026–2028 och inrättandet av certifierad ängsmark framför gräsytor, fågelholkar sätts upp för att härbärgera olika fågelarter, en variation av träd planteras för att bidra till bättre ute- och inomhusmiljö sommartid. Vid röjande av naturmark används ris och fällda trädstammar till att skapa boplatser åt djur och insekter. Bolaget försöker i möjligaste mån återplantera växter i den mån det går i andra projekt. Även förebyggande åtgärder som dagvattenbäddar införs i syfte att omhänderta kraftiga skyfall. Utemöbler m.m. renoveras vid behov framför att bytas ut och vid val av nya möbler ställs krav på miljövänliga material.

Stockholm stads kemikalieplan 2020–2030

Kemikalieplanen anger krav vid inköp och upphandling avseende bl.a. byggmaterial. Bolaget följer klimathandlingsplanen genom att vid alla upphandlingar ställa krav på att Byggvarubedömningen ska följas till som lägst accepterad nivå. Bolaget följer upp kravet genom platsbesök och stickprov. Bolaget deltar även i Kemikaliecentrums kemikaliegrupp för att utveckla kravställningen och lösa avvikelshanteringen.

Revidering Vision 2040 – Ett Stockholm för alla

Bolaget har bedömt att visionen stärker oss i det ordinarie uppdraget och har arbetat med den som utgångspunkt inom hållbarhetsperspektiven. Några exempel är hur bolagets verksamhetsutveckling har systematiserats i en processorganisation med fokus på ständiga förbättringar, en klimatstrategi har antagits och utveckling av samarbeten med föreningar för att stärka barns rätt till

en meningsfull fritid. Resultatet har funnits tillgängligt att läsa i samband med avlagda verksamhetsrapporter.

§ 4 Internationell strategi för Stockholms stad

Bolaget har en mångårig samverkan med europeiska fastighetsbolag genom medlemskap i nätverket Eurhonet. Nätverket erbjuder erfarenhetsutbyte kring frågor som social integration, hållbart byggande, kundservice och digitalisering samt samverkan i konkreta projekt. Bolaget har också deltagit i stadsgemensamma forum för internationellt arbete och bidragit med synpunkter och förslag i de samråden avseende EU-program, handlingsplaner m.m. som staden genom stadsledningskontoret samlat besvarat. Strategin har varit känd och bolaget har haft den som en grundplatta för det internationella arbetet.

Medverkan i genomförande av handlingsplan för minskat klotter

I syfte att förebygga klotter samarbetar bolaget med olika föreningar och aktörer i civilsamhället som erbjuder barnen en meningsfull fritid. Klotter anmäls skyndsamt enligt den s.k. "Broken window-teorin", i syfte att bibehålla en god boendemiljö i våra bostadsområden.

Handlingsplan för skadedjursbekämpning

Bolaget arbetar systematiskt och långsiktigt med skadedjursbekämpning i enlighet med stadens handlingsplan med målet att förebygga och minimera förekomsten av skadedjur. Bolaget ser över utemiljön och genomför åtgärder för att minska förutsättningarna för råttor att etablera sig. Arbetet sker genom kontinuerlig tillsyn, nära samverkan med entreprenörer och andra fastighetsägare för att ta del av deras arbetssätt och hämta inspiration till förbättringar av de egna rutinerna samt genom att i våra markskötselavtal säkerställa att entreprenörer och övrig personal som arbetar i våra områden regelbundet kontrollerar tecken på förekomst av skadedjur och att de agerar på det. Genom detta samlade arbete – med förebyggande åtgärder, teknik, samverkan och kontinuerlig uppföljning – strävar vi efter att skapa trygga och trivsamma miljöer för våra hyresgäster och samtidigt bidra till stadens övergripande arbete mot skadedjursproblem.

Handlingsplan för klimatanpassning 2022–2025

En risk- och sårbarhetsanalys avseende övertemperatur och skyfall genomfördes 2019 för bolagets fastigheter. Fastigheterna har kategoriserats i grupperna hög-, mellan-, och låg risk. Under 2020–2021 genomfördes en analys av lämpliga åtgärder för att skydda fastigheterna och under perioden 2022–2025 har bolagets genomfört skyddsåtgärder, i enlighet med handlingsplanen för klimatanpassning.

Reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun

De reviderade avfallsföreskrifterna innebar främst att krav på obligatorisk insamling av matavfall infördes. Med anledning av det införde bolaget ett insamlingssystem för matavfall för alla hushåll (med undantag för de hushåll som fick s.k. optisk sortering och omfattades av dispens till dess avfallsanläggningen i Högdalen stod klar).

Stockholms stads kvalitetsprogram

Familjebostäder arbetar enligt stadens kvalitetsprogram, genom att arbeta strukturerat och sammanhållet med fokus på ständiga förbättringar, innovation och ökad digitalisering. Genom att arbeta med ständiga förbättringar främjar vi en kultur av kontinuerlig och medarbetardriven utveckling, vilket skapar förutsättningar för en tydligare helhetssyn med kundernas behov i fokus.

Riktlinjer för informationssäkerhet

AB Familjebostäders VD anmälde 2020-06-08 bolagets informationssäkerhetssamordnare (ISAM) till den centrala informationssäkerhetsfunktionen i Stockholms stad. Familjebostäders företagsledning beslutade 2023-12-12 om lokal tillämpningsanvisning i enlighet med Riktlinjer för informationssäkerhet. Ledningens genomgång för informationssäkerhet föredrogs första gången 2024 och sedan 2025 görs genomgången vid två tillfällen årligen. Informationssäkerhets- och personuppgiftsincidenter anmäls till IA. Ett projekt för införande av systematisk kontinuitetshantering pågår och fortsätter under 2026. ISAM håller i informationsklassningsworkshops och ansvarar för att klassningsprotokoll upprättas, samt att riskanalyser görs vid behov. ISAM samarbetar nära dataskyddsombudet och deltar vid konsekvensbedömningar och framtagning av personuppgiftsbiträdesavtal

Cykelplan för Stockholms stad

Bolaget har en parkerings- och mobilitetsstrategi, vilken anger att det ska vara enkelt att bo hos Familjebostäder utan egen bil. En del i strategin är att erbjuda ändamålsenlig och effektiv cykelparkering till våra hyresgäster för att främja cyklandet. Bolaget arbetar även aktivt med att göra arbetsplatsen mer cykelvänlig, genom att t ex tillhandahålla dusch och omklädningsrum och säker inlåsnings av cyklar dagtid. Det finns även en möjlighet till att låna elcykel under arbetsdagen för att ta sig till möten.

Kajstrategi för Stockholms stad

Bolaget har gjort bedömningen att strategin har ytterst begränsad betydelse för verksamheten och att direktivet i första hand omhändertas i planprocessen i de fall exploatering sker i kajområde.

Reviderad framkomlighetsstrategi

Strategin omhändertas i bolagets interna styrdokument för planering och uppförande av nya fastigheter, ombyggnad av befintliga samt vid renovering av gårdar och utemiljöer.

Trafiksäkerhetsplan

Planen beaktas i löpande förvaltning, vid planering och underhåll av gårdar och andra utemiljöer som bolaget har rådighet över i syfte att bidra till trygga och säkra utemiljöer. Exempelvis har bolaget inom sitt bestånd s.k. bilfria gårdar och stort fokus på snöröjning och halkbekämpning vintertid.

Utökat tillämpningsområde för sanktionerna mot Ryssland, bilaga 19

Bolaget ställer vid upphandlingar krav på att anbudsgivare varken själva eller någon de ägs av, företräder eller anlitar har kopplingar till Ryssland, och att inga sådana aktörer kommer användas för att uppfylla kontraktets krav om underleverantörens del överstiger tio procent av kontraktets värde.

Riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer i Stockholms stad

Utifrån genomförd kartläggning och analys konstateras att bolaget lever upp till Stockholm stads riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer. Bolaget har en tydlig delegationsordning och kompetensprofiler för chefsroller, ser ständigt över organisation, roller och chefsstruktur i syfte att ständigt utveckla och förbättra bolagets verksamhet i samverkan med de fackliga parterna. För att tydliggöra chefsrollerna finns framtagna kompetensprofiler för de olika chefsnivåerna. Verksamhetsöversynen av chefsstrukturen redovisas enligt uppdrag i bolagsstyrelsens verksamhetsberättelse och verksamhetsplan.

Stockholms stads trygghetsprogram

Bolaget bedriver ett kontinuerligt och systematiskt trygghetsarbete, som syftar till att stärka trygghet och trivsel i våra bostadsområden. Familjebostäder deltog i remissförfarandet inför beslut om programmet, lämnade ett positivt remissvar och har god kännedom om programmets innebörd.

Familjebostäder har utvecklat arbetssätt och organisation för att omhänderta och arbeta enligt trygghetsprogrammet och samverkar med bland andra stadsdelsnämnderna och polisen utifrån den gemensamma målsättningen att stärka våra bostads- och ytterstadsområden. Den samverkansöverenskommelse mellan staden och Polisregion Stockholm som upprättats har bidragit till att förstärka det arbete som bedrivs gemensamt inom ramen för trygghetsprogrammet.

Bilagor

1. Kulturvision 2030
2. Dagvattenstrategi – Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering
3. Riktlinje för lokalt utvecklingsarbete
4. Stockholms stads program för evenemang
5. Grönare Stockholm
6. Stockholms stads kemikalieplan 2020–2030
7. Revidering – Vision 2040 – Ett Stockholm för alla
8. Internationell strategi för Stockholms stad (dnr KS 2021/154)
9. Genomförande av Handlingsplan för minskat klotter
10. Handlingsplan för skadedjursbekämpning
11. Handlingsplan för klimatanpassning 2022–2025
12. Reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun

13. Stockholms stads kvalitetsprogram – Utveckling genom ständiga förbättringar, innovation och digitalisering
14. Riktlinjer för informationssäkerhet
15. Cykelplan för Stockholms stad
16. Kajstrategi för Stockholms stad
17. Reviderad framkomlighetsstrategi
18. Trafiksäkerhetsplanen
19. Utökat tillämpningsområde för sanktioner mot Ryssland
20. Riktlinje för chefsstruktur och chefsnivåer i Stockholms stad
21. Stockholms stads trygghetsprogram 2024–2027