

Nr 2/2005

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 2 maj 2005**

Justerat 2005-05-03

Annika Billström

Lotta Edholm

Närvarande:

Ordföranden	Annika Billström (s)
Vice ordföranden	Lotta Edholm (fp) <i>för Jan Björklund (fp)</i>
Övriga ledamöterna eller som ledamot tjänstgörande suppleant	Kersti Py Börjesson (s) <i>för Catharina Tarras-Wahlberg (s)</i> Roger Mogert (s) Leif Rönngren (s) Ann-Margarethe Livh (v) Kristina Axén Olin (m) Magnus Tegborg (m) Ewa Samuelsson (kd)
Suppleanterna	Teres Lindberg (s) Tomas Rudin (s) Viviann Gunnarsson (mp) Tord Bergstedt (m) Hardy Hedman (kd)
Arbetstagarrepr.	Roger Wickenbergh (SKTF) Bengt Winroth (SKTF. suppleant) Per-Olof Digné (SACO-rådet, suppleant)

Övriga: Bosse Sundling, Per Blomstrand, Boris Amsköld, Gull Axén,
Joachim Quiding och Jonas Schneider

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Annika Billström (s) justera dagens protokoll utsågs tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp).

§ 2. Anmälan av ny arbetstagarrepresentant

Anmälades att Bengt Winroth utsetts till suppleant som arbetstagarrepresentant (SKTF).

§ 3. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2005-03-22 (nr 1/2005) är justerat och utsänt.

§ 4. Utseende av styrelsens sekreterare

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande 2005-04-07.

Koncernstyrelsen beslöt

att till styrelsens sekreterare utse Joachim Quiding.

§ 5. Översyn av arbetsordning för koncernstyrelsen och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB m.m.

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-07.

Koncernstyrelsen beslöt

att för innevarande verksamhetsår fastställa gällande arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB.

§ 6. Bildandet av S:t Erik Livförsäkring AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-03-08 (*bordlagt 2005-03-22*).

Koncernstyrelsen beslöt

att ånyo bordlägga ärendet.

§ 7. Förslag till långsiktig strategisk inriktning för koncernen Stockholms Stadshus AB avseende åren 2006-2008

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-18.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. redovisade förslag till mål- och uppgifter, resultat- och avkastningskrav för den samlade koncernen, för moderbolaget och dess dotterbolag godkänns,
2. dotterbolagen ges i uppdrag att anpassa sin verksamhet efter de resultat-, avkastnings- och verksamhetsmål som kommunfullmäktige kommer att besluta om,
3. dotterbolagens styrelser ges i uppdrag att i respektive budget för 2006 redovisa åtaganden som svarar mot stadens övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar,
4. anföra följande:
 "Ett av de uppdrag som anges för Stockholm Vatten AB, att inriktningen skall vara att genomföra kostnadssänkningar motsvarande 3 procents taxesänkningar per år, omformuleras enligt följande.

I budget för 2005 står angivet att den fulla effekten av de ålagda effektiviseringarna inom Stockholm Vatten AB skall få genomslag under budgetår 2006. Direktivet om att minska administrations- och indirekta produktionskostnader med 3 procent under år 2005 jämfört med år 2004 kvarstår. Vilka konsekvenser dessa effektiviseringar ska leda till skall klargöras inför budgetarbetet 2006.

Utöver ovanstående frågor anförs att för att klara av uppställda mål om matavfallshantering för Stockholms stad och framtida produktion av biogas är det avgörande att ha ett samarbete i ett regionalt perspektiv. Det är därför avgörande att säkerställa Ecoferms fortlevnad och utvecklingsmöjligheter. Ecoferms ekonomiska situation ska därför lösas så att verksamheten kan utvecklas utan störningar.",

5. protokollet i denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

Reservation avgavs av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp), samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) och Ewa Samuelsson (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. delvis godkänna förslag till långsiktig strategisk inriktning för koncernen Stockholms Stadshus AB avseende åren 2006-2008,
2. ge Stockholms Stadshus AB i uppdrag att utreda möjliga försäljningar av dotterbolag,
3. Stockholm Stadshus AB ska göra särskilda insatser för att öka andelen bostadsrätter i ytterstaden,
4. därutöver anföra:

Förutom att driva den löpande verksamheten effektivt skall koncernen aktivt tillvarata möjligheterna till strukturella förändringar mellan eller inom bolagen för att öka effektiviteten och/eller frigöra tillgångar som kan användas bättre på andra områden inom bolagskoncernen och staden.

Staden och dess bolag skall inte bedriva affärsverksamhet som bättre eller lika bra kan drivas i privat regi, varför en ständig prövning av vilka bolag som staden skall äga måste göras. Moderbolaget skall också i samverkan med dotterbolagen pröva vilka verksamheter eller tillgångar inom bolagen som bör säljas eller avvecklas.

Stockholms kommunala bolagssektor har expanderat under de senaste decennierna. Det innebär att en betydande del av stadens verksamhet sker i bolagsform och att bolagen förvaltar en betydande del av stadens samlade förmögenhet.

Vi menar att det finns flera starka skäl till varför kommuner inte ska ägna sig åt att äga kommunala bolag.

Ett grundläggande krav som ställs i kommunallagen är att staden enbart ska ägna sig åt verksamheter som inte strider mot den kommunala kompetensen. Trots detta ägnar många kommunala företag sig åt verksamhet som konkurrerar med privata företag inom kommunen. Det leder till att utrymmet för privata företag, i synnerhet småföretag, beskärs.

Staden är idag verksam på flera områden där också privata företag verkar. I vissa fall har staden genom sina bolag en allt för stark ställning som inverkar skadligt på utvecklingen. I andra fall innebär stadens engagemang en onödig risk för stadens skattebetalare. Staden kan även genom sitt ägande vara hämmande för bolaget då den kommunala kompetensen inte tillåter bolagens verksamhet att växa i önskad omfattning.

Socialdemokraterna har de senaste åren drivit en målmedveten kampanj mot bostadsrätten som boendeform. Det hårdnande regelverk som successivt försvårat ombildningar av hyresrätter vilar på en misstro mot bostadsrätten och mot att människor ska äga sin egen bostad. I stället för stagnerade stiftelser krävs en aktiv bostadspolitik som sätter de boendes intressen främst. Då måste möjligheterna till bostadsrättsomvandlingar förenklas, inte försvåras. Ombildning till bostadsrätter bör prioriteras i ytterstaden. Där är behovet av fler och blandade upplåtelseformer mycket angeläget. Större ansträngningar bör göras för att få tillstånd ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där allmännyttan är en dominerande ägare.

Vi kan därutöver notera att vänstermajoritetens förslag om att inrätta en stiftelse och till den föra över de av staden ägda bostadsföretagens bestånd inte vunnit gensvar i planeringen för 2006-2008. Vi välkomnar denna utveckling."

Särskilt uttalande anfördes av ledamoten Ann-Margarethe Livh och suppleanten Viviann Gunnarsson (mp) enligt följande:

"Moderbolaget bör inte ges ett särskilt ansvar för att driva på och följa effektiviseringsarbetet i bolagen. Effektiviseringar och andra viktiga uppdrag bör hanteras så att styrelserna i respektive bolag fullföljer sitt ansvar för de uppdrag som givits i ägardirektiv och budgetförhandlingar."

Särskilt uttalande anfördes av ledamoten Ann-Margarethe Livh och suppleanten Viviann Gunnarsson (mp) enligt följande:

"I och med detta inriktningsbeslut har vi inte bundit oss vid några specifika ekonomiska ramar för t.ex. dotterbolaget Stockholms Stadsteater AB, eftersom dessa kommer att bli föremål för höstens budgetförhandlingar. Vi menar också att Stockholms Stadsteater skall få full kompensation genom ökat koncernbidrag för de ökade hyreskostnaderna fr.o.m. 2007, som den planerade ombyggnaden och åtgärdandet av ventilationsproblemen medför."

§ 8. Finansiell riskrapport per 2005-02-28

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-14.

Koncernstyrelsen beslöt

att lägga internbankens föreliggande rapport till handlingarna.

§ 9. Redovisning avseende Vällingby Centrums förnyelse

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-11.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna redovisningen avseende Vällingby Centrums förnyelse.

Särskilt uttalande anfördes av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp), samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) och Ewa Samuelsson (kd) enligt följande:

"Notan för Vällingby Centrum fortsätter att stiga. De ytterligare kostnadsökningar på 120 miljoner kronor som redovisas i ärendet är mycket oroande. Risken är stor att den slutliga kostnaden hamnar ytterligare en bra bit över budget. Brister i underlaget i samband med det senaste beslutet om budgetförändringar riskerar att ytterligare fördyra projektet.

Vi har under lång tid varnat för skenande kostnader i samband med ombyggnaden av Vällingby Centrum. Vi har även under lång tid efterfrågat en tydligare redovisning av kostnaderna. En tydligare etappindelning av projektet hade också givit bättre förutsättningar för att få kontroll över kostnaderna."

§ 10. Avveckling av Swedish Water Development

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-11.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna Stockholm Vatten AB:s belöpande andel av utgivet ägartillskott, 185 000 kr, i samband med avvecklingen av Swedish Water Development,
2. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

§ 11. Anmälan av lekmannarevisorernas årsöversikt avseende 2004 års granskning samt revisionsplan 2005/2006

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-19.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. anmälan av lekmannarevisorernas årsöversikt avseende 2004 års granskning samt revisionsplan 2005/2006 godkänns,
2. uppdra åt koncernledningen att återkomma med en samlad redovisning över de åtgärder som föranleds av lekmannarevisorernas rapport.

§ 12. Förvärv av bolagen AB Årstablick i Stockholm samt Bostads AB Hammarby Gård

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-25.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna AB Stockholmsheds förvärv av Bostads AB Hammarby Gård (556667-4745) från AB Grundstenen 104586, under namnändring till Fastighets AB Erik Wallin, för 188 mnkr,
2. godkänna AB Stockholmsheds förvärv av AB Årstablick i Stockholm (556633-0600) från Bällsta Fastighets AB för 153,516 mnkr,
3. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Reservation avgavs av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm fp), samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) och Ewa Samuelsson (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. avslå förslaget
2. därutöver anför

Det blir inte fler bostäder i Stockholm för att de kommunala bostadsbolagen köper fastigheter. De pengar som planeras användas för köp av fastigheter skulle göra större nytta genom att användas till att producera nya lägenheter.

Stadens bostadsbolag bör inte agera ekonomisk garant för privata aktörer på byggmarknaden. Det skapar en risk för att konkurrensen på byggmarknaden snedvrids. Det som krävs för en fungerande byggmarknad är snarare långsiktigt hållbara förutsättningar för byggande och boende, låga skatter och enkla regelverk.

Förvärvsförslaget är ett utslag av den nuvarande politiska majoritetens vilja att relativt minska antalet bostadsrätter och deras näst intill desperata försök att genom olika transaktioner närma sig sitt mål om 20 000 lägenheter under mandatperioden. Det målet kommer inte att nås. Garanterat inte genom förvärv av befintliga fastigheter."

§ 13. Kompletterande direktiv till ombud vid extra bolagsstämma i AB Svenska Bostäder

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-13.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. uppdra åt ombudet vid extra bolagsstämma i AB Svenska Bostäder att med hänvisning till vad som anges i dess styrelseprotokoll 2005-04-12 godkänna ombyggnad och nyproduktion i kv. Gamen 8,
2. uppdra åt ombudet vid extra bolagsstämma i AB Svenska Bostäder godkänna upphandling av generalentreprenör för utförande av ombyggnad och nyproduktion i kv. Gamen 8,
3. förklara protokollet i detta ärende medelbart justerat.

Reservation avgavs av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (p), samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) och Ewa Samuelsson (kd) enligt följande:

"Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. avslå förslaget,
2. sälja kv. Gamen 8,
3. i övrigt anföra

Majoriteten i AB Svenska Bostäder styrelse väljer att hänskjuta frågan om att genomföra ombyggnation och nyproduktion till en extra bolagsstämma. Det är förståeligt. Maken till sämre affär står svår att finna. Mot bakgrund av att projektet nu innehåller så få studentlägenheter går det att ifrågasätta om affären alls skulle ha blivit av om detta antal redovisats ursprungligen.

De beräknade kostnaderna för projektet innebär att var och en av de 475 studentlägenheterna subventioneras med över 2 miljoner. Dyrare studentlägenheter får man leta efter, det hade varit billigare att köpa 475 bostadsrätter i innerstaden.

Stadens köp av Skatteskrapan har varit en förlustaffär från dag ett. Skatteskrapan bör säljas."

§ 14. Skrivelse angående investeringsstimulans för vissa miljö- och energiinvesteringar

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-11.

Koncernstyrelsen beslöt

att uppmana de fastighetsförvaltande dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB att ansöka om den statliga investeringsstimulans som tillkännagavs i regeringens vårproposition 2004.

§ 15. Skrivelse angående register inom de kommunala bostadsbolagen i Stockholm

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2005-04-18.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna koncernledningens redovisning.

§ 16. Anmälan av avgivna remissvar

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar avseende program för ekologiskt byggande
2. Koncernledningens remissvar avseende skrivelse om ombyggnad av bostadshusen i miljonprogrammet
3. Koncernledningens remissvar avseende motion 2004:72 av Göran Holmström (kd) om styrelsen för Stockholm Visitors Board

§ 17. Förordnande som vice VD

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande 2005-04-11.

Koncernstyrelsen beslöt

att förlänga vice VD Per Blomstrands förordnande t.o.m. 2010-12-31.

Ersättaryttrande avgavs av suppleanten Viviann Gunnarsson (mp) enligt följande:

"Koncernstyrelsen beslutar att ärendet om vice VD:s förordnande efter den 31 december ska utgå."

§ 18. Övriga frågor

Koncernstyrelsen beslöt

att överlämna skrivelse av Kristina Axén Olin (m), Lotta Edholm (fp) och Ewa Samuelsson (kd) rörande VD för Stockholm Vatten till koncernledningen för beredning (*bilaga*).

Vid protokollet:

Joachim Quiding