

Nr 5/2008

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 20 oktober 2008**

Justerat 2008-10-22

Sten Nordin

Roger Mogert

Närvarande:

Ordföranden	Sten Nordin (m)
Övriga ledamöter eller som ledamot tjänstgörande suppleant	Rolf Könberg (m) Ej § 9. pga. jäv Tord Bergstedt <i>för Magnus Tegborg (m)</i> Lotta Edholm (fp) Erik Saers (m) <i>för Ewa Samuelsson (kd)</i> Ej § 5. pga. jäv Roger Mogert (s) Abdo Goriya (s) <i>för Carin Jämtin (s)</i> Yvonne Ruwaida (mp) Ann Mari Engel (v)
Suppleanterna	Lotta Juul Martin-Löf (m) Sussi Kvart (fp) Per Ankersjö (c) Thomas Ehrnström (v)
Arbetstagarrepr.	Conny Nilsson (LO) Curt Öhrström (LO, suppleant)

Övriga: Irene Lundquist Svenonius, Per Blomstrand, Boris Amsköld, Sara Feinberg,
Susanna Höglund, Inger Johansson Kjaerboe, Joachim Quiding och Christian Rockberger

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Sten Nordin (m) justera dagens protokoll utsågs ledamoten Roger Mogert (s).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2008-06-16 (Nr 4/2008) är justerat och utsänt.

§ 3. Ändrad firmateckningsrätt och attestinstruktion inom moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-09-30.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Bolagets firma skall tecknas – förutom av styrelsen - av ordföranden Sten Nordin, vice ordföranden Carin Jämtin, verkställande direktören Irene Lundquist Svenonius, vice verkställande direktören Per Blomstrand, ekonomidirektören Inger Johansson Kjaerboe, administrativ direktören Joachim Quiding, controllern Boris Amsköld, controllern Susanna Höglund och bolagsjuristen Roland Strömngren, två i förening,
2. Godkänna ändrad bilaga till attestinstruktion för Stockholms Stadshus AB,
3. Förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

§ 4. Prognos 2008:2 inklusive resultat per 2008-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-10-05.

Koncernstyrelsen beslöt

att med godkännande lägga redovisad tertialrapport med prognos till handlingarna.

Särskilt uttalande avgavs av Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Att koncernens resultat för tertial 2 är bättre än föregående år beror huvudsakligen på de realisationsvinster som sammantaget uppgår till 6 222 mnkr. Merparten av realisationsvinsterna avser försäljningar av fastigheter och avyttring av dotterbolag. Inom koncernen finns bolag inom tre huvudområden – fastigheter, infrastruktur och övriga bolag. Samtliga är av central betydelse för stadens invånare. Om de ekonomiskt oansvariga utförsäljningarna och avyttringarna fortsätter befarar vi att koncernen på sikt överger sin utgångspunkt att ha stockholmarnas långsiktiga intressen för ögonen.

Antalet sökande i bostadskön vid årets slut kommer uppgå till 270 000 personer och bostadsförmedlingens resultat efter finansnetto överstiger budgeterad resultatnivå med ca 8 mnkr. Förmedlingens verksamhet ska enligt beslut vara självbärande och vi menar att överskott från verksamheten ska användas till att sänka och att på sikt ta bort förmedlingsavgiften.

Vi vill även uppmana ledningen för Stockholms Stadshus AB att vidta åtgärder för att målen för nyproduktionen av lägenheter verkligen uppnås. Prognosen i tertialrapporten är lägre än planerad produktion för år 2008, vilket är mycket oroväckande. I synnerhet i det ekonomiska läge som nu råder vore det en klok ekonomisk politik att öka takten i bostadsbyggandet.”

§ 5. **Finansiell månadsrapport per 2008-09-30**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-10-08

Koncernstyrelsen beslöt

att lägga enheten för redovisning och finansstrategis förelagda rapport till handlingarna.

§ 6. **Val av ledamot i styrelsen för S:t Erik Livförsäkring AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-09-30.

Koncernstyrelsen beslöt

att för tiden t.o.m. nästa årsstämma utse Sophia Hansson till ledamot i styrelsen för S:t Erik Livförsäkring AB med särskild uppgift att vaka över att försäkringstagarnas intressen beaktas.

§ 7. **Volvo Ocean Race Stockholm Stopover 2009, genomförandebeslut**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-09-26.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Lämнад redovisning av Volvo Ocean Race Stockholm Stopover 2009 godkänns,
2. Kommunfullmäktige föreslås godkänna lämнад redovisning och ge i uppdrag till Stockholms Stadshus AB och Stockholms Hamn AB att genomföra Volvo Ocean Race Stockholm Stopover 2009 inom ramen för budgeterade medel och målsättningar.

Reservation avgavs av Ann Marie Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. godkänna redovisningen,
2. ej fullfölja uppdraget att genomföra Volvo Ocean Race Stockholm Stopover 2009, därutöver anföras:

Det var från början en dålig idé att staden ska stödja Volvos båtlopp med 49 milj kr. Det kan knappast vara en kärnverksamhet för kommunen.

Med tanke på det aktuella ekonomiska läget har de blivit en ännu sämre idé.

Det är värt att notera att Västra Götaland i ett krisläge för Volvo försöker rädda jobben, medan Stockholms stad väljer att stödja Volvos tävling för 8 exklusiva båtar.”

§ 8. **Försäljning av aktierna i AB Vitgatan, dotterbolag till AB Familjebostäder, och AB Björnstjärnan, dotterbolag till Stockholms hem AB till Primula Byggnads AB**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande 2008-10-02.

1. Koncernstyrelsen beslöt att godkänna
 - a. bildandet av AB Vitgatan (org.nr. 556761-9571), dotterbolag till AB Familjebostäder samt AB Björnstjärnan (org.nr. 556761-2196), dotterbolag till Stockholms hem AB för överlåtelse av fastigheter till Primula Byggnads AB,
 - b. överlåtelseavtalen av samtliga aktier i AB Vitgatan, tidigare benämnt AB Vitbetan, och AB Björnstjärnan till Primula Byggnads AB,

- c. AB Familjebostäders förvärv av fastigheten Stockholm Vitbetan 22 samt Stockholmshem ABs förvärv av fastigheterna Stjärnsängen 3, Vintergatan 5, Älgskyttnarne 2.
2. Koncernstyrelsen beslöt att hemställa att kommunfullmäktige godkänner
 - a. bildandet av bolagen i punkt 1a,
 - b. överlåtelseavtalen i punkt 1b,
 - c. förvärv av fastigheterna i punkt 1c.
 3. Koncernstyrelsen beslöt att hemställa att kommunfullmäktige godkänner
 - a. att handlingar som är allmänna handlingar vid tillträdet får förvaras hos Primula Byggnads AB med stöd av bestämmelserna i 1 kap 9 § 3 st sekretesslagen, dock längst till utgången av år 2010,
 - b. att styrelsen i de bildade bolagen skall utgöras av den utsedda tjänstemannastyrelsen samt att till lekmannarevisorer utse lekmannarevisorerna i AB Familjebostäder och Stockholmshem AB,
 - c. att fastställa det kommunala ändamålet i dotterbolaget AB Vitgatan (org.nr. 556761-9571) och AB Björnstjärnan (org.nr 556761-2196) till att äga, förvalta och sälja fastigheter eller tomträtter i Stockholms kommun.
 4. Koncernstyrelsen beslöt
 - att förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Reservation avgavs av Roger Mogert (s), Abdo Goriya (s), Yvonne Ruwaida (mp) och Ann Marie Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att avslå förslag till beslut,
därutöver anföra:

Blackeberg och Gröndal är attraktiva närförorter där det behövs ett kommunalt ägande av fastigheter. Vid årsskiftet förväntas antalet sökande i bostadskön uppgå till 270 000 personer och endast cirka tre procent av allmännyttans bestånd i innerstaden återstår om alla ombildningar genomförs. De kommunala bostadsbolagen ska vara livskraftiga och ekonomiskt starka föregångare och leda utvecklingen mot framtidens boende.

Ärendet innehåller inga klagande och hållbara argument till varför denna fastighetsaffär bör genomföras. Allmännyttan är oslagbar på temat långsiktigt ägande, förvaltande och utveckling av hyresrättsbeståndet. De allmännyttiga bostadsbolagens ekonomi är dessutom extremt god och det finns redan planer på att rusta upp flertalet av de aktuella fastigheterna. Det finns således ingen grund för argumentet att resurser saknas för att klara de nödvändiga renoveringarna.

Om argumentet skulle vara att säkra ett större bestånd i stadens mer centrala delar är det mer slagkraftigt att stoppa avyttringen och ombildningarna i dessa delar.

Konsekvensen av affären blir att staden netto förlorar drygt 600 allmännyttiga lägenheter och att än färre lägenheter kommer att lämnas till bostadsförmedlingen. Vidare är risken stor att dagens hyresgäster kommer att få ökade hyror efter det att omfattande renoveringar genomförs. Detta gör att ärendet endast skall ses som

ytterligare ett avskräckande exempel på den borgerliga bristen på sammanhållen bostadspolitik. Istället borde fokus vara på att få igång bostadsbyggandet och förbättra rörligheten på bostadsmarknaden.”

§ 9. Redovisning avseende Vällingby Centrums förnyelse

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-10-10.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna redovisningen avseende Vällingby Centrums förnyelse.

§ 10. Friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-10-15.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Tidpunkten för när intresseanmälningarna skall ha inkommit från bostadsrättsföreningar i innerstaden, Liljeholmen och Årsta fastställs till 31 oktober 2008,
2. I övrigt godkänna koncernledningens förslag till reviderade direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen revideras enligt *bilaga*.
3. Koncernledningen ges i uppdrag att utreda vilka ytterligare stadsdelar i närförort som kan bli aktuella för koncernstyrelsens beslut om stopp för nya intresseanmälningar.
4. Koncernledningens redovisning av vidtagna åtgärder med anledning av finanskrisen godkänns.
5. Förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Reservation avgavs av Roger Mogert (s), Abdo Goriya (s) och Ann Marie Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. avslå förslag till beslut
2. alla ombildningar där köpekontrakt ej är påskrivet avbryts
3. inga nya intresseanmälningar tas emot eller behandlas

därutöver anföra:

Det är mycket positivt att de borgerliga äntligen valt att lyssna till den kritik som vi i oppositionen har fört fram angående ombildningar av hyresrätter. Detta är en omvändelse som sker under galgen. Den politik som har förts har varit en katastrof från början till slut för alla som vill ha möjlighet att bo i en hyresrätt i Stockholm och alla som vill ha en integrerad stad.

Det den borgerliga majoriteten nu gör har mycket liten praktisk betydelse. De senaste månaderna har antalet anmälningar planat ut. Mycket få nya anmälningar har gjorts. Däremot är redan nu över två tredjedelar av beståndet i innerstaden anmält för ombildning. Genomförs alla dessa ombildningar innebär det att allmännyttans andel av alla lägenheter i innerstaden kommer att vara endast tre procent. En del av detta omfattas av ”karensregeln” för nybyggnation och kunde ändå inte säljas. Detta anser tydligen majoriteten vara ett lagom stort bestånd.

Vi anser att ombildningar inte ska erbjudas i någon del av staden. Med tanke på att 250 000 personer köar för en hyresrätt, medan det finns ett överutbud på bostadsrätter på marknaden, borde även majoriteten inse att dessa ideologiskt

betingade försäljningar inte är en klok politik för stadens framtid. Dessutom har de ekonomiska förutsättningarna för bostadsrättsföreningar har blivit så osäkra att det vore oansvarigt mot hyresgästerna i stadens bolag att gå vidare med denna process.

För att värna en mångfald mellan upplåtelseformer och den fortsatta tillgången till allmännyttiga hyresrätter i synnerhet i innerstaden är den enda rimliga åtgärden att istället avbryta alla ombildningar. Inte heller bör nya intresseanmälningar tas emot.”

Reservation avgavs av Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. delvis godkänna direktiven avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen
2. bostadsrättslagens majoritetsbestämmelser angående värdering ska gälla även i ytterstaden och närförort

därutöver anför:

Det är glädjande att majoriteten stoppar ombildningarna i innerstaden och närförort men stoppet kommer ändå alldeles för sent. I innerstaden finns så lite som 4% allmännytta kvar, och det är alldeles för lite för att kunna hävda att det nu råder ”balans” mellan bostadsrätter och hyresrätter. Det är väldigt liten möjlighet att få en hyreslägenhet i innerstaden genom den allmänna bostadskön. Förlorare i majoritetens bostadspolitik är unga, nyanlända, ensamstående och alla andra utan betydande ekonomiska resurser. Dessutom bör även ombildningen i ytterförorternas miljonprogramsområden med ett stort upprustningsbehov stoppas.

Det är bra att koncernledningen har ”pausat” ombildningarna med anledning av finanskrisen men det är anmärkningsvärt att styrelsen inte informerats om detta. Vi anser att åtgärderna är av betydelse för koncernen och att styrelseledamöter inte ska behöva få vetskap om dessa genom media.

Majoriteten använder begreppet ”blandade upplåtelseformer” utan att definiera vad det egentligen betyder. Hyresgäster som till exempel vill ombilda till kooperativ hyresrätt tas inte på allvar. ”Blandade upplåtelseformer” ska inte vara bara retorik, utan bör få en definition som innefattar även tex. kooperativ hyresrätt.

Det är också anmärkningsvärt att direktiven avseende värderingsprocess har ändrats från majoritet till 40% intresserade hyresgäster även i närförort, inklusive Liljeholmen och Årsta. Likvärdiga villkor bör gälla i staden och därför bör bostadsrättslagens majoritetsbestämmelser angående värdering gälla även i ytterstaden och närförort.”

Personalyttrande avgavs av Conny Nilsson (LO) till förmån för Roger Mogert (s), Abdo Goriya (s) och Ann Mari Engels (v) förslag till beslut.

§ 11. Skrivelser angående uppföljning av försäljningen av Centrumkompaniet till Boulton AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-09-09.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna denna redovisning och därmed anse skrivelserna besvarade.

Reservation avgavs av Roger Mogert (s), Abdo Goriya (s), Yvonne Ruwaida (mp) och Ann Marie Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. avslå förslag till beslut,
2. återremittera skrivelserna till koncernledningen,

därutöver anföras:

Koncernstyrelsen ger ett utförligt svar på vissa av de frågor som ställts, men tyvärr saknas tydliga besked i andra. Vi är mycket oroade över vilka konsekvenser de omtalade hyreshöjningarna kan tänkas få för berörda lokalhyresgäster och önskar därför få en tydligare genomgång av detta. Dessa brister i svaren gör att vi vill återremittera ärendet för att få svar på de frågor som ställts.

I redovisningen anges att försäljningen inte fått några konsekvenser ”på kort till medellång sikt” för varken de kommersiella hyresgästerna eller de kommunala servicefunktionerna. Verkligheten motsäger detta.

Vi önskar en exakt redovisning av hur mycket hyrorna höjts sedan övertagandet, gärna kompletterad med en enkät till dessa hyresgäster.

Vi önskar också en skriftlig redogörelse från Boulton över hur man planerar att hantera de olika centrumanläggningarna i framtiden, inklusive försäljningsplaner.

Likaså är det mycket beklagligt om ideell och politisk verksamhet inte tillåts i lokalerna. I svaret konstateras att fastighetsbildning skett redan innan försäljningen, men vi kan samtidigt konstatera att problemen uppstått först därefter. Vi önskar därför få en närmare redovisning av vilka regler Boulton tillämpar i dagsläget.”

§ 12. Skrivelse angående fortlöpande uppföljning av bostadsrättsomvandling samt redovisning av uppdrag från koncernstyrelsen

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-10-01.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Skrivelsen angående uppföljning av bostadsrättsomvandling av Teres Lindberg (s) anses besvarad med detta utlåtande,
2. Koncernledningens redovisning av bostadsbolagens hantering av fastigheter med större andel kommersiella lokaler godkänns.

Reservation avgavs av Roger Mogert (s), Abdo Goriya (s), Yvonne Ruwaida (mp) och Ann Marie Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. avslå förslag till beslut,
2. återremittera ärendet,

därutöver anföras:

Det är positivt att USK har fått i uppdrag att kontinuerligt följa upp de ombildningar som sker. Än mer positivt vore det om detta kunde redovisas för styrelsen på ett utförligt sätt.

Vidare kan vi konstatera att UKS:s statistik inte påverkat majoritetens politik i någon större utsträckning. Enligt den egna artikeln på DN Debatt häromveckan var

nåmligen bostadsmarknaden i god balans – enligt USK-statistik från 2006; det vill säga innan de borgerliga påbörjade utförsäljningen av allmännyttan.”

§ 13. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-09-30.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. uppmana berörda dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB att pröva inköp av fordon som ej omfattas av stadens miljöbilsdefinition,
2. godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Inrättande av centralt ändringsråd*,
3. godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut och direktiv till Stockholms Stadshus AB avseende *Uppdatering av Stockholms stads e-strategi*,
4. godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Stadens datakommunikation – nytt drift- och förvaltningsuppdrag*,
5. godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Införande av stadsövergripande gemensam IT-service*,
6. godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut och direktiv till Stockholms Stadshus AB avseende *Inriktningsbeslut för ny arena i Globenområdet*,
7. godkänna anmälan av justering i anvisningar till policys för upphandling och konkurrensutsättning.

§ 14. Medieexponering för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-10-03.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna rapporteringen av medieexponeringen för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB.

§ 15. Utökad garanti - Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-10-03.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Koncernledningen får medge Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB garanti i samband med enskilda upphandlingar upp till ett värde om 20 mkr,
2. Koncernledningen ska i efterhand anmäla till koncernstyrelsen när ytterligare garantier beviljats i samband med att Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB erhållit nya uppdrag.

§ 16. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-09-30.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens svar på skrivelser angående ombildning till bostadsrätter
2. Koncernledningens remissyttrande angående Kontaktcenter Stockholm
3. Koncernledningens remissyttrande angående Förslag till införande av gemensam IT-service
4. Koncernledningens remissyttrande angående motion (2008:48) om kommunala verksamheter och osund konkurrens

5. Koncernledningens remissyttrande angående betänkandet EU, allmännyttan och hyrorna (SOU 2008:38)
6. Koncernledningens underlag till remissmöte över justiedepartementets promemoria om ägarlägenheter
7. Koncernledningens remissyttrande angående Övergripande mål och riktlinjer för det internationella arbetet.
8. Koncernledningens remissyttrande angående Kortare planprocesser

§ 17. Sammanträdestider för år 2009

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-10-13.

Koncernstyrelsen beslöt

att fastställa följande sammanträdestider för koncernstyrelsen:

Måndag 2009-03-23 kl. 13.00	Koncernårsbokslut 2008
Måndag 2009-05-04 kl. 13.00	Firmateckningsrätt, arbetsordning m.m., styrelsens sekreterare Förslag till budget 2010 och inriktning 2011-2012
Måndag 2009-06-15 kl. 13.00	Tertialbokslut 1 jämte prognos
Måndag 2009-09-14 kl. 13.00	<i>Om behov föreligger</i>
Måndag 2009-10-19 kl. 13.00	Tertialbokslut 2 jämte prognos Kommande sammanträdestider
Måndag 2009-12-14 kl. 13.00	Budget och ägardirektiv för år 2010

§ 18. Övriga frågor

Koncernstyrelsen beslöt

att överlämna skrivelse av Roger Mogert (s) angående försäljningar till oäkta bostadsrättsföreningar till koncernledningen för beredning (*bilaga*).

Vid protokollet:

Joachim Quiding