

Nr 4/2010

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 18 oktober 2010**

Justerat 2010-10-20

Sten Nordin

Carin Jämtin

Närvarande:

Ordföranden	Sten Nordin (M)
Vice ordföranden	Carin Jämtin (S)
Övriga ledamöter eller som ledamot tjänstgörande Suppleant	Tord Bergstedt (M) Magnus Tegborg (M) Lotta Edholm (FP) Ewa Samuelsson (KD) Teres Lindberg (S) <i>för Roger Mogert (S)</i> Yvonne Ruwaida (MP) Ann Mari Engel (V)
Suppleanter	Erik Saers (M) Lotta Juul Martin-Löf (M) Anders Hellström (M) Sussi Kvart (FP) Per Ankersjö (C)
Arbetstagarrepr.	Conny Nilsson (LO) Patrik Gavander (SKTF)

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

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Sten Nordin (M) justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden Carin Jämtin (S).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2010-06-14 (Nr 3/2010) är justerat och utsänt.

§ 3. Revisorernas rapport avseende granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2010 i koncernen Stockholms Stadshus AB

Anmälades och lades till handlingarna revisorernas granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2010 i koncernen Stockholms Stadshus AB.

Auktoriserade revisorn Magnus Fagerstedt informerade koncernstyrelsen om det aktuella läget i moderbolaget och koncernen Stockholms Stadshus AB.

§ 4. Prognos 2010:2 inklusive resultat per 2010-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Godkänna tertialrapport med prognos.
2. Godkänna avrapportering av ILS.
3. Förklara protokollet i denna paragraf omedelbart justerat.

Reservation avgavs av Carin Jämtin (S), Teres Lindberg (S), Yvonne Ruwaida (MP) och Ann Mari Engel (V) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att i huvudsak godkänna delårsbokslutet,

därutöver anföra:

Majoriteten kommer att ha sålt c:a 20 000 lägenheter under mandatperioden. Att detta sker till kraftiga underpriser ser vi som ett slöseri med Stockholmnarnas resurser. Oberoende bedömare uppskattar att staden sålt hyreslägenheter för 50 miljarder kronor mindre än vad dessa bostäder verkligen är värda.

Tyvärr byggs det samtidigt för få hyresrätter i Stockholm idag. Koncernledningen bedömer att målet om 2 500 påbörjade lägenheter under 2010 inte kommer att klaras av. Prognosen skrivs ner ytterligare till 1 650 påbörjade lägenheter 2010. Därmed missar Sten Nordin målet med 34%. Detta är ett misslyckade. Till detta kommer att planberedskapen vid mandatperiodens början var mycket god samt att bostadsbolagen har en stark ekonomi. Försättningsarna fanns men majoriteten har misslyckats med att genomföra byggandet.

20K projektets framgångar under förra mandatperioden kan delvis förklaras av den samordnande och påtryckande roll som stadsledningskontoret och projektledningen hade. Att majoriteten skurit ner detta med svepande förklaringar om ”onödig byråkrati” drabbar tyvärr i slutändan Stockholmnarna.

Den borgerliga regeringens avskaffande av investeringsstödet har inneburit en minskad byggnation av hyresrätter i Stockholm. För att stimulera byggandet av fler hyresrätter föreslås i den rödgröna vårmotionen ett investeringsbidrag uppgående totalt till 500 miljoner 2011 och 900 miljoner 2012. Vidare föreslog vi ett särskilt ROT-bidrag för flerfamiljshus. Att dessa insatser tyvärr inte kommer att genomföras kommer att ha negativ påverkan byggandet och upprustningarna i Stockholm.

SISAB:s låga investeringsnivå har en tydlig koppling till utbildningsnämndens bristande ekonomiska resurser. Många skolor är alltså i behov av upprustning och förbättringar men de ökade driftskostnader som detta innebär går inte ihop med skolornas redan små budgetar för undervisningen.

Vad gäller Stockholm Vatten så tycks våra farhågor gällande försäljningen av dotterbolaget Stockholm Vatten Utveckling AB besannas. Dotterbolaget har tidigare bidragit positivt till Stockholms Vattens ekonomi. Försäljning av bolaget försämrar Stockholm Vattens långsiktigt ekonomiska förutsättningar.

För övrigt vill vi framhålla att utdelningen från Stockholms Stadshus AB under den senaste mandatperioden har varit för hög. Denna poäng undertrycks ytterligare av de prognostiserade förlusterna exklusive reavinster ökar ytterligare 60 miljoner kronor sedan prognos 1. Långsiktigt måste en stabilitet uppnås där utdelningarna står i rimlig proportion till bolagets vinster, i annat fall urholkas bolagets värde. ”

§ 5. Finansiell månadsrapport per 2010-09-30

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att lägga Stadsledningskontorets finansavdelnings förelagda rapport till handlingarna.

§ 6. Förändringar i lagen om offentlig upphandling

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att fastställa ny direktupphandlingsgräns för moderbolaget Stockholms Stadshus AB till 15% av tröskelvärdet.

§ 7. Redovisning av bostadsbolagens satsningar med tydlig miljöprofil i stadens miljonprogramsområden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Godkänna redovisningen av stadens bostadsbolags satsningar i miljonprogramsområden med miljöprofil.
2. Uppmana bostadsbolagen att förstärka insatserna för att uppnå de gemensamma målen.

Särskilt uttalande avgavs av Carin Jämtin (S), Teres Lindberg (S) och Ann Mari Engel (V) enligt följande:

”Vi är positiva till den energieffektivisering som påbörjats i stadens fastighetsbolag. Vi

anser dock att djupare analyser av projektens lönsamhet måste utföras. Framför allt måste kostnaderna ställas i direkt relation till energibesparingarna. Den relativa lönsamheten mellan projekten är viktig, de insatser som ger störst energibesparing per krona skall givetvis prioriteras. Samtidigt är projektens lönsamhet av stor betydelse. Alla projekt som långsiktigt innebär en nettokostnadsminskning ska genomföras så snart det är möjligt. Varje år som går utan att dessa genomförs innebär en ekonomisk förlust. Ett sådant slöseri med stadens resurser kan vi inte acceptera.

Den stora variationen i projekten (5-60% energibesparingar) antyder att en djupare analys skulle kunna innebära en mer effektiv allokering av resurserna. Samtidigt vill vi framhålla att det finns konkreta exempel där fastighetsägare lyckats genomföra energieffektiviseringar motsvarande 20% av förbrukningen till mycket låga investeringskostnader. Det finns exempel på enkla åtgärder som har sänkt driftkostnaderna för enskilda fastigheter med 1 miljon kronor om året. Detta har skett genom åtgärder som injustering av värmesystem, justering och rengöring av ventilationssystem, utbyte av gamla och ickefungerande reglercentraler och radiatortermostater. Dessa och liknanden billiga och effektiva åtgärder för skyndsamt genomföras i stadens fastighetsbestånd.”

Särskilt uttalande avgavs av Yvonne Ruwaida (MP) enligt följande:

”Energikraven för miljonprogrammets renovering är för låga. Inom ramen för det delvis nationellt finansierade projektet ”Hållbara städer” ska man sänka energinivån från dagens ca 188 kwh/kvm till 88 kwh/kvm. Projektet gäller dock enbart några utvalda miljonprogramshus. Miljöpartiet i Stockholm anser att denna nivå ska vara norm för hela miljonprogrammets upprustning och energieffektivisering. Energikraven i de upprustningar inom ”Hållbara städer” som anses vara miljöspets, bör höjas till passivhusstandard.”

§ 8. Lägesredovisning av utredningsuppdrag för etablering av studentbostadsfartyg i Värtan

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Godkänna lägesredovisningen av uppdraget undersöka förutsättningarna att etablera studentbostäder på fartyg.
2. Ge VD för Stockholms Stadshus AB i uppdrag att bilda ett aktiebolag med syfte att vara avtalspart vid etablering av fartyget för att underställas kommunfullmäktige när bolaget ska påbörja verksamhet.
3. Förklara protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Särskilt uttalande avgavs av Carin Jämtin (S) och Teres Lindberg (S) enligt följande:

”När regeringen Reinfeldt tillträdde 2006 framhölls att hyresrätten var central för en flexibel bostadsmarknad och en väl fungerande arbetsmarknad. Regeringen framhöll även att de avsåg att utveckla och satsa på hyresboende framgent. Trots detta gick utvecklingen åt ett annat håll. Redan i första budgeten avskaffades den statliga investeringsstimulansen samt investeringsbidragen för byggande av mindre hyresbostäder och studentbostäder.

Investeringsbidraget hade tidigare betalats ut som en engångssumma till byggande av

hyresrätter i områden med bostadsbrist. 1 miljard kronor av investeringsbidraget var öronmärkt för byggande av hyresrätter i Stockholmsregionen.

Tillsammans med det slopade räntebidraget innebär detta att lönsamheten att bygga bland annat studentbostäder minskade kraftigt. Konsekvenserna av detta syns tydligt under de senaste åren. Sedan 2007 har endast 28 studentbostäder påbörjats att antalet nybyggda smålägenheter är nere på rekordlåga nivåer.

Antalet köande till SSSB's bostadskö har ökat från omkring 25 000 hösten 2007 till 52 000 i år. Bristen på mindre lägenheter är mycket stor i Stockholmsregionen. Det är ett allvarligt problem för ungdomar som hindras från att flytta hemifrån och för studenter som inte sällan tvingas tacka ner till studieplatser i Stockholmsområdet på grund av att de inte kan hitta en bostad till en rimlig kostnad. Hyresgästföreningen bedömer att det skulle behövas 36 000 nya ”prisvärda bostäder i Stockholms län för att möta ungas efterfrågan på en bostad.

Trots detta mycket stora behov påbörjades endast 28 studentlägenheter under de senaste åren. Det är mot denna bakgrund som förslaget om etablering av ett studentbostadsfartyg måste ses. Sten Nordin misslyckades fatalt under förra mandatperioden med att bygga studentbostäder i Stockholm. Detta har skapat en akut kris för Stockholms studenter. För att lösa de akuta problem som Sten Nordin skapat försöker majoriteten nu lappa och laga med tillfälliga akutåtgärder. Det är också emot denna bakgrund som Joakim Larsson (M) gick ut i valrörelsen och lovade fler studentbostäder. Samtidigt räknade Joakim Larsson med att färjestudentrummen skulle vara klara för inflyttning i oktober eller november 2010. Så här några veckor efter valet känns denna tidplan inte särskilt realistisk. Att börja mandatperioden med nya förseningar är inte vad Stockholms studenter behöver.

Gällande förslaget om studentbostadsfartyg vill vi också framhålla vikten av studenternas boendemiljö. Det finns goda skäl till varför bostäder ska ha insläpp av dagsljus. En lösning med en vandrarhemsdel i fartygets lägre delar är tänkbar men som permanentboende för studenter är inte dessa lämpliga.

Vi vill också framhålla vikten av att kunna tillaga eller åtminstone värma mat i anslutning till sitt boende. Detta är av stor betydelse för studenterna som ofta ha en svag ekonomi.”

Särskilt uttalande avgavs av Ann Mari Engel (V) och Yvonne Ruwaida (MP) enligt följande:

”Majoriteten har under den föregående perioden misslyckats i bostadspolitiken i Stockholm. Man har överlämnat den åt marknaden i stället för att ta ansvar för att bygga tillräckligt många hyresrätter, med överkomlig hyra.

Bland misslyckandena finns brister på studentbostäder. Sedan 2007 har endast 29 studentbostäder påbörjats och antalet nybyggda smålägenheter är ner på rekordlåga nivåer. Inför denna katastrofsituation lade Vänsterpartiet i september 2009 en motion om att undersöka möjligheten att köpa in en färja och göra om den till tillfälliga studentbostäder. Vi underströk att detta inte löser bostadsbehovet på lång sikt, men kan bidra till att lösa den akuta bostadsbristen för studenter.

Vi ser positivt på att majoriteten nu gjort en utredning av möjligheterna och att resultatet verkar positivt. Även erfarenheterna från andra länder av liknande projekt är goda. Vi konstaterar dock att det ännu inte finns något fartyg, att den föreslagna

organisationen förefaller ganska tungrodd och att det lär dröja innan studenterna kommer att ta detta boende i besittning.”

§ 9. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Vision Söderstaden*.
2. Ge S:t Erik Markutveckling AB och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB i uppdrag att tillsammans med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt trafik- och renhållningsnämnden i uppdrag att inleda utrednings- och programarbete för Söderstaden. Detta ska ske i samråd med kulturnämnden, idrottsnämnden och berörda stadsdelsnämnder.
3. Godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Nationella minoriteter och minoritetsspråk – åtgärdsplan för Stockholms stad*.

Reservation avgavs av Yvonne Ruwaida (MP) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att i huvudsak godkänna koncernledningens förslag,
därutöver anföra:

Jag hänvisar dels till den gemensamma reservationen (S+V+MP) i kommunstyrelsen avseende *Vision Söderstaden*, dels till miljöpartiets reservation i kommunstyrelser avseende *Nationella minoriteter och minoritetsspråk*.”

§ 10. Anmälan av rapport om mediaexponering för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna anmälan av rapport om medieexponering för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB.

§ 11. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2010-10-18.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärende:

1. Inkommen skrivelse till koncernstyrelsen.

§ 12. Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

Vid protokollet:

Joachim Quiding