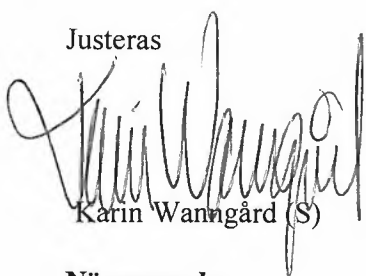
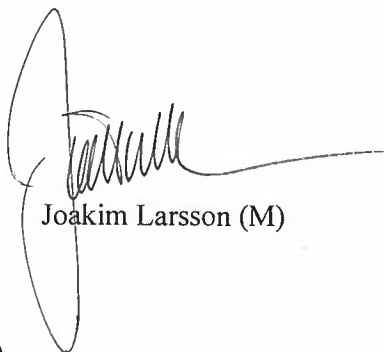


Nr 1/2020

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndag den 27 januari 2020**

Justeras

Karin Wanngård (S)


Joakim Larsson (M)

Närvarande:

Vice ordförande

Karin Wanngård (S)

Övriga ledamöter
eller som ledamot

Gustav Johansson (M) istället för Anna König Jerlmyr (M)

Joakim Larsson (M)

tjänstgörande suppleant

Jonas Naddebo (C) istället för Lotta Edholm (L) mellan §5
- §16

Katarina Luhr (MP)

Karin Ernlund (C) mellan §5 - §16

Emilia Bjuggren (S)

Jan Valeskog (S)

Thomas Ehrnström (V) istället för Clara Lindblom (V)

Suppleanter

Erik Slottnér (KD)

Karin Gustafsson (S)

Salar Rashid (S)

Arbetsstagarrepr.

Kristin Selander Vision

Mats Lagerman LO

Övriga:

Magdalena Bosson, Lena Häggdahl, Krister Schultz, Peter Kvarnhem, Eva Nygren, Krister Stralström, Peter Dahlberg, Ingrid Storm, Cristian Söderlund, Carolina Tillborg, Oscar Lavelid, Carolina Zandén.

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte vice ordföranden Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs Joakim Larsson (M).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsen 2019-12-09 (Nr 7/2019) är justerat och utsänt.

§ 3. Utseende av styrelsens sekreterare

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Ingrid Storm utses till styrelsens sekreterare.

§ 4. Årsstämmor 2020 inom koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Anna König Jerlmyr och vid dennes förhinder Magdalena Bosson, Krister Schultz, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Krister Stralström, Peter Dahlberg, Oscar Lavelid, Carolina Tillborg och Catarina Gyllencreutz, utses till Stockholms Stadshus AB:s ombud i enlighet med detta utlåtande vid Stockholms Stadshus AB:s dotterbolag samt Mässfastigheter i Stockholm AB:s samt Stockholm Exergi Holding AB:s (publ) årsstämmor och extra bolagsstämmor för tiden fram till årsstämmorna 2021.
2. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för Mässfastigheter i Stockholm AB, Stockholm Exergi Holding AB (publ) och Stockholms Stadshus AB:s dotterbolag rösta i enlighet med av revisorerna tillstyrkta förslag beträffande
 - Fastställelse av resultat- och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
 - Dispositioner av bolagets vinst eller förlust (fria kapital) enligt den fastställda balansräkningen.
 - Ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören för 2019 års förvaltning.
3. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för dotterbolagen inom Stockholms Stadshus AB rösta för arvoden åt styrelseledamöter, lekmannarevisorer och suppleanter m.fl. enligt vad som framgår av bilaga 1 till tjänsteutlåtandet samt därutöver rösta avseende val av revisor och revisorssuppleant, val av ordförande vid stämman, utseende av protokollförare, godkännande av röstlängd, val av justeringsmän, godkännande av dagordningen, fråga om stämman blivit behörigen sammankallad samt i övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen eller av annat skäl.
4. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för Mässfastigheter i Stockholm AB och Stockholm Exergi Holding AB (publ) rösta avseende föreslagna arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och suppleanter, val av

ordförande vid stämman, utseende av protokollförare, godkännande av röstlängd, val av justeringsmän, godkännande av dagordningen, fråga om stämman blivit behörigen sammankallad, ändring av bolagsordningen, föreslagen sammansättning av styrelsen, föreslagen revisor och revisorssuppleant alternativt revisionsbolag samt i övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen eller av annat skäl.

5. Ombudet ska på respektive årsstämma för Mässfastigheter i Stockholm AB, Stockholm Exergi Holding AB (publ) och Stockholms Stadshus AB:s dotterbolag rösta enligt ägarens särskilda ytterligare direktiv som kan komma att lämnas inför respektive årsstämma.
6. Ombudet får i uppdrag att på respektive extra bolagsstämma i Mässfastigheter i Stockholm AB, Stockholm Exergi Holding AB (publ) och Stockholms Stadshus AB:s dotterbolag rösta i enlighet med ägarens direktiv.

§ 5. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Drevvikshöjden Etapp 4, Farsta

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Drevvikshöjden Etapp 4, Farsta med en investeringsutgift om 398 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Drevvikshöjden Etapp 4, Farsta med en investeringsutgift om 398 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Jordkabeln 1, Älvsjö

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion i kv. Jordkabeln 1, med en investeringsutgift om 453 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Familjebostäders nyproduktion i kv. Jordkabeln 1, med en investeringsutgift om 453 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 7. Inriktningsbeslut gällande AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder i kv Sexmännen 1 m.m. vid Svedmyraplan i stadsdelen Gamla Enskede

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder i kv. Sexmännen 1 m.m., med en investeringsutgift om 430 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Stockholmsbostads nyproduktion av bostäder i kv. Sexmännen 1 m.m., med en investeringsutgift om 430 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 8. Inriktningsbeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av studentbostäder i östra Hagastaden

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Svenska Bostäders nyproduktion av studentbostäder i Östra Hagastaden, med en investeringsutgift om 536 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Svenska Bostäders nyproduktion av studentbostäder i Östra Hagastaden, med en investeringsutgift om 536 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 9. Försäljning av fastigheten Byholmen 2 i Vårberg

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Thomas Ehrnströms (V) förslag till beslut.

Ordförande ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s förvärv av dotterbolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
2. Till styrelseledamöter och styrelsuppleanter i bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) utses personer angivna i bilaga 1.
3. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) utses personer angivna i bilaga 1.
4. Ny bolagsordning (bilaga 2) för bolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns.
5. Begränsningen i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) bolagsordnings §14 (bilaga 2), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611) tillträder aktierna i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
6. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) till Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om

192 mnkr för tomträtten Byholmen 2, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 3) godkänns.

7. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm ABs förvärv av dotterbolaget Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) godkänns
2. Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s försäljning av samtliga aktier i Goldcup 19682 AB u.ä.t Byholmen 2 i Stockholm AB (org.nr 559227-6280) till Goldcup 19305 AB (org.nr 559220-0611), baserat på ett överenskommet fastighetsvärde om 192 mnkr för tomträtten Byholmen 2, på villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 3) godkänns.
3. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

”Förslag till beslut

1. Avslå kontorens förslag till beslut
2. Att därutöver anföra följande

Vänsterpartiet anser att möjligheterna att sälja fastigheten till något av de andra kommunala bostadsbolagen alternativt behållas i Micasas egen regi borde ha utretts innan ärendet gick till extern försäljning. Tyvärr fick vi inte gehör för detta i Micasas styrelse. Utifrån att vi inte har fått tillräckligt beslutsunderlag och att SHIS har hyreskontrakt i fastigheten både för kärnverksamhet och nyanlända kan vi inte annat än avslå förslaget till extern försäljning.

När Vänsterpartiet hade ansvar för stadens äldrepolitik såg vi behovet av att bygga upp soliditeten för att klara underhåll, upprustning och utbyggnad av bostäder för äldre fram till 2040. Med genomtänkta försäljningar av fastigheter som inte längre lämpar sig för eller kan godkännas som äldreboende skulle vi bidra till finansiera bolagets utbyggnad av moderna vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder. Nuvarande majoritet har tyvärr en annan politik då man släppt en stor del av stadens rådighet över utbyggnaden av bostäder för äldre till marknaden, utan att vilja beakta konsekvenser för driftsekonomi i ett livscykelperspektiv. Dessutom togs förra året 40 mnkr ur bolaget för att fylla på kommunkassan.

Samtidigt som vi var och fortfarande är beredda att sälja lämpliga fastigheter på öppna marknaden står vi upp för att det kan finnas andra behov som behöver tillgodoses och att fastigheter därmed också ska kunna säljas till övriga bostadsbolag. Vi menar att möjligheten för SHIS att fullgöra sitt bostadssociala uppdrag genom bland annat ökad förhyrning i Byholmen starkt talar för att behålla fastigheten i stadens ägo. Visserligen är nuvarande kontrakt förlängt men mycket talar för att det bostadssociala uppdraget kommer att vara viktigt lång tid framöver. Åtminstone borde behovet av ett väsentligt ökat tillskott av bostäder för barnfamiljer med långvarig hemlöshet via SHIS vara angeläget för majoriteten att belysa innan extern försäljning. SHIS behöver även fler bostäder för att tillgodose behovet av bostad för ungdomar, där kön är som störst.”

Särskilt uttalande angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande.

”Stockholm har ett långsiktigt behov av att bygga ut såväl seniorlägenheter som vård- och omsorgsboenden för att klara den demografiska utvecklingen. Antalet invånare som är 80 år och äldre förväntas bli ungefär dubbelt så många som idag fram till år 2040. För att klara den kommunala utbyggnaden av anpassade bostäder för äldre ställer vi oss bakom försäljning av omoderna och strategiskt ej viktiga fastigheter. Det främjar nybyggnation av moderna äldreboendestäder som uppfyller dagens krav.

I den aktuella fastigheten finns ett antal lägenheter som hyrs av SHIS. Vi vill påpeka vikten av att antalet genomgångsboenden samt försöks- och träningslägenheter i staden måste ligga i fas med det behov som finns. Föreliggande försäljning får inte leda till en minskning av tillgängliga lägenheter för stockholmare i behov av bostadssocialt stöd.

Därtill vill vi framhålla att vi är starkt kritiska till den försäljningsiver som präglar den borgerliga majoriteten i Stockholm. Allt från lägenheter till skolfastigheter och centrumanläggningar ska reas ut för att finansiera borgerlig skattesänkarpolitik. Vi anser att en ansvarsfull ekonomisk politik innebär aktiv fastighetsförvaltning där stadens och stockholmarnas långsiktiga behov sätts i främsta rummet.”

§ 10. Finansiell månadsrapport per 2019-12-31

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

§ 11. Svar på skrivelse om Stoppa värderingarna och gör en ny upphandling av tjänsten

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Clara Lindblom (V) om att Stoppa värderingarna och gör en ny upphandling av tjänsten anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

§12. Svar på skrivelse om Gör Fristad till ett kollektivhus för äldre

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Clara Lindblom (V) om Gör Fristad till ett kollektivhus för äldre anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

”Många äldre frågar efter en boendeform mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende, och då är de vård- och omsorgsboenden som planeras i stadsdelsområdet inget alternativ då de är till för äldre med mycket stora vårdbehov. Dessutom har Spånga-Tensta minst antal seniorbostäder i ytterstaden. I ärendet

hänvisas till seniorbostäder i Traneberg, Hässelby och längre fram i Kista, vilket knappast är något alternativ för de som behöver tillgängligare boende men också vill upprätthålla sina sociala relationer i Bromsten.

I Västerort förväntas en ökning av invånare 65 år och äldre med 57 procent fram till år 2040. Vi är därför bekymrade över att majoriteten inte grundligt vill undersöka möjligheterna att låta Fristad fortsätta att vara ett boende för äldre i Bromsten, också mot bakgrund av vi är överens om att äldre har olika behov och därmed behov av olika boendeformer.

I Bromsten som domineras av bostadsrätter och äganderätter skulle seniorbostäder i hyresrätt eller kollektivhus för exempelvis 65+ kunna komplettera boendeformerna i stadsdelen.

Möjligheterna att utöka med kollektivhus för äldre skulle också vara i linje med majoritetens budget som ger bostadsbolagen i uppdrag att verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer.

Tyvärr framkommer det inte tydligt av ärendet att Svenska Bostäder skulle ha precis samma kalkyler som Micasa. Eftersom Svenska Bostäders kollektivhus i fastigheten bredvid är sammankopplad med Fristads servicehus kan det finnas samordningsvinster av olika slag som Micasa inte kan ha med i sin kalkyl. Att inte dessa undersöks och redovisas gör att vi frågar oss vad majoriteten egentligen har tänkt göra med fastigheten.”

§13. Svar på skrivelse om beslutsprocessen avseende försäljningen av Vällingby Centrum

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Clara Lindblom och Thomas Ehrnström (båda V) gällande beslutsprocessen avseende försäljningen av Vällingby Centrum anses vara besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande angavs av Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

”Vi har full förståelse för att koncernledningen inte kan ge ett uttömmande och generellt svar som täcker in alla situationer och ärenden som en styrelseledamot kan ställas inför. Dock är den information som vi efterlyser i skrivelsen tydligt härledd från budgetuppdraget om utredning av förutsättningar och konsekvenser av en eventuell avyttring av Vällingby Centrum. Därmed begränsar sig också den av oss i skrivelsen eftersökta informationen till försäljningsärenden, vilket även exemplifieras i skrivelsen.

Utredningsuppdrag av denna omfattning, beslutade av kommunfullmäktige, ska enligt vår uppfattning självklart återredovisas till bostadsbolagets styrelse innan majoriteten lämnar besked i media om att det blir en försäljning. Att ett formellt beslut om själva försäljningen ännu inte tagits av Svenska Bostäders styrelse är ingen ursäkt, då ansvarigt borgarråd uppenbarligen haft sin uppfattning klar redan innan styrelsen ens har fått ta del av utredningens resultat.

Vår kritik mot den bristande informationen till styrelsen kvarstår således och vi noterar att även koncernstyrelsen under förra hösten efterlyste en tydlig redovisning av förutsättningar och konsekvenser av uppdraget.

Som vi påpekade i vår skrivelse är Svenska Bostäder AB ett av Sveriges mest välmående kommunala bostadsbolag och bolagets ekonomi kräver inga akuta offentliga ställningstaganden av bostadsborgarrådet över huvudet på styrelsen. Bolaget behöver inte sälja, utan riskerar tvärtom på sikt att lida ekonomiskt av en försäljning som direkt påverkar resultatet. Detta gör det än mer anmärkningsvärt att styrelsens ansvar inte respekteras.

Vi utgår nu från att revisorerna i sin granskning av Vänsterpartiets anmälan till dem klargör att styrelseledamöter i kommunala bostadsaktiebolag inte kan köras över på det flagranta sätt som majoriteten har gjort i detta ärende. Det är i grunden en demokratifråga.”

§14. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB uppmanas att arbeta efter reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun.
2. Stockholms Stadshus AB ska arbeta efter reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun.
3. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB uppmanas använda den miljöbilsdefinition som godkändes av kommunfullmäktige den 2 december 2019 (§ 15 Miljöbilsdefinition för Stockholms stad) i alla upphandlingar där det bedöms vara tillämpligt.
4. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB uppmanas att i sina upphandlingar alltid använda miljöbil och miljöbil spets som utgångspunkt och nivå bas ska användas när andra alternativ inte är tekniskt möjliga.
5. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

§ 15. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ”Motion om att Skönhetsrådet ges beslutsrätt”.
2. Koncernledningens remissvar om ”Motion om att införa ett litteraturhus”.
3. Koncernledningens remissvar om ”Motion om eleffektbristen i Stockholm”.
4. Koncernledningens remissvar om ”Uppdatering av programmet för upphandling och inköp”.
5. Koncernledningens remissvar om ”Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023”.
6. Koncernledningens remissvar om ”Motion om etiska riktlinjer mot vapenindustrin i stadens lokaler och bolag”.
7. Koncernledningens remissvar om ”Rese- och mötespolicy för Stockholms stad”.
8. Koncernledningens remissvar om ”Motion om kulturhus i varje stadsdelsområde.

§ 16. Övriga frågor

Thomas Ehrnström (V) överlämnade en skrivelse angående Gemensamma riktlinjer behövs i staden för barn som avhyses, bilaga 1. Mötesordförande Karin Wanngård tackade av avgående styrelsesekreterare Lena Häggdahl och önskade lycka till med kommande utmaningar. Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

Vid protokollet:



Ingrid Storm

2020-01-27

Skrivelse till koncernstyrelsen

Gemensamma riktlinjer behövs i staden för barn som avhyses

Vänsterpartiet har i skrivelser till stadens bostadsbolag under hösten 2019 tagit upp behovet av översyn av det vräkningsförebyggande arbetet med hänsyn till skärpta regler för andrahandsuthyrning. En skrivelse i samma fråga har även lämnats till socialnämnden.

De två bostadsbolag som hittills svarat har båda när det gäller barnfamiljer som hyr olovligt i andra hand hänvisat till lagliga hinder för kontakt med socialnämnden, där GDPR innebär begränsningar i att behandla och lämna ut personuppgifter. Bolagen svarar att de försöker meddela att de kan hjälpa till med kontakt till närmaste socialtjänst, men det förutsätter medgivande respektive att de verkar för att information i någon form ska lämnas till aktuell stadsdelsförvaltning. Andrahandshyresgästens identitet kan också vara känd även för bolagen.

Socialförvaltningen tar också upp GDPR i sitt svar på Vänsterpartiets skrivelse men pekar samtidigt på att bostadsbolagen kan bryta sekretessen om de känner till att en barnfamilj hyr olovligt och göra en orosanmälan. För barn ger ju vräkningen samma konsekvenser oavsett vilket hyreskontrakt föräldrarna har och socialförvaltningen rekommenderar därför ur ett barnrättsperspektiv att bostadsbolagen som regel ska göra en orosanmälan. Bostadsbolagen kommer även erbjudas en utbildning i att anmäla oro för barn.

Vi menar att de olika svaren på skrivelserna visar att det behövs en samsyn i staden inför det fortsatta arbetet och vi föreslår att Stadshus AB och stadsledningskontoret i samarbete med socialförvaltningen utarbetar gemensamma riktlinjer som antas i koncernstyrelsen respektive kommunstyrelsen. Vi vill också att staden arbetar fram gemensamma arbetssätt för att följa upp frågan.

En likalydande skrivelse kommer att lämnas till kommunstyrelsen den 5 februari,

Thomas Ehrnström (V)