

Nr 4/2007

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 14 maj 2007**

Justerat 2007-05-15

Kristina Axén Olin

Teres Lindberg

Närvarande:

Ordföranden	Kristina Axén Olin (m)
Övriga ledamöter eller som ledamot tjänstgörande suppleant	Rolf Könberg (m) Magnus Tegborg (m) Sussi Kwart (fp) <i>för Lotta Edholm (fp)</i> Ewa Samuelsson (kd) Teres Lindberg (s) <i>för Carin Jämtin (s)</i> Thomas Ehrnström (v) <i>för Roger Mogert (s)</i> Yvonne Ruwaida (mp) Ann Mari Engel (v)
Suppleanterna	Tord Bergstedt (m) Lotta Juul Martin-Löf (m) Per Ankersjö (c)
Arbetstagarrepr.	Conny Nilsson (LO) Roger Wickenbergh (SKTF) Curt Öhrström (LO, suppleant) Bengt Winroth (SKTF, suppleant)

Övriga: Irene Lundquist Svenonius, Per Blomstrand, Sara Feinberg, Susanna Höglund,
Joachim Quiding och Staffan Ingvarsson

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Kristina Axén Olin (m) justera dagens protokoll utsågs tjänstgörande suppleanten Teres Lindberg (s).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2007-04-23 (Nr 3/2007) är justerat och utsänt.

§ 3. Försäljning av aktierna i Centrum Kompaniet i Stockholm AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2007-05-11. Vice VD Per Blomstrand gjorde en föredragning av ärendet.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande

1. För egen del godkänna överlåtelsen enligt avtal daterat den 8 maj 2007 av samtliga aktier i Centrumkompaniet i Stockholm AB till Boulton (Shelf V) AB, ett helägt dotterföretag inom Boulton (Holding) AB-koncernen och därav föranledd ändring i bolagsordningen, bilaga 1.
2. Handlingar som är allmänna handlingar vid tillträdet får förvaras hos Centrumkompaniet i Stockholm AB med stöd av bestämmelserna i 1 kap 9 § 3 st sekretesslagen, dock längst till utgången av år 2009.
3. Exploateringsnämnden ges i uppdrag att vidta de åtgärder som krävs för genomförandet av försäljningen.

Reservation avgavs av tjänstgörande suppleanten Teres Lindberg (s) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta i första hand

att avslå förslaget till överlåtelse av Centrum Kompaniet i Stockholm AB till Boulton AB.

I andra hand om detta yrkande faller att

1. stadens jurister får i uppdrag att utarbeta ett förslag i form av en inskränkning i tomrätten för köparen innan avtalet om överlåtelse underställs kommunfullmäktige. Stockholmarna måste tillförsäkras tillgång till de gator, torg och andra platser som i detaljplan redovisas som allmän plats och som har upplåtits för sitt ändamål,
2. uppdra åt stadens konstkansli att inventera den offentliga konsten placerad på den mark och inom de verksamhetslokaler inom Centrumkompaniet som den borgerliga majoriteten kommer att överlåta åt privat ägare samt att tillse att denna konst lämnas tillbaka till staden alternativt att staden reglerar ägandet i särskilt avtal när det gäller fast konst,
3. dessa förändringar görs innan avtalet om överlåtelse underställs kommunfullmäktige för godkännande,

därutöver anföra följande

För oss socialdemokrater är stadens ägande inget självändamål. Men ibland kan ägande vara ett medel för att tillgodose stockholmarnas behov av god välfärd och en bra boendemiljö. Stadens ägande har byggts upp av stockholmarna under årtionden och vi som idag är verksamma inom politiken har ett ansvar att förvalta denna egendom på bästa möjliga sätt. Ibland kan det vara klokt att låta andra aktörer ta över verksamhet och ägande från kommunen. Men då måste försäljningen vara ordentligt

analyserad och genomföras på ett sådant sätt att stockholmarna får största möjliga betalning och bästa möjliga välfärd och boendemiljö även på sikt.

Den moderata ledningen har tyvärr genomfört utförsäljningsprocessen av Centrumkompaniet under stor brådska och helt utan insyn för berörda stockholmare. Inga analyser har gjorts kring hur försäljningen påverkar förutsättningarna för de hundratusentals stockholmare som arbetar, bor och verkar i eller i anslutning till dessa lokaler. De boende i Centrumkompaniets bostäder har känt en stor oro kring försäljningen och har inte fått någon information. Frågor om småföretagen och föreningslivet kan behålla sina lokaler och i så fall till vilken kostnad har inte besvarats.

Vi anser vidare att försäljningen av centrumen genomdrivs vid en tidpunkt när till exempel Skärholmens centrum genomgår mycket stora investeringar. Hade den moderata ledningen väntat med att sälja fastigheterna till efter att investeringarna i Skärholmen var genomförda skulle staden, med största sannolikhet, fått ett ännu bättre pris.

Centrumkompaniet är, genom Stadshus AB, ägt av stockholmarna. All verksamhet inom ramen för kommunen ska bedrivas på ett så öppet och transparent sätt som möjligt. Därför är vi mycket kritiska till att försäljningen drivits fram utan att styrelsen för Stadshus AB, eller Centrumkompaniet, har fått ta del av det material som utgjort underlag till anbudsförfarandet inklusive vilka krav som den moderata ledningen eventuellt ställt på spekulanterna. Vi är vidare kritiska till att försäljningsprocessen inleddes utan att frågan varit föremål för beslut i Stadshus ABs styrelse. Slutligen anser vi att det är orimligt att moderata företrädare påstår att ”det finns tydliga åtagande i avtalet om att Boulton ska utveckla köpcentren, särskilt de i förorten som varit eftersatta” då detta påstående inte är med sanningen överensstämmande. Det finns inga sådana skrivningar i avtalet.

Det är avslutningsvis vår förhoppning att köparen Boulton har tagit lärdom av de konflikter som uppstått när företaget gått hårt fram mot småföretag i företagets köpcentrum i t.ex. Västerås. Det är mycket viktigt att de småföretag som idag är hyresgäster i Centrumkompaniet får ett bra bemötande och att Boulton ger småföretagen förutsättningar att fortsätta driva sin verksamhet.”

Reservation avgavs av ledamoten Ann Mari Engel (v), tjänstgörande suppleanten Thomas Ehrnström (v) och ledamoten Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta i första hand

att avslå förslaget till överlåtelse av Centrum Kompaniet i Stockholm AB till Boulton AB.

I andra hand om detta yrkande faller att

1. stadens jurister får i uppdrag att utarbeta ett förslag i form av en inskränkning i tomrätten för köparen innan avtalet om överlåtelse underställs kommunfullmäktige. Stockholmarna måste tillförsäkras tillgång till de gator, torg och andra platser som i detaljplan redovisas som allmän plats och som har upplåtits för sitt ändamål,
2. uppdra åt staden konstkansli att inventera den offentliga konsten placerad på den mark och inom de verksamhetslokaler inom Centrumkompaniet som den borgerliga majoriteten kommer att överlåta åt privat ägare samt att tillse att denna konst lämnas tillbaka till staden alternativt att staden reglerar ägandet i särskilt avtal när det gäller fast konst,

3. dessa förändringar görs innan avtalet om överlåtelse underställs kommunfullmäktige för godkännande,

därutöver anföra följande

Vi har i budget för kommunfullmäktige 2007 avstyrkt förslaget att sälja Centrumkompaniet. Såväl centrumanläggningar som bostäderna och lokalerna som används för kommunal verksamhet är av strategiskt betydelse för staden och stockholmarna och bör förbli i kommunalt ägo.

Denna helt ideologiskt betingade försäljning av ett välskött och ekonomiskt bärkraftigt företag innebär att staden förlorar inflytandet över tio viktiga centrumanläggningar, deras utbud och inriktning. Det offentliga rummet privatiseras och stadens egna verksamheter får inget skydd mot hyreshöjningar. 1200 hyresgäster förlorar sitt boende i allmännyttan.

Hanteringen av denna försäljning är minst sagt skandalös när det gäller beredning, information och konsekvensanalyser. Inte ens ledamöterna i Centrumkompaniets styrelse har fått någon löpande information. Hyresgästerna har vid ett flertal tillfällen bett om information, men får nu endast i efterhand veta att de har sålts till en utländsk ägare.

En förutsättning i denna affär är att hyresgästerna vill ombilda sina lägenheter till bostadsrätter. Bostäderna i såväl Fältöversten som Ringen tillkom som bostäder som särskilt vände sig till äldre personer bland annat genom närheten till service och affärer. Många av dessa är nu inte alls intresserade av att köpa sina bostäder men ställs i en orimlig situation då alternativet är att överlåtas till en privat hyresvärd som sysslar med affärscentra och inte med bostäder. I överenskommelsen med Boults AB ingår att om staden eller bolaget brister i sina åtaganden så att köparen inte kan genomföra en försäljning till bostadsrättsföreningar så ska staden ersätta bolaget för denna skada, med ett maximibelopp på 150 miljoner kr. Vi ifrågasätter giltigheten i denna klausul, då det rimligen är hyresgästerna själva som ska avgöra om de vill bilda bostadsrättsföreningar. Som alternativ bör hyresgästerna erbjudas att ombilda sina lägenheter till kooperativa hyresrätter.

Vi ifrågasätter också om företagets strategi att ”tillföra nya handelskoncept” är förenligt med intressena hos de boende kring dessa centrumanläggningar, som är beroende av tillgång till olika sorters handel och kommunal service. I ett centrum som styrs enbart av vinstintressen går alltid de kommersiella intressena före behoven av sociala och kulturella aktiviteter.

I och med försäljningen avhänder sig staden också inflytande och utvecklingsmöjligheter så som energieffektivisering, utveckling av samordnade transporter mm. I Fältöversten är en stor del av hyresgästerna äldre personer vad vi förstår.

Vi anser att hela försäljningen av Centrumkompaniet måste avslås. Om majoriteten ändå väljer att genomföra denna försäljning, måste avtalet omarbetas på följande punkter:

Med anledning av majoritetens beslut om försäljning av centrumkompaniet, vill vi yrka på att en punkt tas in i avtalet, som tillförsäkrar allmänheten och Stockholmarna i synnerhet, tillgång till de gator, torg och andra platser som i detaljplan redovisas som allmän plats och som har upplåtits för sitt ändamål. Genom en försäljning blir gator och torg privatmark och kommer ej att omfattas av Ordningsslagens definition

enligt dess 1 kap 2 §. Detta innebär en inskränkning för såväl organisationer som privatpersoner att anordna torgmöten, insamlingar, debatter osv utan tillstånd från ägarna och att därmed stora demokratiska värden sätts ur spel.

Rättsläget är idag oklart men det lutar åt att det privata ägandet väger tyngst i dessa fall. En del rättsfall pekar åt det hållet

Vi föreslår att stadens jurister får i uppdrag att utarbeta ett förslag i form av en inskränkning i tomträtten för köparen för att säkerställa att marken behåller sin status som offentlig plats.

Den offentliga konsten har finansierats av staden och tillhör alla stockholmarna. Den kan därför inte överlåtas till en privat ägare. I de fall fast konst, placerad på stadens mark, ingår i överlåtelsen, bör äganderätten fastslås i särskilda avtal, alternativt kompenseras ekonomiskt.”

Personalyttrande avgavs av Conny Nilsson (LO) till förmån för Teres Lindbergs (s) förslag till beslut samt till Ann Mari Engel (v) och Yvonne Ruwaidas (mp) förslag till beslut.

§ 4. Övriga frågor

Koncernstyrelsen beslöt att

1. överlämna skrivelse av Teres Lindberg (s) och Ann Mari Engel (v) angående hyresgästers möjlighet att slippa bli hyresgäster hos sina grannar vid ombildning till koncernledningen för beredning (*bilaga 1*).
2. överlämna skrivelse av Teres Lindberg (s), Yvonne Ruwaida (mp) och Ann Mari Engel (v) angående sänkta hyror för allmännyttans hyresgäster till koncernledningen för beredning (*bilaga 2*).

Vid protokollet:

Joachim Quiding