

Nr 5 - 2020

Protokoll fört vid extra sammanträde med AB Svenska Bostäders styrelse den 25 juni 2020 över telefon

Justeras:

Dennis Wedin

Clara Lindblom

Närvarande:

Ordföranden

Dennis Wedin (M)

Vice ordföranden

Clara Lindblom (V)

Ledamöterna

Karin Blomstrand (M)
Emilie Fors (L)
Ragnar von Malmborg (MP)
Alexander Ojanne (S)
Göran Dahlstrand (S)

Suppleanterna

Johan Krafve (M)
Burhan Yildiz (L)
Henrietta Thyresson Stenqvist (MP)
Ragnhild Elfsö (C)
Karin Hanqvist (S)
Emil Adén (S)

Personalrepresentanterna

Curt Öhrström, Fastighetsanställdas förbund
Pia Lundin, Vision

Ersättare

Joseph Dülger, SACO
Kai Cseresnyés, Fastighetsanställdas förbund

Verkställande direktören

Stefan Sandberg

Sekreteraren

David Lindberg

Övriga närvarande

Liselotte Tjernlund, ekonomichef
Ola Wickman, lokaluthyrningschef
Felix Ridderström, Svefa
Niklas Tranäng, Svefa
Gustav Källén, Svefa
Daniel Carlsson-Mård, borgarrådssekreterare

§ 1 Val av protokolljusterare

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder utsåg ordföranden Dennis Wedin (M) att tillsammans med vice ordföranden Clara Lindblom (V) justera dagens protokoll.

§ 2 Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder godkände det utsända förslag till dagordning.

§ 3 Försäljningsstrategi för Vällingby Centrum

Förelåg verkställande direktörens skrivelse "Försäljningsstrategi för Vällingby Centrum", daterad den 15 juni 2020, (Bilaga § 3).

Verkställande direktören Stefan Sandberg, ekonomichefen Liselotte Tjernlund, lokaluthyrningschefen Ola Wickman samt Felix Ridderström och Gustav Källén från Svefa lämnade kompletterande redogörelser.

Under överläggning yrkade vice ordföranden Clara Lindblom (V) samt Alexander Ojanne m.fl. (S) i enlighet med vad som anförs i **Bilaga 3 A**.

Beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutade, i enlighet med verkställande direktörens förslag, följande.

1. VD får i uppdrag att genomföra förberedelser för försäljning av fastigheterna Kontorsskylten 2, 5, 6 och 8, Tre Brunnar 1, Kartritaren 3 och Sidfoten 1 samt arrende för del av Grimsta 1:2.
2. Utvärdering av inkomna bud ska ske inom kriterierna Finansiell styrka, Erfarenhet och kompetens, och Långsiktighet i ägandet.
3. VD får i uppdrag att precisera dokumentationskravet inom de tre utvärderingskriterierna.
4. VD får i uppdrag att initiera en fastighetsbildning med syftet att skilja ut biografbyggnaden från fastigheten Tre Brunnar.
5. VD får i uppdrag att förbereda servitutsrättigheter för att säkra framtida rättighet till allmänheten att använda kvartersmarken.
6. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Reservation

Clara Lindblom (V) samt Alexander Ojanne m.fl. (S) reserverade sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 4 VD informerar

Verkställande direktören Stefan Sandberg meddelade att den dagliga rapport styrelsen får, kring hur bolaget påverkas av och arbetar med situationen med coronaviruset, över sommaren kommer att skickas ut veckovis.

Verkställande direktören Stefan Sandberg avslutade med att hälsa styrelsen en god sommar.

§ 5 Övriga ärenden

Inga övriga ärenden förelåg.

Vid protokollet

David Lindberg

Bilaga 3 A

2020-06-25

Svenska Bostäders styrelse

Försäljningsstrategi Vällingby
Centrum
SEKRETESS (såvitt avser bilaga)

Ärende 3

Clara Lindblom (V)
Alexander Ojanne m.fl. (S)

Förslag till beslut

1. Avbryta försäljningen av Vällingby Centrum
2. Därutöver anföra följande

Redan för ett halvår sedan föreslog vi att den borgerliga majoriteten i Svenska bostäders styrelse åtminstone skulle undanta kulturbyggnaderna i Vällingby Centrum vid en försäljning, det vill säga biblioteket, biografen, kulturhuset och fritidsgården. Vi har också i skrivelser efterfrågat att staden genom detaljplaneändringar eller motsvarande åtgärder säkerställer att allmänhetens tillgång till offentliga ytor inte inskränks vid en försäljning av marken. Det är positivt att båda dessa krav nu hörsammats i förslaget till försäljningsstrategi, liksom att bolaget tecknar långsiktiga hyresavtal med stadens övriga verksamheter som idag har sina lokaler i centrumet innan en försäljning.

Trots detta ställer vi oss fortsatt starkt kritiska till försäljningen av Vällingby Centrum som vi menar är förknippad med stora risker. Enligt försäljningsstrategin ska en köpare av centrumet vara en långsiktig och seriös aktör med erfarenhet av förvaltning av centrumanläggningar och kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Men precis som konstateras i strategin är möjligheten för bolaget att ställa juridiskt bindande krav på en köpare mycket begränsade. Inte minst visar erfarenheterna från försäljningen av tio kommunalt ägda centrumanläggningar till brittiska Boulton hur lite värda utfästelser från en köpare ofta visar sig vara i praktiken. Trots löften från Boulton om långsiktighet och utveckling av centrumet tilläts dessa förfalla för att senare säljas vidare. Det är mycket beklagligt att Vällingby Centrum nu riskerar att gå samma öde till mötes, samtidigt som försäljningen inte heller ser ut att bli en särskilt lönsam affär för bolaget.

Vi är övertygade om att de flesta stockholmare skriver under på att det spelar roll vem som äger och förvaltar våra centrum. Svenska Bostäder är ett av Sveriges mest välmående och välskötta kommunala bostadsbolag. Vi har därmed fullt förtroende för bolagets förmåga att fortsatt äga Vällingby Centrum, som är en del av ABC-staden och därmed kulturhistoriskt värdefullt och nära förknippat med Svenska Bostäders identitet och historia. I Stockholm ser vi en tydlig skillnad mellan de centrum som ägs av staden och de som sålts ut till privata aktörer. Vikten av att äga strategiska byggnader i centrum för att styra utvecklingen i våra stadsdelar kan inte nog understrykas. Skötseln av de lokala centrumen är helt avgörande för hur trygg och levande stadsdelen blir. Sammantaget riskerar Svenska Bostäder både att tappa stora hyresintäkter och en viktig del av sin historia och identitet eftersom det var bolaget som en gång byggde det ikoniska centrumet och sedan starten har haft sitt huvudkontor där. Staden har inte råd att förlora fler välfungerande centrum. Staden måste lära av tidigare misstag och avbryta försäljningen av Vällingby Centrum.

Vi är mycket kritiska till hur styrelsens ordförande Dennis Wedin (M) har hanterat processen kring utredning och beslut om försäljning av Vällingby Centrum. Svenska

bostäder gavs i uppdrag att utreda en försäljning av centrumet i budgeten för 2019, men redan innan denna utredning var färdigställd och presenterad för styrelsen kommunicerade ordföranden genom media att den politiska majoriteten kommit överens om att centrumet ska säljas. När den delvis sekretessbelagda försäljningsstrategin nu ska antas av styrelsen på ett extrainsatt styrelsemöte händer samma sak igen. Innan styrelsehandlingarna har blivit offentliga eller ens diskuterats av styrelsen väljer ordföranden att genom media presentera vilka krav som kommer att ställas vid en försäljning. Vi menar att det är ett synnerligen olämpligt agerande av en ordförande i en bolagsstyrelse.

Vi vill påminna Dennis Wedin och den politiska majoriteten om att Svenska bostäder är ett kommunalt aktiebolag och inte en kommunal nämnd. Det betyder att bolaget inte bara lyder under kommunallagen, utan även till exempel Aktiebolagslag (2005:551). Den gör gällande att samtliga ledamöter i en bolagsstyrelse har ett personligt ansvar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. En styrelseledamot som genom oaktsamhet skadar bolaget eller bryter mot lagen kan bli skadeståndsskyldig, liksom en ledamot som är medveten om att en annan person i styrelsen brister i sina åtaganden och därigenom skadar bolaget men underlåter att ingripa. Om en styrelseledamot, verkställande direktör eller en suppleant begår ett brott i uppdraget kan brottet således vara en grund för personligt betalningsansvar.

Gällande lagstiftning medger inte heller att den valda ordföranden någon särställning gentemot övriga ledamöter i styrelsen. Samtliga ledamöter har ett grundläggande personligt ansvar för att förvalta bolagets angelägenheter, oavsett om ledamoten tillhör ett parti som för närvarande befinner sig i en majoritetskonstellation i Stockholms stads kommunfullmäktige eller inte. Detta ställer krav på samarbete, förtroende och kommunikation mellan samtliga ledamöter i bolagsstyrelsen. Att styrelseordföranden väljer att kommunicera avgörande frågor som rör bolagets angelägenheter i media innan dessa har hunnit diskuteras i styrelsen menar vi är ett beteende som går i rakt motsatt riktning.

Beslut om och antagande av strategi för en bolagsförsäljning i denna storleksordning borde ha föregåtts av en grundlig diskussion i styrelsen innan kommunikation med media. Som ledamöter i styrelsen för ett kommunalt bostadsbolag tillhör vi politiska partier med olika ideologiska utgångspunkter och hade därmed landat i olika slutsatser beträffande lämpligheten i att avyttra Vällingby Centrum. Men likväl bär vi alla det personliga ansvar och den vårdplikt som följer av styrelseuppdraget. Vi uppmanar därför ordföranden och den övriga majoriteten i styrelsen att visa större respekt och ödmjukhet inför detta faktum i fortsättningen.