

Nr 5/2011

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 19 september 2011**

Justerat 2011-09-21

Sten Nordin

Karin Wanngård

Närvarande:

Ordföranden Sten Nordin (M)

Vice ordföranden Karin Wanngård (S)

Övriga ledamöter
eller som ledamot
tjänstgörande
suppleant

Tord Bergstedt (M)
Magnus Tegborg (M)
Sussi Kvart (FP) *för Lotta Edholm (FP)*
Per Ankersjö (C)
Tomas Rudin (S)
Per Bolund (MP)
Marie Antman (V) *för Ann Mari Engel (V)*

Suppleanter

Joakim Larsson (M)
Lotta Juul Martin-Löf (M)
Mariam Lahdo (M)
Elias Granqvist (M)
Sussi Kvart (FP)
Sören Häggroth (S)
Sara Pettigrew (MP)

Arbetstagarrepr. Curt Öhström (LO, suppleant)

Övriga: Per Blomstrand, Sara Feinberg, Anna Håkansson, Susanna Höglund, Andreas Jaeger, Inger Johansson Kjaerboe, Anna Lansfjord, Joachim Quiding samt Helena Widegren

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Sten Nordin (M) justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden Karin Wanngård (S).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2011-06-13 (Nr 4/2011) justerat och utsänt.

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

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Bolagets firma skall tecknas – förutom av styrelsen - av ordföranden Sten Nordin, vice ordföranden Karin Wanngård, verkställande direktören Irene Lundquist Svenonius, vice verkställande direktören Per Blomstrand, ekonomidirektören Inger Johansson Kjaerboe, administrative direktören Joachim Quiding, kontrollern Susanna Höglund och kontrollern Andreas Jaeger, två i förening. Verkställande direktören - och i förekommande fall dennes suppleant, vice VD – äger rätt att generellt företräda bolaget utåt och teckna dess firma beträffande löpande förvaltningsåtgärder.
2. Godkänna ändrad bilaga till attestinstruktion för Stockholms Stadshus AB.
3. Förklara protokollet i denna paragraf omedelbart justerat.

§ 4. Information från Stockholms stads finanschef Anna Håkansson

Stockholms stads finanschef Anna Håkansson informerade koncernstyrelsen om marknadsläget.

§ 5. Förvärv och överlåtelse av bostadsfastigheter

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande

1. Godkänna AB Svenska Bostäders förvärv av tomträttsfastigheterna Redaren 2 och 3 i Hammarby Sjöstad från Primula Byggnads AB (org.nr. 556375-5767), baserat på ett fastighetsvärde om 352 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet.
2. Godkänna AB Svenska Bostäders överlåtelse av tomträttsfastigheterna Understen 1 och Viksten 2 i Kärrtorp samt Amarantern 1-3, Neptunieorden 1 samt Par Bricole 1 och 2 i Bredäng till Primula Byggnads AB (org.nr. 556375-5767), baserat på ett fastighetsvärde om 613 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet.
3. Ge AB Svenska Bostäder i uppdrag att genomföra köpet och försäljningen samt teckna erforderliga avtal.
4. Godkänna AB Svenska Bostäders budgetjustering för investeringsutgifter om 352 mnkr.
5. Finansiering sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Godkänna AB Svenska Bostäders förvärv av tomträttsfastigheterna Redaren 2 och 3 i Hammarby Sjöstad.
2. Godkänna AB Svenska Bostäders överlåtelse av tomträttsfastigheterna Understen 1 och Viksten 2 i Kärrtorp samt Amarantern 1-3, Neptunieorden 1 samt Par Bricole 1 och 2 i Bredäng till Primula Byggnads AB.
3. Förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Reservation avgavs av Per Bolund (MP) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. Avslå koncernledningens förslag till beslut.
2. Därutöver anföra:

Generellt anser vi att det är bra att staden i bostadsområden där ett fåtal bostadsbolag har stora fastighetsbestånd verkar för att få in nya bostadsaktörer. I ett läge då det råder stor bostadsbrist borde dock allmännyttans högsta prioritet vara att bygga nya bostäder. En sund fastighetsförvaltning, inbegriper förutom att förvärva bostadsfastigheter och att överlåta allmännyttiga bostäder till privata fastighetsförvaltare, att göra sunda avvägningar om när en försäljning är lämplig. En faktor som alltid måste beaktas är den rådande bostadssituationen. Att ta bort ytterligare hyresrätter från den kommunala bostadskön är fel. I Kärrtorp har informationen om överlåtelsen till de boende dessutom varit bristfällig vilket Miljöpartiet anser vara mycket olyckligt.”

Reservation avgavs av Marie Antman (V) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. Avslå föreslagna förvärv och överlåtelser av bostadsfastigheter.
2. Därutöver anföra:

Vänsterpartiet ifrågasätter den affär där 1128 lönsamma lägenheter i Kärrtorp och Bredäng med rimliga hyror (5 800 kr för en trea) och ett taxeringsvärde motsvarande 620 miljoner kr, säljes för 613 mkr och förvärvar en fastighet med 122 lägenheter i Hammarby sjöstad med 270 miljoner i taxeringsvärde och höga hyror (10 000 kr för en tre-rums lägenhet) plus ett daghem till en köpeskilling av 352 milj. kr.

För de boende i Kärrtorp och Bredäng är den personliga förlusten betydande. De kommer inte längre att ha tillgång till den interna bostadskön, vilket minskar deras frihet att kunna flytta till andra områden i staden avsevärt. De har också valt att bo hos allmännyttan med de fördelar det innebär; med den service och standard som ingår i hyran och boendeinflytandeavtal med hyresgästföreningen som ger hyresgästernas möjligheter att påverka sitt boende.

Vi menar att affären är en dålig affär för bolaget Svenska Bostäder; för kommunen, för de hyresgäster som ”säljs ut” och för Svenska Bostäders hyresgäster. Det finns anledning att undersöka om affären bryter mot kommunallagen samt lagen om de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen. Den enda vinnaren bli de som av ideologiska skäl vill att allmännyttan ska minskas till förmån för privat ägande.

Enligt den nya hyreslagen ”Lagen om de kommunala bostadsföretagen” ska ett kommunalt bostadsaktiebolag inte kunna genomföra affärer som inte är affärsmässiga. Svenska Bostäder är överkonsoliderat utan några skulder, något ökat kapital behövs därför inte, men väl flera hyreslägenheter till rimliga hyror. Enligt den nya lagen definieras också ett allmännyttigt bostadsbolag bland annat som ett bolag som erbjuder hyresgästerna boendeinflytande och inflytande i bolagen. Vi anser att Svenska bostäder inte uppfyller detta krav, då hyresgästerna informerats om deras bostäder kommer att säljas endast genom en lapp i brevlådan, vilket knappast kan definieras som ”boendeinflytande”. ”

§ 6. Förvärv av fastighetsbolag med tomträtten Kylfacket 4 i Slakthusområdet

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande

1. Godkänna S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av samtliga aktier i Kylfacket Förvaltning AB (org.nr 556566-6111), baserat på ett underliggande fastighetsvärde om 33,4 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtande.
2. Ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att genomföra köpet samt teckna erforderliga avtal.
3. Godkänna S:t Erik Markutveckling AB:s budgetjustering för investeringsutgifter om 33,4 mnkr.
4. Finansiering sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
5. Utse ny styrelse för Kylfacket Förvaltning AB (org.nr 556566-6111).
6. Utse lekmannarevisor och suppleant för denne i Kylfacket Förvaltning AB.
7. Godkänna ny bolagsordning för Kylfacket Förvaltning AB, bilaga, godkänns

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Godkänna förvärv av samtliga aktier i Kylfacket Förvaltning AB (org.nr 556566-6111).
2. Förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Särskilt uttalande avgavs av Per Bolund (MP) enligt följande:

”Att Stockholms stad genomför förvärv av fastigheter i strategiskt utpekade stadsutvecklingsområden är bra för att säkerställa en önskvärd och utpekad planeringsinriktning. För att nya områden inte ska upplevas som alltför homogena i sin arkitektoniska utformning anser Miljöpartiet att det är viktigt att de fastigheter som staden förvärvar i den mån det är möjligt får stå kvar och ge avtryck i Stockholms bebyggelseshistoria. De fastigheter som staden önskar förvärva i Slakthusområdet har ett historiskt värde och en viktig betydelse för stadsbilden och för utveckling av den framtida Söderstaden.”

§ 7. Förvärv av fastighetsbolag med tomträtterna Kylfacket 1 och Kylrummet 1 i Slakthusområdet

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande

1. Godkänna S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av samtliga aktier i Goldcup 6944 AB, under namnändring till Fastighets AB Kylfacket/Kylrummet (org nr

556862-8142), baserat på ett underliggande fastighetsvärde om 279 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet.

2. Ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att genomföra köpet samt teckna erforderliga avtal.
3. Godkänna S:t Erik Markutveckling AB:s budgetjustering för investeringsutgifter om 279 mnkr.
4. Finansiering sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
5. Utse ny styrelse för Goldcup 6944 AB, under namnändring till Fastighets AB Kylfacket/Kylrummet, (org nr 556862-8142).
6. Utse lekmannarevisor och suppleant för denne i Goldcup 6944 AB, under namnändring till Fastighets AB Kylfacket/Kylrummet.
7. Godkänna ny bolagsordning för Goldcup 6944 AB, under namnändring till Fastighets AB Kylfacket/Kylrummet (org nr 556862-8142), bilaga.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Godkänna förvärv av samtliga aktier i Goldcup 6944 AB, under namnändring till Fastighets AB Kylfacket/Kylrummet (org nr 556862-8142).
2. Förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

Särskilt uttalande avgavs av Per Bolund (MP) enligt följande:

”Att Stockholms stad genomför förvärv av fastigheter i strategiskt utpekade stadsutvecklingsområden är bra för att säkerställa en önskvärd och utpekad planeringsinriktning. För att nya områden inte ska upplevas som alltför homogena i sin arkitektoniska utformning anser Miljöpartiet att det är viktigt att de fastigheter som staden förvärvar i den mån det är möjligt får stå kvar och ge avtryck i Stockholms bebyggelseshistoria. De fastigheter som staden önskar förvärva i Slakthusområdet har ett historiskt värde och en viktig betydelse för stadsbilden och för utveckling av den framtida Söderstaden.”

§ 8. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter*.
2. Godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016*.

§ 9. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar avseende skrivelse om att omvandla S:t Görans gymnasium till studentbostäder
2. Koncernledningens remissvar avseende motion om stopp för utförsäljningen av Vällingby Centrum
3. Koncernledningens remissvar avseende motion om framtagna av en plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv Vällingby Centrum

4. Koncernledningens remissvar avseende försäljning av fastigheterna Kontorsskylten 2 m.fl. till Svenska Bostäder
5. Koncernledningens remissvar avseende motion om förbättrad situation för hemlösa i Stockholm
6. Koncernledningens remissvar avseende motion om levande förortscentrum
7. Miljö och miljövanor i Stockholm 2010
8. Inkomna skrivelser till koncernstyrelsen

§ 10. Övriga frågor

Koncernstyrelsen beslöt

- att överlämna skrivelse (bilaga) angående ombildning av Marie Antman (V) till koncernledningen för beredning.

Vid protokollet:

Joachim Quiding