

ÄRENDET

Kommunfullmäktige fattade följande beslut den 28 maj 2012, § 14.

”Minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen (utl 2012:73)”:

1. Stadens ombud får i uppdrag att vid Stockholms Stadshus AB:s extra bolagsstämma rösta om utdelning på totalt 670 mnkr med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Utdelningen ska användas för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar enligt utlåtandet.
2. Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 155 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 355 mnkr samt vid AB Stockholmsshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 160 mnkr, med hänvisning till 5.1 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.
3. Stockholms Stadshus AB:s ombud får i uppdrag att vid AB Svenska Bostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 238 mnkr, vid AB Familjebostäders extra bolagsstämma rösta om utdelning på 257 mnkr samt vid AB Stockholmsshems extra bolagsstämma rösta om utdelning på 100 mnkr, med hänvisning till 4 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag;

”AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda till Willhem Stockholm AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl 2012:74)”:

1. Som svar på kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss hänvisas till vad som sägs i utlåtandet.
2. AB Familjebostäders överlåtelse av tomträtterna Blackebergs Gård 3, Lappmannen 3 och 4, Norrmannen 10, Skärkarlen 11, Smålänningen 3, Upplänningen 3 och Västgöten 2 i Blackeberg, Hingsten 18, Bergsryggen 22, Bergsudden 11, Landstinget 2 och 4 i Bromma, Sigrid 12 i Bromsten, Galleriet 2, Malmkronan 1, Matsalen 2, Paradsängen 1, Salen 2, Skänkrummet 1 samt Väggfältet 1 i Hässelby samt fastigheten Bergielund 1 i Bromma till Willhem Stockholm AB (org.nr. 556280-0085), till en köpeskillning om 1 463 mnkr och på övriga villkor som anges i utlåtandet, godkänns.
3. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Familjebostäder i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal;

”AB Svenska Bostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Hagsätra till Ikano Bostad i Hagsätra AB. Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 maj 2012 (utl. 2012:75)”:

1. Som svar på kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss hänvisas till vad som sägs i utlåtandet.
2. AB Svenska Bostäders överlåtelse av tomträtterna Höstsådden 1, Kolaren 1, Kolbottnen 1, Kolryssen 1, Rågrian 1, Rågröken 1, Rågskylan 1, Stubbneken 1 och Ärtåtern 1 och fastigheterna Struthatten 3 och 4 i Hagsätra till Ikano Bostad i Hagsätra AB (org.nr. 556655-7863), till en köpeskilling om 890 mnkr och på övriga villkor som anges i utlåtandet, godkänns.
3. Stockholms Stadshus AB uppmanas ge AB Svenska Bostäder i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.

Besluten har överklagats enligt följande.

Per-Ola Larsson har överklagat samtliga ovannämnda beslut.

Ann-Margarethe Livh har överklagat besluten avseende AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda till Willhem Stockholm AB och AB Svenska Bostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Hagsätra till Ikano Bostad i Hagsätra AB.

Ann Mari Engel har överklagat beslutet avseende minoritetsåterremiss av delar av årsredovisningen för 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen.

Shora Esmailian, Rita Lundin och Rolf Falk har överklagat beslutet avseende minoritetsåterremiss av delar av årsredovisningen för 2011 med uppföljning av budget för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen.

Förvaltningsrätten i Stockholm har förelagt Stockholms stad att yttra sig över överklagandena (bilaga 2 - 7). Yttrandet ska ha inkommit till förvaltningsrätten senast den 14 september 2012.

Per-Ola Larsson har yrkat att samtliga beslut upphävs och har anfört att de strider mot lag eller annan författning (10 kap. 8 § p. 4 kommunallagen).

Per-Ola Larsson gör gällande att de värdeöverföringar som fullmäktige beslutade om i beslutet avseende minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 för Stockholms stad strider mot bestämmelserna i 5 § 1 p. i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (nedan AKBL). Han anför att vinster som uppkommer i de kommunala bostadsföretagen ska användas till sociala ändamål som t.ex. bostäder för hemlösa, hem enligt socialtjänsten och bostäder enligt lagen om särskilt stöd till funktionshindrade. Han gör gällande att fullmäktige inte har beaktat att de är skyldiga att specificera till vilka sociala ändamål som värdeöverföringarna ska användas. Han anför vidare att borgarrådet Larsson vid fullmäktiges sammanträde indikerade att pengarna skulle användas för gatukostnader, exploateringskostnader och markanvisningskostnader o.d. Per-Ola Larsson anför att det inte synes finnas stöd för den tolkning av bestämmelsen som borgarrådet gjort. Han menar att bostadsbolagens intäkter inte ska användas till stadens gemensamma angelägenheter. Han påpekar att gator är till för alla och ska bekostas av skattemedel. Han hänvisar

till 4 § i AKBL och anför att det belopp som beslutas överföras i beslutspunkt 3 i beslutet avseende minoritetsåterremiss av årsredovisning 2011 torde vara för högt i förhållande till de beräkningsregler som framgår i den proposition som innehöll förslag till lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Per-Ola Larsson gör vidare gällande att besluten avseende dels AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda och dels AB Svenska Bostäders överlåtelser av fastigheter/tomträtter i Hagsätra strider mot reglerna i 8 kap. kommunallagen och de bestämmelser om god redovisningssed som finns i lagen om kommunal redovisning. Han anför bl.a. att det inte är god redovisningssed att inte redovisa den framtida värdeökningen av fastigheterna. Vidare anför han att beslutet att sälja fastigheterna istället för att behålla dem och använda dem som säkerhet för lån inte är sund fastighetsekonomi och därför strider mot bestämmelserna i 8 kap. 1 och 2 §§ KL. Han menar också att AB Familjebostäders beslut om försäljning innebär en kapitalförskingring för staden eftersom de måste erlägga 107 miljoner i skatt på den erhållna realisationsvinsten om c:a 383 miljoner kr.

Per-Ola Larsson gör också gällande att det sammanträde när fullmäktige fattade de aktuella besluten var olagligt eftersom det vid flera tillfällen inträffade att ett borgarråd inte var närvarande i Rådssalen under debatten av de aktuella ärendena. Han anför också att den datering som framgår i det av honom insända protokollsutdraget är felaktigt eftersom de aktuella besluten justerades genast.

Ann-Margarethe Livh har yrkat att besluten avseende dels AB Familjebostäders överlåtelse av fastigheter/tomträtter i Blackeberg, Hässelby och Bromma/Ulvsunda och dels AB Svenska Bostäders överlåtelser av fastigheter/tomträtter i Hagsätra upphävs och har anført att besluten i dessa delar strider mot lag eller annan författning (10 kap. 8 § p. 4 kommunallagen).

Ann-Margarethe Livh gör gällande att besluten är olagliga då de har fattats på felaktig grund. Hon anför att de underliggande besluten i AB Familjebostäders respektive AB Svenska Bostäders styrelse är olagliga eftersom de strider mot bestämmelsen i 8 kap. 21 § andra stycket aktiebolagslagen (nedan ABL). Däri sägs att ett beslut inte får fattas i ett ärende om inte såvitt möjligt samtliga styrelseledamöter 1. fått tillfälle att delta i ärendets behandling och 2. fått ett tillfredsställande underlag för att avgöra ärendet. Hon framför att det i Svea Hovrätts dom den 7 april 2004 i mål nr 2409-01 fastställts att beslut inte får fattas om dessa krav inte är uppfyllda. Hon anför att respektive styrelse inte har givits möjlighet att delta i beredningen av de aktuella ärendena innan beslut fattades.

Ann-Margarethe Livh gör vidare gällande att beslutet strider mot 2 § första meningen i AKBL eftersom det inte är affärsmässigt att sälja ut de aktuella fastigheterna som är attraktiva och har en hög intjänandepotential samt är bland de hetaste investeringsobjekten i regionen för att använda pengarna till infrastruktursatsningar i kommunen. Hon menar att sådana satsningar istället ska finansieras via kommunens ordinarie budget.

Ann Mari Engel har yrkat att beslutet avseende minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen upphävs och har anfört att beslutet strider mot lag eller annan författning (10 kap. 8 § p. 4 kommunallagen).

Ann Mari Engel gör gällande att beslutet strider mot de bestämmelser om värdeöverföring från kommunens bostadsbolag som finns i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Hon anför att det enligt 4 och 5 §§ i AKBL samt i prop. 2009/10:185 på sid. 59 framgår hur mycket som får delas ut och till vilka ändamål. Hon anför vidare att överföring enligt 5 § i lagen endast kan ske av det som återstår av årets resultat efter överföring enligt bestämmelserna i 3 och 4 §§ och att detta innebär att högst 849 miljoner kr får överföras och inte 1 291 miljoner kr som fullmäktige har beslutat. Hon gör vidare gällande att beslutet strider mot bestämmelserna i 5 § 1 p. i lagen vari det framgår att pengarna ska användas till kommunens bostadsförsörjningsansvar och att de ska främja integration och social sammanhållning. Hon anför att detta innebär att det måste finnas en tydlig anknytning till bostäder eller att pengarna ska riktas till socialt utsatta områden. Hon gör gällande att det bör motiveras varför sociala ändamål ska finansieras av hyresgästerna i bostadsbolagen och att det bör tydliggöras på vilket sätt pengarna ska användas och på vilket sätt insatserna ska främja integration och social sammanhållning. Hon anför även att beslutet strider mot bestämmelsen i 2 § första meningen i AKBL som säger att ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer eftersom det inte är affärsmässigt att dränera bostadsbolagen på pengar och använda pengarna till infrastruktursatsningar i kommunen. Slutligen gör hon gällande att beslutet strider mot likställighetsprincipen i 2 kap. 2 § kommunallagen eftersom hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen får betala delar av stadens kostnad via den av dem erlagda hyran, vilket övriga kommuninvånare inte behöver göra.

Shora Esmailian, Rita Lundin och Rolf Falk har yrkat att beslutet avseende minoritetsåterremiss av delar av årsredovisning 2011 för Stockholms stad avseende värdeöverföring från bostadsbolagen upphävs och har anfört att beslutet strider mot lag eller annan författning (10 kap. 8 § p. 4 kommunallagen).

Shora Esmailian m.fl. gör gällande att beslutet innebär dels att värdeöverföringarna överstiger den högsta tillåtna gränsen enligt AKBL, dels att den värdeöverföring som sker med stöd av 5 § 1 p. AKBL kommer att användas eller riskera att användas för åtgärder som inte kan betraktas som åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning. De anför att det framgår av 5 § i AKBL att för värdeöverföring enligt denna bestämmelse står endast överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår till förfogande för utdelning. De menar att det innebär att det endast är det som återstår av resultatet för räkenskapsåret 2011 efter den värdeöverföring som skett med stöd av 3 och 4 §§ i lagen som är tillgängligt för värdeöverföring enligt 5 §. De anför vidare att genom beslutet kommer värdeöverföring ske med knappt 1,3 miljarder kr medan överskotten uppgår till c:a 849 miljoner kr. De gör gällande att bolagen därigenom tvingas använda tidigare års vinster för värdeöverföring från bolagen.

Shora Esmailian m.fl. anför vidare att staden i sitt beslut om värdeöverföring på 670 miljoner kr enligt bestämmelsen i 5 § 1 p. i AKBL inte har lämnat en tillräckligt preciserad beskrivning av vad värdeöverföringarna ska användas till. De anför även att den beskrivning som finns i utlåtande 2012:73 inrymmer åtgärder som inte är att betrakta som åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och sammanhållning. De anger exempel på åtgärder som de inte anser rymms inom denna ram.

I förslaget till yttrande bestrids klagandenas yttranden och bemöts vad de har anfört i sina överklaganden.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 augusti 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att som yttrande över innehållet i överklagandena överlämna stadsledningskontorets förslag till yttrande samt att kommunstyrelsen förklarar protokollet över besluten omedelbart justerat.