

**Nr 3/2008**

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
Stockholms Stadshus AB tisdagen den 6 maj 2008**

Justerat 2008-05-09

Sten Nordin

Carin Jämtin

**Närvarande:**

Ordföranden	Sten Nordin (m)
Vice ordföranden	Carin Jämtin (s)
Övriga ledamöter eller som ledamot tjänstgörande suppleant	Rolf Könberg (m) <b>tom. § 12.</b> Magnus Tegborg (m) Lotta Edholm (fp) Ewa Samuelsson (kd) Roger Mogert (s) Yvonne Ruwaida (mp) Ann Mari Engel (v)
Suppleanterna	Tord Bergstedt (m) <b>Tjänstg. ledamot from. § 13.</b> Lotta Juul Martin-Löf (m) Sussi Kwart (fp) Teres Lindberg (s) Abdo Goriya (s)
Arbetstagarrepr.	Conny Nilsson (LO) Roger Wickenbergh (SKTF) Bengt Winroth (SKTF, suppleant)

Övriga: Irene Lundquist Svenonius, Per Blomstrand, Boris Amsköld, Sara Feinberg, Susanna Höglund, Inger Johansson Kjaerboe, Hans Pettersson, Joachim Quiding, Staffan Ingvarsson och Anna Håkansson

**§ 1. Utseende av protokolljusterare**

Att jämte ordföranden Sten Nordin (m) justera dagens protokoll utsågs vice ordföranden Carin Jämtin (s).

**§ 2. Anmälan av protokoll**

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2008-03-31 (Nr 2/2008) är justerat och utsänt.

**§ 3. Utseende av styrelsens sekreterare**

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande 2008-04-14.

Koncernstyrelsen beslöt

att till styrelsens sekreterare utse Joachim Quiding.

**§ 4. Ändrad firmateckningsrätt och attestinstruktion inom moderbolaget Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-29.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. bolagets firma skall tecknas – förutom av styrelsen - av ordföranden Sten Nordin, vice ordföranden Carin Jämtin, verkställande direktören Irene Lundquist Svenonius, vice verkställande direktören Per Blomstrand, ekonomidirektören Inger Johansson Kjaerboe, administrativa direktören Joachim Quiding, utvecklingsdirektören Torbjörn Johansson, controllern Boris Amsköld och controllern Susanna Höglund, två i förening,
2. godkänna ändrad bilaga till attestinstruktion för Stockholms Stadshus AB,
3. förklara protokollet i denna paragraf omedelbart justerat.

**§ 5. Information om kommunkoncernens finansfunktion och finanspolicy**

Finanschef Anna Håkansson informerade koncernstyrelsen om kommunkoncernens finanspolicy och finansfunktion.

**§ 6. Översyn av arbetsordning för koncernstyrelsen och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB m.m.**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-14.

Koncernstyrelsen beslöt

att för innevarande verksamhetsår fastställa gällande arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB.

**§ 7. Förslag till budget för 2009 och inriktning för 2010-2011 avseende koncernen Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-22.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna redovisade förslag till mål- och uppgifter, resultat- och avkastningskrav för den samlade koncernen, samt för moderbolaget och dess dotterbolag,
2. ge dotterbolagens styrelser i uppdrag att anpassa sin verksamhet efter de resultat-,

3. avkastnings- och verksamhetsmål som kommunfullmäktige kommer att besluta om, ge dotterbolagens styrelser i uppdrag att i respektive budget för 2009 redovisa åtaganden som svarar mot stadens övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar samt mot vision 2030,
4. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

*Reservation* avgavs av Carin Jämtin (s) och Roger Mogert (s) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. delvis godkänna förslag till budget 2008 för 2009 och inriktning för 2010-2011 avseende Koncernen Stockholms Stadshus AB,
2. avslå de målsättningar som syftar till att sälja ut allmännyttan,
3. avslå konkurrensutsättningen av Stockholm Hamn AB:s stuveriverksamhet,
4. avslå konkurrensutsättningen av USK
5. avslå ägardirektiven med hänvisning till den socialdemokratiska budgetreservationen därutöver anföra:

Vi vill att Stockholms Stadshus AB med dotterbolag ska vara ett kraftfullt redskap för att göra Stockholm till en ännu bättre stad att bo, arbeta och besöka. Bolagen kan och bör användas för att säkra stadens bostadsförsörjning, utveckla välfärden, stärka stadens miljöarbete och skapa förutsättningar för ekonomisk utveckling och jobb.

Bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla boendet och de områden där bolagen är verksamma. Satsningen på Järvalyftet, som initierades av den förra majoriteten, bör följas av andra motsvarande satsningar. Vi vill att bostadsbolagen genom god ekonomisk förvaltning och rimliga avkastningskrav ska ges förutsättningar till fortsatta satsningar för att utveckla det befintliga bostadsbeståndet. Avkastningen ska användas för vidareutveckling av bolagen och förbättringar av hyresgästernas boendevillkor. Vi motsätter oss den pågående utförsäljningen av allmännyttan eftersom vi vill värna mångfalden på bostadsmarknaden i staden och ta ansvar för Stockholms långsiktiga bostadsförsörjning.

Därtill anser vi att förändringar i ägandet inom koncernen måste bygga på sund ekonomisk analys. Vi anser att de nu pågående utförsäljningarna av kommunala verksamheter bör avbrytas då denna privatiseringsvåg riskerar att menligt påverka stockholmarnas välfärd och stadens ekonomi.

Avslutningsvis anser vi att det vägledande vid konkurrensutsättning av verksamhet inom bolagen alltid måste vara Stockholm och stockholmarnas bästa. Vi motsätter oss konkurrensutsättning som drivs av ideologisk rigiditet och som därmed riskerar att resultera i sämre och dyrare välfärd för stockholmarna.

I övrigt hänvisas till socialdemokraternas budgetreservation.”

*Reservation* avgavs av Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. delvis tillstyrka förslaget till budget och inriktning,
2. avslå förslaget till direktiv och budget för den samlade koncernen samt Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmhem, Stockholm Vatten, Stockholms Hamn, Stokab, Stockholm Stads Parkering, Stadsteatern och Stockholms stads Utrednings- och statistikkontor.

därutöver anföra:

Förslaget till budget och direktiv för stadens bolag präglas av en inriktning mot minskad verksamhet, avveckling av viktiga funktioner och ökad försäljning av delar av bolagen. Samtidigt förväntas bolagen kunna minska personalstyrkan och öka vinsterna. Denna inriktning gynnar inte stockholmarna och utvecklingen av för staden väsentlig verksamhet.

Tvärtom riskerar man att det blir stora försämringar i försörjningen av fundamentala verksamheter som bostäder och vatten. Högeralliansens privatiseringsiver innebär förslag som inte gynnar verksamheterna, som är illa underbyggda och som saknar konsekvensanalyser.

Beträffande bostadsbolagen anser vi inte att de ska arbeta med att avyttra lägenheterna utan i stället utveckla allmännyttan, decentralisera bolagen och hitta former för hyresgästernas aktiva inflytande. Det är orimligt att av Svenska Bostäder och Familjebostäder kräva en ökad avkastningsnivå samtidigt som de förväntas hålla en hög nybyggnadstakt. Konsekvensen blir ännu färre nybyggda hyresrätter. Vi avvisar också förslaget att placera Vällingby Centrum i ett separat bolag

Vi avslår förslaget att Stockholm Vatten ska fortsätta att minska sin verksamhet och rationalisera kraftigt. Tvärtom borde bolaget få i uppdrag att öka investeringar och underhåll då ledningsnät är i stort behov av upprustning, vilket även revisorernas rapport konstaterar.

Vi anser att Stockholms Hamn inte ska få i uppdrag att konkurrensutsätta stuveriverksamheten, som utgör en viktig del av hamnens infrastruktur.

Vi anser inte att Stokab ska minska kostnaderna genom att upphandla mer verksamhet, utan föregående konsekvensbeskrivning. Inte heller ska man konkurrensutsätta delar av verksamheten.

Stockholms Stads Parkerings AB ska inte konkurrensutsätta fler delar av verksamheten.

För Stockholms Stadsteater yrkade vi i budgeten för 2008 på andra ägardirektiv som innebär att staden inte ställer krav på ytterligare besparingar utan att teaterns arbete ska präglas av långsiktighet och stabilitet. Ägardirektiven ska inte innehålla krav på minskade kostnader och sponsring eller att på sikt minska behovet av koncernbidrag.

Vi motsatte oss bolagiseringen av USK och anser att en privatisering genom konkurrensutsättning leder till försämrade möjligheter för stadens egna nämnder och bolag att få fram nödvändigt underlag för sina långsiktiga beslut.”

*Särskilt uttalande* avgavs av Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”De riktlinjer som kommunfullmäktige har tagit beslut om är naturligtvis något som bolaget måste rätta sig efter. Vi beklagar att det miljöpartiets förslag inte gav gehör i kommunfullmäktige. Vi hade bl.a. önskat ett tydligt inriktningsmål som skulle innebära att Stockholms stad skulle vara ledande i klimatarbetet och i det övriga miljöarbetet. Detta skulle också finnas med i ägardirektivet till bolaget då vi ser både moderbolaget samt dotterbolagen som viktiga aktörer och verktyg för att genomföra och göra Stockholm till en ekonomiskt, social och ekologisk hållbar kommun för framtiden.

Visionsdokumentet har dessvärre inte en trygg politisk förankring då det enbart är en knapp majoritet i kommunfullmäktige som står bakom detta dokument. Detta gör att ”Vision Stockholm 2030” inte är det starka styrdokument som man skulle kunna önska

sig då det vid ett eventuellt maktskifte efter nästa val med all sannolikhet kommer att förändra inriktning då oppositionen lämnade egna förslag till Vision 2030. Den önskvärda långsiktiga planeringen är svårt för bolaget att göra och detta är otillfredsställande då vi anser att för bolagets bästa så skulle en långsiktig planering vara önskvärd.

Vi är negativt inställda till den ideologiska utförsäljning som pågår i rasande fart. Att göra vissa förändringar i ägandet inom bolagen kan vara förnuftigt men att, som den idag styrande borgerliga majoriteten, sälja ut både verksamhet och bostäder i en rasande fart sätter vi oss starkt emot. Detta motverkar att på sikt upprätthålla kommunens ansvar för att kunna erbjuda stockholmare bra bostäder till rimliga priser och sannolikt kommer det att leda till en större segregation i Stockholm då innerstaden näst intill töms på offentligägda hyresrätter.

Tyvärr så ser vi att de nu föreslagna riktlinjerna för bolaget mer andas avveckling än utveckling. Lika upprörande är det att de gemensamägda värdena som finns i bolagen inte förvaltas på ett för Stockholmsarna optimalt sätt.

I övrigt hänvisar vi till miljöpartiets budgetförslag samt till det kommande budgetförslaget för 2009.”

**§ 8. Förvärv av fastigheter/tomträtter från Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder till BK Sydväst AB, BK Syd AB samt BK Nordväst AB, helägda dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, samt försäljning av aktierna i dessa bolag till externa fastighetsägare**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-18.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna överlåtelsen av fastigheter från AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem samt AB Familjebostäder till KS Proveniens 303 AB u.ä.t, BK Sydväst AB, KS Proveniens 304 AB u.ä.t. BK Syd AB samt KS Proveniens 305 AB u.ä.t. BK Nordväst AB, helägda dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB,
2. för egen del godkänna villkorade förvärv av fastigheterna Fredman 2, Filmskarven 2, Bildfönstret 1, Stormhaken 1, Närbilden 4, Bildytan 2, Terrassmuren 1, Aspsätra 1,
3. för egen del godkänna överlåtelsen enligt avtal daterat den 22 april 2008 av samtliga aktier i KS Proveniens 303 AB u.ä.t, BK Sydväst AB, helägt dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB, till Stena Fastigheter Öst AB,
4. för egen del godkänna överlåtelsen enligt avtal daterat den 23 april 2008 av samtliga aktier i KS Proveniens 304 AB u.ä.t. BK Syd AB, helägt dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB, till IKANO Bostäder Holding AB,
5. för egen del godkänna överlåtelsen enligt avtal daterat den 18 april 2008 av samtliga aktier i KS Proveniens 305 AB u.ä.t. BK Nordväst AB, helägt dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB, till Wallfast AB,
6. hemställa att kommunfullmäktige godkänner samtliga avtalen,
7. hemställa att kommunfullmäktige beslutar att handlingar som är allmänna handlingar vid tillträdet får förvaras hos Stena Fastigheter Öst AB, IKANO Bostäder Holding AB och Wallfast AB med stöd av bestämmelserna i 1 kap 9 § 3 st sekretesslagen, dock längst till utgången av år 2009,
8. hemställa att kommunfullmäktige beslutar att styrelser i de tre bolagen skall utgöras av nu utsedda tjänstemannastyrelser samt att till lekmannarevisor i samtliga tre bolagen utse lekmannarevisorn i Stockholms Stadshus AB,

9. hemställa att kommunfullmäktige fastställer det kommunala ändamålet i de tre bolagen till att äga, förvalta och sälja fast egendom i Stockholms kommun,
10. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

*Reservation* avgavs av Carin Jämtin (s) och Roger Mogert (s) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att avslå försäljning av bestånd enligt SLK och koncernledningens förslag till beslut därutöver anföras:

En flexibel hyresmarknad med brett och prisvärt utbud är en garant för tillväxt och utveckling. Inte bara i Stockholms stad utan för hela Mälardalen. Ombildningarna som sker från hyresrätt till bostadsrätt tillsammans med dessa framtvingade privatiseringar och utförsäljning till den privata fastighetsmarknaden, kombinerat med att byggandet av nya hyresrätter snart avstannat helt, är ett riktigt hot mot stadens ambitioner som världsstad.

Med denna bostadspolitik, där allmännyttans roll marginaliseras riskeras även den flexibilitet som behövs för att arbetsmarknaden som helhet framöver ska kunna rekrytera arbetskraft vid generationsväxling och expansion. Detta gäller såväl offentlig sektor som privat.

När allmännyttan marginaliseras slås även solidariteten över generationsgränserna sönder. När den sociala dimensionen i det allmännyttiga uppdraget ersätts med rent ekonomiska intressen kommer bostadsmarknaden bli tuffare med större utslagning som följd. När det är marknaden som styr sätts ekonomisk vinning framför socialt ansvarstagande och hänsyn.

Vi kan inte acceptera det som nu sker i vår stad. Med moderaterna i spetsen, utan tydligt mandat från väljarna, genomförs nu utförsäljningar helt och hållet av ideologiska skäl. Man sänker skatten mitt under brinnande högkonjunktur, man ökar uttaget från stadens bolag och samtidigt säljer ut stadens långsiktiga och strategiska innehav till underpriser. Det vi ser är inte bara en ekonomiskt oansvarig politik den innebär också att klyftorna ökar och förutsättningarna att utveckla välfärden och rättvisan i Stockholm försämrats.

I likhet med försäljningen av centrumkompaniet så redovisas inte några konsekvensanalyser och resultatet visar med all tydlighet att det inte finns köpare för dessa stora fastighetspaket. 1000 lägenheter har lyfts ut för att köparen inte vill köpa fler. Rent ekonomiskt är fastigheter kanske det på sikt allra bästa att investera pengar i. Rent politiskt ter sig också investeringar i invånarnas boende som en klok investering. Som de solida och välskötta bolag som Stockholms allmännytta är finns redan utrymme att bygga nytt, rusta och utveckla befintligt bestånd utan avyttringar. Affärsmässigt är detta en mycket dålig affär.

Vi vill dock betona att vår kritik inte riktar sig mot köparna av fastigheterna. Tvärtom är det vår övertygelse att köparna kommer att ha höga ambitioner för fastighetsförvaltningen. Vår kritik riktas enbart till de, av moderaterna framdrivna, ideologiskt motiverade dåliga affärerna där man utan dialog med vare sig oss eller de boende väljer att sälja ut tusentals lägenheter. Beslut som inte går att återta och som berör såväl stadens framtid som enskilda stockholmarnas hem och vardag.

Detta är inte ett exempel på aktiv fastighetsförvaltning utan är en ren bestraffnings- och skrämselförvaltningsåtgärd för att moderaterna har misslyckats med att få igång ombildning

i ytterstaden. Som delvis har lyckats av de 5200 lägenheterna som pekats ut har det i bildats bostadsrättsföreningar som berör 1200 av lägenheterna. Ca 400 av dessa ligger bland de tusen lägenheter som man inte funnit någon köpare för.

Att den borgerliga majoriteten nu dessutom väljer att paketera fastigheterna och sälja via nybildade dotterbolag är inkonsekvent och mot gällande lagstiftning enligt domar som nyligen avkunnats i liknande försäljningar. Det handlade i de liknande fallen om ren skatteplanering där syftet är att komma undan skatt. Detta rimmar illa med en ansvarsfull ekonomisk politik.

Lösningen på segregations problematik och utanförskap går inte via privatiseringar och utförsäljning av allmännyttan. Istället borde kraften ägnas åt att bygga mer, både hyresrätter och bostadsrätter. Om detta också kombineras med att pressa både produktionskostnader och hyresnivåer så skulle detta bädda för ökad jämlikhet, större integration och en bostadspolitik som i sin tur ger förutsättningar för ett socialt och ekonomiskt uthålligt och rättvist samhället. Ett Stockholm i riktig världsklass.”

*Reservation* avgavs av Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att samtliga punkter i förslag till beslut avslås.

därutöver anföras:

Miljöpartiet de gröna ser inga fördelar, varken ekonomiska, sociala, förvaltningsmässiga eller ägartekniska, för de försäljningar som presenteras i ärendet. Inte heller finns några fördelar för staden eller stockholmarna i en försäljning var yttersta motiv, i kombination med en rad andra åtgärder, är att slå sönder det allmännyttiga fastighetsägandet i Stockholm.

Det allmännyttiga fastighetsägandet har garanterat stadens invånare ett långsiktigt stabilt boende med rimliga hyror, vilket varit en av förutsättningarna för att förse sedan med arbetskraft inom många sektorer och för Stockholms ekonomiska utveckling i sin helhet.

Det är oansvarigt att i detta läge sälja ytterligare 4200 lägenheter när allmännyttan som helhet hotas av majoriteten på grund av ombildningar, rivningar och utförsäljningar. Stockholmarna behöver allmännyttan. Tillgång till en god bostad ska finnas för alla, oavsett ekonomiska eller sociala resurser. För att garantera att alla människor får tillgång till en bostad av god standard och till en rimlig kostnad i attraktiva miljöer måste affärsrämsighet och socialt ansvar gå hand i hand.

Allmännyttan ska också vara föregångare i boendeinflytande och detta riskerar att motverkas av försäljning till privata bostadsbolag.”

*Reservation* avgavs av Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. avslå förslaget,
2. om förslaget till försäljning kvarstår, låta berörda hyresgäster rösta om affären,.

därutöver anföras:

Vi anser inte att staden genom sina tre bostadsbolag skall sälja 4200 lägenheter till privata fastighetsägare. Vi ser inget angivet skäl till försäljningen annat än att gynna privata fastighetsägare.

Tvärtom borde staden ta sitt ansvar för att rusta upp och långsiktigt förvalta dessa lägenheter som utgör en strategisk resurs för staden. Behovet av kommunala hyresrätter är fortsatt mycket stort.

Om majoriteten framhårdar i denna kortsiktiga politik bör de berörda hyresgästerna få rätt att rösta om de vill kvarstå som hyresgäster i allmännyttan. Det är ett rimligt rättvisekrav att få rösta om att deras bostäder ska bli sålda, liksom de ha haft möjlighet att rösta om de vill ombilda fastigheterna eller inte. En majoritet bland rösterna bör vara utslagsgivande för stadens ställningstagande.

Denna försäljning genomförs av majoriteten dessutom på ett osnyggt sätt då det är tveksamt om den blir godkänd enligt förvärvslagen.”

*Personalyttrande* avgavs av Conny Nilsson (LO) till förmån för Carin Jämtin (s) och Roger Mogerts (s) förslag till beslut.

### **§ 9. Försäljning av aktierna i Goldcup S 3736 AB, ett helägt dotterbolag till AB Svenska Bostäder, till Einar Mattsson Byggnads AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-18.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna bildandet av Goldcup 3736 AB under namnändring till Lagerhus 2 AB (org.nr. 556748-4166) dotterbolag till AB Svenska Bostäder för överlåtelse av fastigheter till extern Einar Mattsson Byggnads AB,
2. för egen del godkänna överlåtelseavtalet av samtliga aktier i AB Svenska Bostäders dotterbolag till Einar Mattsson Byggnads AB,
3. hemställa att kommunfullmäktige godkänner bildandet av ett dotterbolag,
4. hemställa att kommunfullmäktige godkänner aktieöverlåtelseavtalet,
5. hemställa att kommunfullmäktige beslutar att handlingar som är allmänna handlingar vid tillträdet får förvaras hos Einar Mattsson Byggnads AB med stöd av bestämmelserna i 1 kap 9 § 3 st sekretesslagen, dock längst till utgången av år 2009,
6. hemställa att kommunfullmäktige beslutar att styrelsen i dotterbolaget skall utgöras av nu utsedda tjänstemannastyrelsen samt att till lekmannarevisor utse lekmannarevisorn i AB Svenska Bostäder,
7. hemställa att kommunfullmäktige fastställer det kommunala ändamålet i dotterbolaget till att äga, förvalta och sälja fast egendom i Stockholms kommun,
8. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

*Reservation* avgavs av Carin Jämtin (s) och Roger Mogert (s) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att avslå försäljning av aktierna i Goldcup 3736.

därutöver anföra:

Vi socialdemokrater valde inledningsvis att samarbeta med moderaterna i arbetet med Järvalyftet eftersom vi menar att det är viktigt att satsningen håller över tid. Vi har varit beredda att göra mycket omfattande kompromisser med moderaterna för att nå stabilitet i dessa områden.

Men vi kan inte ställa upp på detta mycket omfattande utförsäljningsärende. Vi menar att beslutet att avyttra hela Svenska Bostäders bestånd i Hjulsta och den största delen i Husby är direkt kontraproduktivt. Ska Svenska Bostäder ha en



möjlighet att ta ansvar för utvecklingen i stadsdelarna kring Järva måste bolaget rimligen ha en närvaro i området.

Vi vill betona att vår kritik inte riktar sig mot köparna av fastigheterna. Tvärtom är det vår övertygelse att köparna kommer att ha höga ambitioner för fastighetsförvaltningen. Vår kritik riktas enkom mot moderaterna som trots att vi har valt att sträcka ut en hand för kompromisser väljer att utan dialog med oss eller de boende sälja ut tusentals lägenheter.

Till dagens försäljningsbeslut ska läggas de mycket omfattande försämringar som moderaterna har drivit igenom i stadsdelarna kring Järva som försämrar välfärd och utveckling för de boende. Barnavårds- och mödravårdscentralerna i Husby ska flyttas till Kista samtidigt som tonårsaborderna ökar. Dalhagsskolan har lagts ner. Ungdomsmottagningarna har blivit färre på Järvafältet. Gula Gårdens mellanstadieverksamhet kommer att läggas ned m.m.

Att den borgerliga majoriteten nu dessutom väljer att paketera fastigheterna och sälja via nybildade dotterbolag är inkonsekvent och mot gällande lagstiftning enligt domar som nyligen avkunnats i liknande försäljningar. Det handlade i de liknande fallen om ren skatteplanering där syftet är att komma undan skatt. Detta rimmar illa med en ansvarsfull ekonomisk politik.”

*Reservation* avgavs av Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att samtliga punkter i förslag till beslut avslås.

därutöver anföras:

Fastigheterna i Hjulsta bör inte säljas till privata fastighetsvärdar. Många som bor där har valt att bo i allmännyttan och trivs med det. Att överföras till privat fastighetsvärd innebär många förändringar och nackdelar, till exempel förlorad intern kötid. Om man ändå för en diskussion om försäljning SKA det ske i en öppen process där alla intressenter kan anmäla sitt intresse. Det nuvarande förfaringsättet är ingenting annat än skandal.”

*Reservation* avgavs av Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. avslå bildandet av ett dotterbolag,
2. avslå försäljningen,
2. om förslaget till försäljning kvarstår, låta berörda hyresgäster rösta om affären.

därutöver anföras:

Det är häpnadsväckande att majoriteten nu frånträder sitt ansvar för ett helt bostadsområde genom att överlåta alla fastigheter i Hjulsta till ett privat bolag. Staden bör i stället satsa på upprustning av området, i nära samverkan med de boende.

Det är också uppseendeväckande att man väljer att genomföra denna affär på detta sätt, genom att bilda ett dotterbolag i enda syfte att säljas vidare.

Om majoriteten framhärdat i denna kortsiktiga politik bör de berörda hyresgästerna få rätt att rösta om de vill kvarstå som hyresgäster i allmännyttan. Det är ett rimligt rättvisekrav att få rösta om att deras bostäder ska bli sålda, liksom de ha haft

möjlighet att rösta om de vill ombilda fastigheterna eller inte. En majoritet bland rösterna bör vara utslagsgivande för stadens ställningstagande.

Denna försäljning genomförs av majoriteten dessutom på ett osnyggt sätt då det är tveksamt om den blir godkänd enligt förvärvslagen”

*Personalyttrande* avgavs av Conny Nilsson (LO) till förmån för Carin Jämtin (s) och Roger Mogerts (s) förslag till beslut.

## **§ 10. Försäljning av aktierna i AB Studentskrapan, helägt dotterbolag till AB Svenska Bostäder till AP Fastigheter AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-18.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. för egen del godkänna aktieöverlåtelseavtal daterat den 17 april 2008 avseende samtliga aktier i AB Studentskrapan (org.nr 556611-6868), helägt dotterbolag till AB Svenska Bostäder till AP Fastigheter AB (org.nr. 556061-4603) och därav föranledd ändring i bolagsordningen (*bilaga*),
2. hemställa att kommunfullmäktige godkänner överlåtelseavtalet,
3. hemställa att kommunfullmäktige beslutar att handlingar som är allmänna handlingar vid tillträdet får förvaras hos AP Fastigheter AB med stöd av bestämmelserna i 1 kap 9 § 3 st sekretesslagen, dock längst till utgången av år 2009,
4. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

*Reservation* avgavs av Carin Jämtin (s) och Roger Mogert (s) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att avslå försäljning av aktierna i AB Studentskrapan.

därutöver anföra:

Svenska Bostäder har investerat totalt ca 1,8 miljarder kronor i fastigheten. Nu säljs Studentskrapan till AP-fastigheter för ca 1,2 miljarder kronor. Det är inte en bra affär att sälja skrapan just nu. Konjunkturen viker och det gör också priserna på fastighetsmarknaden. Det är oansvarigt av moderaterna att återkommande sätta ideologin framför vad som är ekonomiskt rationellt. Den nya gallerian har inte hunnit utvecklas och någon värdering av omsättningen är inte genomförd. Det påverkar givetvis priset. Det är ett slarvigt hanterande av stockholmarnas egendom.

Försäljningsprocess har inte föranletts av öppenhet, trots att vi krävt detta. Inga utredningar kring för och nackdelar med försäljningen har förelagts styrelsen. Kravspecifikationen har endast muntligt dragits för Svenska Bostäders styrelse på en telefonkonferens då försäljningen redan har varit ett faktum. Vilka de andra budgivarna var och vilken skillnad det var mellan dessa har inte redovisats. Tvärtom har oppositionen nekats information kring detta.

Det är dock positivt att studentlägenheterna i skrapan garanteras att vara kvar också i framtiden genom en ändring av detaljplanen. Det är en förutsättning för en försäljning. Ambitionen när man köpte Studentskrapan var att skapa liv och puls i den delen av Södermalm och befästa Stockholm som studentstad. Förhoppningsvis kommer den nya ägaren ha samma vision. Om man nu av ideologiska skäl tvingar fram en försäljning med förlust har man åtminstone hittat en bra köpare. AP-fastigheter är en seriös och långsiktig hyresvärd.”

*Reservation* avgavs av Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att avbryta försäljningsprocessen av Skrapan.

därutöver anföra:

Det är mycket viktigt att staden tar ansvar för studenternas bostadssituation. Att tillhandahålla studentbostäder är en viktig del av stadens verksamhet. Efter en försäljning av Skrapan finns inte längre en garanti för att studenterna blir kvar i Skrapan. Dessutom är Skrapan en del av Stockholms kulturarv och ska som sådant bevaras i Stockholms stad ägo.

Med försäljningen till AP fastigheter minskar studenternas möjlighet att göra ”boendekarriär”. Dessutom kan hyrorna höjas så att Skrapan blir ett ”elitboende” för dem som har möjlighet att betala höga hyror.

Oppositionen i Svenska Bostäders styrelse informerades per telefon samma dag som majoriteten höll presskonferens om försäljningen. Det är ett hot mot demokratin att oppositionen får information så sent i processen. De olika delmomenten i försäljningen borde ha presenterats så snart de var klara även till oppositionen. Även utifrån detta anser vi att beslutet som Svenska bostäder har fattat gör att moderbolaget bör avbryta utförsäljningen.”

*Reservation* avgavs av Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att avslå överlåtelseavtalet.

därutöver anföra:

Vi ser inget som helst skäl att staden ska göra sig av med Studenskrapan, med närmare 500 studentlägenheter samt kontors- och affärsytor. Svenska Bostäder har lagt ner ett mycket stort arbete på att iordningsställa Studenskrapan och skapat mycket attraktiva lägenheter till förhållandevis rimligt pris.

Det är osäkert om det angivna priset för överlåtelsen täcker gjorda investeringar. I ett längre perspektiv är det en mycket dålig affär för staden att göra sig av med denna attraktiva fastighet.

För studenterna finns ingen garanti mot ökande hyror. Staden fransäger sig helt möjligheter att påverka hyressättning och inriktning på användningen av fastigheten.”

## **§ 11. Skrivelse angående Skrapan**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-17.

Koncernstyrelsen beslöt

att anse skrivelsen angående Skrapan av Carin Jämtin m.fl. (s) besvarad med detta utlåtande.

*Reservation* avgavs av Carin Jämtin (s), Roger Mogert (s), Yvonne Ruwaida (mp) och Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att ej godkänna koncernledningens redovisning.

därutöver anföra:

Försäljningsprocess har inte föranletts av öppenhet, trots att vi krävt detta. Inga utredningar kring för och nackdelar med försäljningen har förelagts styrelsen. Kravspecifikationen har endast muntligt dragits för Svenska Bostäders styrelse på en telefonkonferens då försäljningen redan har varit ett faktum.

Det är mycket tveksamt om det är en bra affär att sälja skrapan just nu. Konjunkturen viker och det gör också priserna på fastighetsmarknaden. Det är oansvarigt av moderaterna att återkommande sätta ideologin framför vad som är ekonomiskt rationellt. Det är dock positivt att studentlägenheterna i skrapan garanteras att vara kvar också i framtiden genom en ändring av detaljplanen. Det är en förutsättning för en försäljning.”

## § 12. Inriktningsbeslut för ny arena i Globenområdet

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-19.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del samt föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. godkänna inriktningen för programmet avseende ny arena söder om Globen,
2. godkänna fortsatta utredningar om förutsättningarna för byggandet av en
3. arena i Stockholm inom en bedömd investeringsram om 1,9 mdkr,
4. godkänna Stockholm Globe Arenas förvärv av tomträtterna Visthusbodarna 1-3 från exploateringsnämnden för en köpeskillning om 260 mnkr,
5. godkänna ny bolagsordning för Stockholmsarenan AB (*bilaga*),
6. uppdra åt Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret att ta fram ett underlag för ett genomförandebeslut,
7. under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner inriktningen för programmet avseende ny arena uppdras åt stadsdirektören att utse föreslagen styrgrupp för projektet,
8. förklara protokollet i detta ärende omedelbart justerat.

*Särskilt uttalande* avgavs av Carin Jämtin (s) och Roger Mogert (s) enligt följande:

”En av de enskilt viktigaste insatser som kan göras för stockholmsidrotten är att öka tillgången till idrottsanläggningar och arenor för idrottsutövande på olika nivåer och inom olika idrotter.

Socialdemokraterna har föreslagit en lösning som innebär en utveckling av Globenområdet genom byggandet av en ny arena för fotboll, konserter, evenemang och annan sport. Detta ärende rimmar väl med vår ambition att ytterligare utveckla Globenområdet som ett sammanhållet område för idrott och evenemang. Ett sammanhållet område för idrott och evenemang i Globenområdet förbättrar Stockholms potential som värdstad för såväl turneringar, cupspel och större evenemang.

Med en arena för 30.000 åskådare tillförs Stockholm en viktig scen som kan stärka vår position som evenemangsstad. Således är detta projekt ett steg i rätt riktning. Det viktigaste nu är att byggandet kommer igång så snart som möjligt och att ytterligare

förseningar kan förhindras.

Vidare har vi socialdemokrater förespråkade en lösning där staden tar ett stort ansvar för finansieringen av arenan. Arenabyggen av denna typ förekommer inte någon stans i världen utan offentligt ekonomiskt stöd. Att den borgliga majoriteten nu också kommit till denna insikt och ställt sig bakom vår finansieringslösning är positivt.

Den finansieringen som presenteras i detta ärende är tyvärr både bristfällig och tveksam. Byggrätternas är mycket högt värderade. Det är positivt att staden har lyckats köpa marken där Stockholmsarenan ska stå för det relativt låga priset 340 miljoner. En naturlig konsekvens borde dock vara att värderingen av den mark som ska säljas vid nuvarande Söderstadion utgår från priset i detta köp. Fastigheterna ligger ju endast ett par hundra meter ifrån varandra och är ju dessutom ungefär lika stora.

Det är sannolikt att värdet på marken kommer stiga när området utvecklas men att värdet skulle stiga så mycket som en miljard förefaller väl optimistiskt. Den slarviga finansieringsanalysen bör omgående justeras. Orealistiska kalkyler riskerar att spä på politikerförakt och kan i värsta fall innebära ett hot för hela projektet. Att dessutom hävda att projektet skulle vara skatteneutralt för Stockholmarna är direkt oseriöst. Arenan kommer givetvis att kosta pengar att bygga, stadens uppgift är att uppföra en förstklassig arena att Stockholm kan utvecklas som evenemangsstad och att Stockholms näringsliv tillförs betydande turistekonomiska intäkter.”

### § 13. Ombyggnad av Stora Tullhuset till ABBA-museum

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-15.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna hyresavtalet mellan Stockholm Hamn AB och W&W Museum AB,
2. protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

*Reservation* avgavs av Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

att i huvudsak godkänna hyresavtalet mellan Stockholm Hamn AB och W & W Museum AB.

därutöver anföra:

Museiverksamhet går självklart att förena med hamnverksamhet i området. På detta sätt blir kajerna mer attraktiva. Projektet betraktas dock som ett riskprojekt och det är alls inte självklart att staden ska stå för hela kostnaden för ombyggnad och renovering. Den sammanlagda kostnaden för utrustning av byggnaden uppgår till 205 mnkr. Av detta står hyresgäst Anpassningar och anpassning för ABBA-museet för 55 mnkr. Om verksamheten i Stora Tullhuset ska drivas i privat regi bör naturligtvis inte staden stå för denna del av kostnaden.”

*Särskilt uttalande* avgavs av Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”Det är intressant för Stockholms stad som helhet att ett ABBA-museum anläggs och att Stora Tullhuset kan användas för detta ändamål. Det kan dock inte vara en kärnuppgift för Stockholms Hamnar AB att ta huvudansvaret för att bygga om huset till museum, inte heller att bli lokaluthyrare för kontor. Därför bör byggnaden överföras till annat bolag eller nämnd inom Stockholms stad som har lokalförvaltning som sin huvuduppgift. I det

fall lokaler för kryssningspassagerare särskilt behövs bör Stockholms hamnar i sin tur kunna hyra sådana lokaler ev. i Stora Tullhuset. Överlåtelsen bör också innebära att Stockholms Hamnar AB får tillgång till tillräckliga medel för att bekosta tilläggsplats och ev. markarbeten som inte ska bekostas av annan nämnd.”

#### § 14. Friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-18.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. godkänna lägesrapporten avseende friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt,
2. revidera direktiven avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen enligt *bilaga 2*.

*Reservation* avgavs av Carin Jämtin (s), Roger Mogert (s) och Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. delvis godkänna ärendet,
2. omedelbart avbryta ombildningen

därutöver anföra:

Den pågående realisationen av stockholmarnas egendom måste omedelbart avbrytas. Moderaternas utförsäljning av attraktiva lägenheter i innerstaden och i närförorten till priser långt under rådande bostadsrättsmarknadspris kommer, om den tillåts fortsättas, att resultera i att allmännyttan i Stockholm har avvecklats innan mandatperioden är över. Valfriheten på bostadsmarknaden kommer efter moderaternas härjningar att vara synnerligen begränsad. ”

*Reservation* avgavs av Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. godkänna lägesrapporten avseende friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt
2. avslå förslag på revidering av direktiven avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen

därutöver anföra:

Ombildningen av hyresrätt i innerstaden riskerar att förändra hela utseendet på bostadspolitiken. Ett beslut om ombildning är oåterkalleligt; vi kan aldrig få tillbaka hyresrätterna i innerstaden igen. Vi kan konstatera att mer än hälften av hyresrätterna hos Svenska Bostäder och Familjebostäder hittills kommer att omvandlas. Samtidigt gick de borgerliga till val med löften om att värna hyresrätten i city. Därför kräver vi en folkomröstning där medborgarna själva får bestämma utvecklingen.

Det finns flertalet skäl till att vara kritisk till ombildning i miljonprogramsområdena. Trots att många hyresgäster i miljonprogramsområdena betalat ett överskott i hyrorna som ska gå till renoveringar så väntar bostadsbolagen på en utförsäljning för att slippa ta tag i renoveringarna. De som väljer att bo kvar som hyresgäster efter en ombildning får ofta en press på sig att flytta så att bostadsrättsföreningen kan sälja lägenheten och få in pengar.

Det förslag på revidering av direktiv avseende ombildning till bostadsrätter går åt fel håll. Istället för att säkerställa att de boende får tillräckligt med tid så föreslås det att farten i processerna ska snabbas upp. Vi anser att ombildningarna idag går allt för snabbt och istället borde det läggas in möjlighet för reflektion och eftertanke i dessa processer.

Något som är svårt att förstå i förslaget och som vi motsätter oss är att bostadsrättslagens majoritetsbestämmelser för värdering ska följas i innerstaden men inte i ytterstaden. Värdering av fastigheten bör inte göras förrän minst 2/3 delar av de boende har visat intresse för ombildning. Att göra en ekonomisk plan i förtid för att med den motivera boenden till att öka sitt intresse för ombildning är inte något vi vill bidra till.

Vi anser att de särskilda insatserna för att stimulera fler hyresgäster i ytterstaden till att visa intresse för ombildning bör minimeras och helst avslutas. Ska det fortsätta bör innehållet enbart bestå av fakta och olika aktörer ska bjudas in till informationsmöten och inte som idag där det är ett fåtal aktörer som exempelvis banker som erbjuds att delta.”

*Personalyttrande* avgavs av Conny Nilsson (LO) till förmån för Carin Jämtin (s), Roger Mogert (s) och Ann Mari Engels (v) förslag till beslut.

#### § 15. Skrivelse angående byggnation av egnahem

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-17.

Koncernstyrelsen beslöt att

att anse skrivelsen angående att allmännyttan bör främja byggnation av egnahem av Carin Jämtin (s), Teres Lindberg (s), Leif Rönngren (s) och Tomas Rudin (s) besvarad med detta utlåtande.

*Reservation* avgavs av Carin Jämtin (s) och Roger Mogert (s) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. ej godkänna koncernledningens redovisning,
2. uppdra till bostadsbolagen att främja byggnation av egnahem

därutöver anföra:

Om viljan finns kan takten i nybyggnationen av egnahem öka. Bostadsbolagens verkställande direktörer öppnar dörren för det möjliga i att öka produktionen. Men i koncernledningens synpunkter framgår det tydligt att den borgerliga majoriteten inte har någon sådan vilja. Med moderaterna i spetsen styrs bolagen till att ägna energin på att sälja ut lägenheter istället för att främja nybyggnation av blandade upplåtelseformer.”

#### § 16. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-16.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. uppmana dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB att tillämpa IT-programmet och genomföra en anpassning till den egna verksamheten som en del i verksamhetsplanering och uppföljning inom stadens integrerade ledningssystem,

2. uppmana dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB att säkerställa att IT-programmet efterföljs och att nyttoeffekter uppnås genom att årliga uppföljningar genomförs,
3. godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Revidering av säkerhetspolicy för Stockholms stad*,
4. godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Tillämpningsanvisningar till Stockholms stads e-postregler*,
5. uppmana dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB att delta i central upphandling av IT-stöd för en kvalitetssäkrad rekryteringsprocess,
6. förklara protokollet i denna paragraf omedelbart justerat.

#### § 17. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande 2008-04-16.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Svar från styrelsen för Stockholm Vatten AB avseende rapporten ”Underhållsbehov i stadens anläggningar och fastigheter
2. Stadsrevisionens revisionsberättelser och årsöversikt 2007

#### § 18. Övriga frågor

Koncernstyrelsen beslöt

att överlämna skrivelse av Carin Jämtin (s) och Teres Lindberg angående ombildningsdirektiv och värderingar till koncernledningen för beredning (*bilaga*).

Vid protokollet:

Joachim Quiding