

Nr 2/2010

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 22 mars 2010**

Justerat 2010-03-24

Sten Nordin

Carin Jämtin

Närvarande:

Ordföranden	Sten Nordin (m)
Vice ordföranden	Carin Jämtin (s)
Övriga ledamöter eller som ledamot tjänstgörande Suppleant	Tord Bergstedt (m) <i>för Rolf Könberg (m)</i> Magnus Tegborg (m) Sussi Kvart (fp) <i>för Lotta Edholm (fp)</i> Erik Saers (m) <i>för Ewa Samuelsson (kd)</i> Roger Mogert (s) Yvonne Ruwaida (mp) Ann Mari Engel (v)
Suppleanter	Lotta Juul Martin-Löf (m) Per Ankersjö (c) Teres Lindberg (s) Abdo Goriya (s)
Arbetstagarrepr.	Conny Nilsson (LO)

Övriga: Irene Lundquist Svenonius, Per Blomstrand, Boris Amsköld, Sara Feinberg, Susanna Höglund, Inger Johansson Kjaerboe, Joachim Quiding, Christian Rockberger samt Magnus Fagerstedt

§ 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 2010-02-01 (Nr 1/2010) är justerat och utsänt.

§ 3. Årsbokslut 2009 och årsredovisning för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Auktoriserade revisorn Magnus Fagerstedt informerade koncernstyrelsen om revisionsarbetet.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Godkänna årsbokslut 2009 för koncernen Stockholms Stadshus AB.
2. Att förelägga årsredovisningen för årsstämman.
3. Av disponibla fria medel i moderbolaget på 15 426 323 251 kr - delas 925 000 000 kr ut till aktieägaren Stockholms stad och övriga fria medel balanseras i ny räkning.
4. Återkalla utställda kapitaltäckningsgarantier för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB, Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB och Micasa fastigheter i Stockholm AB.
5. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB och Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB.
6. Utfärda styrelseyttrande över utdelningen till ägaren enligt bilagt förslag.
7. Godkänna S:t Erik Markutveckling AB:s anmälan om förvärv av tomträtt i Slakthusområdet.
8. Protokollet i denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

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

”Vid en första anblick kan detta årsbokslut framstå som en framgång. Årets resultat är det näst högsta någonsin med en vinst på drygt 8 miljarder kronor. Därtill är aktieutdelning rekordhög, samtidigt som många av koncernens mål tycks vara genomförda. Bakom denna första bild, finns dock en mer dyster sida av utvecklingen i stadens bolag. Den borgliga majoriteten har under mandatperioden bedrivit en omfattande utförsäljningskampanj. Målet tycks vara att sälja så mycket som möjligt så snabbt som möjligt. Detta är också förklaringen till det stora överskottet 2009 som nästan uteslutande kommer ifrån reavinster från försäljningar. I flera fall har försäljningsivern inneburit att staden förlorat kontrollen över strategiskt viktiga tillgångar. Långsiktigt innebär detta minskade möjligheter att påverka utvecklingen i Stockholm i en positiv riktning. I andra fall har viljan att sälja inneburit att stadens tillgång sålts allt för billigt.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag utgör en strategiskt viktig tillgång. Dessa bolag är viktiga aktörer som kan bidra till en god närmiljö samtidigt som de kan ta ett socialt ansvar i bostadsområdena. Samtidigt kan en stor hyresmarknad med rimliga hyror och en väl fungerande bostadskö bidra till en god integration och social mångfald i hela staden. Den pågående utförsäljningen av allmännyttan riskerar att urholka dessa möjligheter. När

det kommunala bostadsbeståndet försvinner från de mest attraktiva stadsdelarna försvinner ett viktigt redskap i att skapa en blandad stad. Dessa områden reserveras då för individer med antingen mycket pengar eller goda kontakter.

Under året har även en försäljning av Stockholm Vatten Utveckling AB påbörjats. Detta är olyckligt av flera anledningar. Biogasen är ett miljövänligt fordonsbränsle som i framtiden kan spela en allt viktigare roll i Stockholm. Biogasmarknaden är dock i ett tidigt och outvecklat skede. En stabil och uthållig aktör som Stockholm Vatten hade varit att föredra för en verksamhet av denna typ. Samtidigt förefaller det ekonomiskt ofördelaktigt för Stockholm Vatten att sälja detta lönsamma dotterbolag.

Även försäljningen av Stuveri- och bemanningsbolaget inom Stockholms Hamn AB tycks i första hand vara driven av majoritetens försäljningsiver. Verksamheten fungerar väl i sin nuvarande sammanhållna struktur. Den tilltänkta köparen förefaller inte heller tillföra något kunskapsmässigt till bolaget. Dessutom är priset även här lågt satt, särskilt i relation till förra årets resultat. Att ärendet har hastats fram under stor tidspress styrker testen om majoriteten varken bryr sig om försäljningspriset eller om hur verksamheten utvecklas.”

Särskilt uttalande avgavs av Ann Mari Engel (v) och Yvonne Ruwaida (mp) enligt följande:

”Årsbokslutet för Stockholms stad 2009 visar att Bostadsförmedlingen hade ett resultat på plus 23,5 milj. kr, vilket översteg resultatkravet med 19,8 milj. Detta är ett pinsamt överskott för staden eftersom det är resultat av ett ökat antal köande för en hyresrätt.

Samtidigt har hyreslägenheterna minskat genom att man under året omvandlat närmare 8000 lägenheter till bostadsrätter. När det gäller nybyggnation har man däremot inte uppnått de redan lågt satta målen. Av Svenska Bostäders mål på 800 nya lägenheter har under året 230 påbörjats. Bolaget hänvisar till förseningar i detaljplanarbetet, vilket innebär att staden inte har tillräckliga resurser för att hantera planerad nybyggnation, vilket är helt oacceptabelt. Med denna inriktning kan bostadsförmedlingen räkna med ännu mer i kassan kommande år. Nuvarande och blivande stockholmare, däremot, har inte så ljusa framtidsutsikter.

Genom försäljningar av delar av bolagen har man förlorat både inflytande och inkomster på sikt. Stadens bolag ska användas för att ge en bra service till stockholmarna och utveckla de gemensamma egendomarna, utan vinstintresse. Personalen är förstås avgörande för att detta ska kunna uppnås.

Av årsbokslutet framgår att årets resultat inte är tillräckligt för att täcka den budgeterade utdelningen till staden. Sålunda används resurser ur koncernen för att kunna vidmakthålla majoritetens låga skatteuttag.”

§ 4. Finansiell månadsrapport per 2010-02-28

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att lägga redovisning och finansstrategis förelagda rapporter till handlingarna.

§ 5. Värdegrund för Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt
att anta värdegrund för Stockholms Stadshus AB.

§ 6. Friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Godkänna Lägesrapporten avseende friköp av fastigheter för ombildning till bostadsrätt.
2. Skrivelsen angående röstköp vid ombildningar av Carin Jämtin (s) anses besvarad med detta utlåtande.

Reservation avgavs av Yvonne Ruwaida (mp) och Ann Mari Engel (v) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta

1. Att det ges en fylligare redovisning till styrelsen om vilka regler som idag gäller för friköp av fastigheter samt vilka förändringar i de gällande reglerna som bör göras.
2. Att det redovisas till styrelsen om vilka ytterligare friköp av fastigheter som har gjorts där ev. röstköp eller andra påtryckningsförsök har förekommit.

därutöver anföra:

Oavsett vad man anser om omfattningen av de många ombildningar till bostadsrätter som har skett och sker så är det av yttersta vikt att de som genomförs och har genomförts utförs på ett oklanderligt sätt. Den redovisning som koncernledningen har som svar på skrivelsen från Carin Jämtin är inte tillräcklig för att tillförsäkra att röstköp mm inte förekommer eller har förekommit i andra friköpsärenden.

Som en utgångspunkt vore det bra att de nu gällande reglerna värderas och ev. kompletteras och förtydligas utifrån följande punkter.

- Inom en tioårsperiod får bara en ombildningsprocess hållas i en fastighet. Resultatet i den första omröstningen ska respekteras.
- Staden ska utse opartiska tjänstemän som övervakar stämman och granskar att resultatet är riktigt och har föregåtts av en lagenlig och demokratisk process. Om processen inte har varit demokratisk, är fastigheten inte längre aktuell för ombildning.
- Ombildningskonsulterna ska ha en fast arvodering som inte beror på ombildningsresultatet och ska genomgå en auktorisation liknande den som mäklare har.
- Alla som bor i den aktuella fastigheten ska ha rösträtt på stämman, inte bara de som är medlemmar i bostadsrättsföreningen.
- Minst tre fjärdedelar av alla boende ska rösta för en ombildning för att köpet ska bli av.
- Användandet av fullmakter ska regleras så att de inte kan missbrukas.”

§ 7. Översiktlig studie av besparingar och effektivitet inom koncernen Stockholms Stadshus AB 2009

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna anmälan av rapporten.

§ 8. Anmälan av rapport om mediaexponering för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna anmälan av rapport om medieexponering för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB.

§ 9. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att godkänna anmälan av kommunfullmäktiges beslut avseende *Stockholms stads miljöbilsdefinition och mål för stadens fordonsflotta 2011-2014*.

§ 10. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissyttrande angående promemoria om skattenedsättning för landansluten elektrisk kraft till fartyg i hamn.
2. Koncernledningens remissyttrande angående införande av rökfri arbetstid i Stockholms stads verksamheter.
3. Stadsrevisionens revisionsplan 2010.
4. Inkommen skrivelse till koncernstyrelsen.

§ 11. Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

Koncernstyrelsen beslöt

att överlämna skrivelse av Teres Lindberg (s) angående direktiv för ombildning till koncernledningens förberedning (*bilaga*).

Vid protokollet:

Joachim Quiding