

Nr 1/2012

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 19 mars 2012**

Justerat 2012-03-20

Sten Nordin

Karin Wanngård

Närvarande:

Ordföranden	Sten Nordin (M)
Vice ordföranden	Karin Wanngård (S)
Övriga ledamöter eller som ledamot tjänstgörande Suppleant	Tord Bergstedt (M) Anders Hellström (M) Lotta Edholm (FP) Per Ankersjö (C) Tomas Rudin (S) Marie Antman (V) <i>för Daniel Helldén (MP)</i> Ann Mari Engel (V)
Suppleanter	Joakim Larsson (M) Lotta Juul Martin-Löf (M) Elias Granqvist (M) Sussi Kwart (FP) Sören Häggroth (S) Karin Ehlin Kolk (S)
Arbetsstagarrepr.	Patrik Gavander (Vision) Mats Lagerman (LO) Curt Öhrström (LO suppleant)

Övriga: Per Blomstrand, Sara Feinberg, Susanna Höglund, Lena-Maria Karlsson, Inger Johansson Kjaerboe, Anna Lansfjord, Hans Pettersson, Irene Svenonius, Helena Widegren samt Magnus Fagerstedt

§ 1. Utseende av protokolljusterare

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

§ 2. Anmälan av kommunfullmäktiges fyllnadsval

Anmäldes att kommunfullmäktige 2011-12-12 valt Daniel Helldén (MP) samt 2012-02-20 valt Anders Hellström (M) till ledamot för tiden t.o.m. årsstämman 2015.

§ 3. Anmälan av protokoll

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2012-12-12 (Nr 6/2011) är justerat och utsänt.

§ 4. Utseende av styrelsens sekreterare

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt följande.

Sara Feinberg utses till styrelsens sekreterare.

§ 5. Sammanträdestider 2012

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att följande sammanträdestider för koncernstyrelsen godkänns.

<i>Måndag 2012-02-06 kl. 13.00</i>	<i>Om behov föreligger</i>
Måndag 2012-03-19 kl. 13.00	Koncernårsbokslut 2011
Tisdag 2012-05-08 kl. 13.00	Förslag till budget 2013 och inriktning 2014-2015 Arbetsordning m.m., styrelsens sekreterare
Tisdag 2012-06-12 kl. 13.00	Tertialbokslut 1 jämte prognos
<i>Fredag 2012-09-21 kl. 13.00</i>	<i>Om behov föreligger</i>
Tisdag 2012-10-16 kl. 13.00	Tertialbokslut 2 jämte prognos Kommande sammanträdestider
<u>Tisdag 2012-12-11 kl. 13.00</u>	Budget och ägardirektiv för år 2013

§ 6. 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 Svenonius, vice verkställande direktören Per Blomstrand, ekonomidirektören Inger Johansson Kjaerboe, administrativa direktören Sara Feinberg, koncerncontrollern Susanna Höglund och koncerncontrollern 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. Ändrad bilaga till attestinstruktion för Stockholms Stadshus AB godkänns.
3. Protokollet i denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

§ 7. Årsbokslut 2011 och årsredovisning för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Auktoriserade revisorn Magnus Fagerstedt informerade koncernstyrelsen om revisionsarbetet.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Årsbokslut 2011 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Årsredovisningen föreläggs Stockholms Stadshus AB:s årsstämma.
3. Av disponibla fria medel i moderbolaget på 14 712 052 903 kronor - delas 900 000 000 kronor ut till aktieägaren Stockholms stad och övriga fria medel balanseras i ny räkning.
4. Utställda kapitaltäckningsgarantier för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB återkallas.
5. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB.
6. Protokollet i denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

Särskilt uttalande avgavs av Karin Wanngård m.fl (S) enligt följande:

”Det är oroande att bolagen har svårt att nå några av ägarens mest centrala mål. Detta gäller exempelvis det uppsatta målet om bostadsbyggnation. Av bokslutet framgår att nybyggnationen av bostäder påbörjats i mycket lägre utsträckning än årsmålet. För bolagen Svenska bostäder och Familjebostäder är årsmålet inte ens uppfyllt till hälften. Det är även bekymmersamt att underhållsinsatserna i miljonprogramsbeståndet inte fortskrider enligt plan.

Vidare motsätter vi oss de utförsäljningar av allmännyttan som genomförts under året. 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.

Bristerna som belyses i Stadsrevisionens granskningsrapport vad det gäller upphandlingsverksamhet, avtalsbevakning, projektstyrning och internkontroll i flera av koncernens bolag måste tas på största allvar och åtgärdas skyndsamt.

I övrigt hänvisar till socialdemokraternas förslag till målsättningar för koncernen, som finns beskrivna i socialdemokraternas budgetreservation.”

Särskilt uttalande avgavs av Ann Mari Engel (V) enligt följande:

”Av årsredovisningen för Stockholms Stadshus AB framgår att av stadens 16 bolag leds 11 st av män medan 5 st har en kvinnlig VD. Det är en förbättring mot föregående år, men det går alltför långsamt, Fördelningen strider mot stadens jämställdhetspolicy där målet är en jämn könsfördelning. Vi anser att stadens ledning mer aktivt ska arbeta för att genomföra jämställdhetspolicyn och ha en aktiv rekryteringspolitik för fler kvinnliga bolagschefer.”

§ 8. Finansiell månadsrapport per 2012-02-29

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

§ 9. Anmälan avseende uppföljning av ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter inom allmännyttans bestånd 2007-2010

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att anmälan avseende *ombildning av hyresrätter till bostadsrätter inom allmännyttans bestånd 2007-2010* godkänns.

Särskilt uttalande avgavs av Ann Mari Engel (V) enligt följande:

”Det är lovvärt att AB Stockholms Stadshus gjort en uppföljning av de ombildningar som gjorts av de kommunala bolagen. Denna innefattar dock inte de långsiktiga effekterna på Stockholms bostadsmarknad. Flera forskningsrapporter visar att ombildningarna har i hög grad bidragit till att öka segregationen i staden.

I föreliggande rapport konstateras att av de personer som år 1998 bodde i de fastigheter som ombildades 1999-2004 bor ca 30 procent kvar idag. Detta motsäger majoritetens påståenden om att ett viktigt skäl för att låta hyresgästerna ombilda är att dessa vill ha långsiktigt ansvarstagande och förvaltning samt ökad bogemenskap. Det framgår av

rapporten att det argument som väger tyngst för de boende vid ombildning är att det kan bli en god ekonomisk affär.”

**§ 10. Inriktningsbeslut gällande Stockholmshems nyproduktion av bostäder inom kv. Golvläggaren och Syllen, i Årstadal.
Genomförandebeslut gällande Stockholmshems förvärv av aktierna i Fastighets AB Syl 3 i samband med nyproduktion inom kv. Golvläggaren och Syllen, i Årstadal.**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion om ca 400 hyreslägenheter med kompletterande lokaler, inom kv Golvläggaren och Syllen, till en total investeringsutgift om 1 106 mnkr godkänns.
2. AB Stockholmshems förvärv av samtliga aktier i Fastighets AB Syl 3 (org. nr. 556660-5555) godkänns.
3. AB Stockholmshem får i uppdrag att genomföra förvärv av aktierna i Fastighets AB Syl 3 samt teckna erforderliga avtal.
4. Finansiering av erforderligt aktiekapital sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
5. Ny styrelse för Fastighets AB Syl 3 utses.
6. Lekmannarevisor och suppleant för denne i Fastighets AB Syl 3 utses.
7. Ny bolagsordning för Fastighets AB Syl 3, bilaga 3, godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Inriktningen för nyproduktion om ca 400 hyreslägenheter med kompletterande lokaler, inom kv Golvläggaren och Syllen, till en total investeringsutgift om 1 106 mnkr godkänns.
2. AB Stockholmshems förvärv av samtliga aktier i Fastighets AB Syl 3 (org. nr. 556660-5555) godkänns.
3. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

§ 11. Förvärv av bolag med tillhörande nyproduktion i kv Pendlaren 1 i Älvsjö

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. AB Familjebostäders förvärv av samtliga aktier i Maxera Bostad 5 AB (org.nr. 556751-6223), under namnändring, med tillhörande nyproduktion i kv Pendlaren 1 baserat på ett fastighetsvärde om 311 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet, godkänns.
2. AB Familjebostäder får i uppdrag att genomföra köpet samt teckna erforderliga avtal.
3. AB Familjebostäders investeringsutgift om 311 mnkr godkänns.
4. Finansiering sker genom nyupplåning från staden till gällande villkor.
5. Ny styrelse för Maxera Bostad 5 AB (org.nr. 556751-6223), under namnändring, utses.

6. Lekmannarevisor och suppleant för denne i Maxera Bostad 5 AB (org.nr 556751-6223), under namnändring, utses.
7. Ny bolagsordning för Maxera Bostad 5 AB (org.nr. 556751-6223), under namnändring, bilaga, godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. AB Familjebostäders förvärv av samtliga aktier i Maxera Bostad 5 AB (org.nr. 556751-6223), under namnändring, med tillhörande nyproduktion i kv Pendlaren 1 godkänns.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Särskilt uttalande avgavs av Ann Mari Engel (V) enligt följande:

”Det är bra att Familjebostäder utvidgar sitt bestånd av hyresrätter, men det vore bättre om det skedde genom markanvisningar från staden än genom övertagande av befintliga projekt. Den privata fastighetsägaren har spekulerat fel om möjligheterna att sälja lägenheterna som bostadsrätter och staden går då in och köper ut dem. Det innebär att kostnadsnivån redan är satt, bland annat genom att bygget upphandlats på totalentreprenad av säljarens moderbolag. Familjebostäder får därmed inget inflytande på byggkostnaderna. Den beräknade hyran på 1650 kr/m² ligger över vad många bostadssökande stockholmare kan betala. Det är nödvändigt att staden arbetar aktivt med att sänka produktionskostnaderna vid nybyggnation. Vid ett övertagande som detta är det uppenbarligen inte möjligt, varför allmännyttans nyproduktionsmål inte bör uppfyllas genom denna typ av transaktioner.”

§ 12. Överlåtelse av fastigheter/tomträtter till Ikano Bostad i Hagsätra AB

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. AB Svenska Bostäders överlåtelse av tomträtterna Höstsådden 1, Kolaren 1, Kolbotten 1, Kolryssen 1, Rågrian 1, Rågröken 1, Rågskylan 1, Stubbneken 1 och Ärtåkern 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 tjänsteutlåtandet, godkänns.
2. AB Svenska Bostäder får i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. AB Svenska Bostäders överlåtelse av tomträtterna Höstsådden 1, Kolaren 1, Kolbotten 1, Kolryssen 1, Rågrian 1, Rågröken 1, Rågskylan 1, Stubbneken 1 och Ärtåkern 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 tjänsteutlåtandet, godkänns.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Reservation avgavs av Karin Wanngård m.fl (S) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. Förslag om överlåtelsen av fastigheter/tomträtter till Ikano avslås.
2. Därutöver anföras:

I ett läge då det råder stor bostadsbrist borde allmännyttans högsta prioritet vara att bygga nya bostäder. En försäljning ger inte fler lägenheter till bostadsbristens Stockholm. Det är detta som är Stockholms huvudutmaning och som stadens bostadsbolag borde ägna all kraft att lösa.

Det är problematiskt att stora försäljningar av allmännyttans bestånd av hyreslägenheter görs utan konsekvensanalyser av hur detta påverkar Stockholms medborgare och påverkar stadens möjlighet att växa. Allmännyttan fyller en viktig funktion i att möjliggöra och vara flexibel inför de bostadsbehov som medborgarna har.

Inte heller har konsekvenserna utretts för de hyresgäster som valt det allmännyttiga boendet och tryggheten i det långsiktiga fastighetsförvaltandet, och hur de påverkas då hela kvarter allmännytta säljs till privata intressenter. Försäljningen skulle dessutom minska antalet lägenheter som förmedlas via bostadsförmedlingen när endast 50 % ställs som krav.

Motivet till försäljningen uppges vara att finansiera fler bostadsbyggnadsprojekt. I nuläget finns alltför få markanvisningar och projekt inom bolaget och det går inte att uppvisa projekt som skulle motivera en försäljning. Bolagets ekonomiska ställning är god och grunden till försäljningen tycks därför inte ha koppling till den situation som råder i bolaget.

Då det under tidigare försäljningar och fastighetsaffärer framkommit skarp kritik och frågetecken kring hur pris och köpeskilling fastställs är det extra viktigt att ansvarig styrelse har god kunskap och insyn i processen. Vid affärer i den här storleksordningen bör flera oberoende värderingar genomföras och man ska alltid överväga ett öppet anbudsförfarande för att säkerställa att stadens egendom inte säljs till för lågt pris.”

Reservation avgavs av Ann Mari Engel (V) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. Föreslagna överlåtelser av bostadsfastigheterna avslås.
2. Därutöver anföras:

Antalet allmännyttiga hyreslägenheter minskar stadigt i Stockholm. Snart är det omöjligt för människor med låga eller till och med normala inkomster att få en hyreslägenhet i Stockholms stad. Därför säger Vänsterpartiet nej till såväl utförsäljningar av hela fastigheter som till omvandling av hyreslägenheter till bostadsrätter. Vi vänder oss också mot det odemokratiska sätt som detta ärende processats fram på. Varken bostadsbolagens styrelser eller Stadshus AB har fått någon information varken före eller under processens gång utan ställs inför fullbordat faktum. Styrelsesammanträdet med AB Stockholms stadshus i februari ställdes tvärtom in i brist på ärenden medan processen såvitt vi förstår var i full gång.

Över 380 000 människor står i Stockholms stads bostadskö. Flertalet av dem efterfrågar hyresrätter med rimliga hyror. Majoriteten fortsätter att föra en bostadspolitik som går tvärs emot vad hyresgästerna efterfrågar. Hur ska Stockholm

kunna växa och utvecklas till en spännande storstad om till exempel unga människor varken har råd att bo eller studera här?

Vi ifrågasätter målet med dessa omfattande utförsäljningar av allmännyttans bostadsbestånd. Betyder aktiv fastighetsförvaltning att man ska avveckla all allmännytta i Stockholm och enbart förlita sig på privata fastighetsägare och den så kallade marknaden. Idag ser vi tydligt att ”marknaden” inte klarar av att bygga hyresrätter till rimliga priser som vanliga löntagare har råd att bo i. Allt tal om blandade upplåtelseformer rimmar illa.

För de boende i de föreslagna fastigheterna är den personliga förlusten betydande. De kommer inte längre att ha tillgång till den interna bostadskön, vilket avsevärt minskar deras frihet att kunna flytta till andra områden i staden. De har också valt att bo hos allmännyttan med de fördelar det innebär; med den service och standard som ingår i hyran och de boendeinflytandeavtal med hyresgästföreningen som ger hyresgästernas möjligheter att påverka sitt boende. Nu straffas de hyresgäster som inte vill ombilda till bostadsrätt. 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. Stadens bostadsbolag är överkonsoliderade 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 stadens bolag inte uppfyller detta krav, då hyresgästerna kommer informeras om att deras bostäder kommer att säljas och att beslutet redan fattats, vilket knappast kan definieras som ”boendeinflytande”.

Hyresgästföreningen gjorde i mars 2012 en enkät bland de hyresgäster som bor i allmännyttiga fastigheter som sålts till en privat fastighetsägare. Resultatet bygger på ca 250 svar. 60 % av dessa tycker att informationen om försäljningen har varit dålig, 59 % är oroliga för hur försäljningen kommer att påverka deras boendesituation, 26 % är mycket oroliga. 58 % av dessa hyresgäster anser att det är mycket viktigt att ha allmännyttan som hyresvärd, ytterligare 22 % anser att det är ganska viktigt.

Det är uppenbart att den borgerliga majoriteten i staden struntar i vad deras hyresgäster vill med sitt boende och har informerar dem om försäljningarna på ett undermåligt sätt.”

§ 13. Överlåtelser av fastigheter/tomträtter till Willhem Stockholm AB

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. 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 köpeskilling om 1 463 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet, godkänns.

2. AB Familjebostäders får i uppdrag att genomföra försäljningen samt teckna erforderliga avtal.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. AB Familjebostäders överlåtelse av tomträtterna Blackebergs Gård 3, Lappmannen 3 och 4, Norrmannen 10, Skärkarlen 11, Smälänningen 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 köpeskilling om 1 463 mnkr och på övriga villkor som anges i tjänsteutlåtandet, godkänns.
2. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Reservation avgavs av Karin Wanngård m.fl (S) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. Förslag om överlåtelsen av fastigheter/tomträtter till Wilhelm Stockholm AB avslås.
2. Därutöver anföras:

I ett läge då det råder stor bostadsbrist borde allmännyttans högsta prioritet vara att bygga nya bostäder. En försäljning ger inte fler lägenheter till bostadsbristen i Stockholm. Det är detta som är Stockholms huvudutmaning och som stadens bostadsbolag borde ägna all kraft att lösa.

Det är problematiskt att stora försäljningar av allmännyttans bestånd av hyreslägenheter görs utan konsekvensanalyser av hur detta påverkar Stockholms medborgare och påverkar stadens möjlighet att växa. Allmännyttan fyller en viktig funktion i att möjliggöra och vara flexibel inför de bostadsbehov som medborgarna har.

Inte heller har konsekvenserna utretts för de hyresgäster som valt det allmännyttiga boendet och tryggheten i det långsiktiga fastighetsförvaltandet, och hur de påverkas då hela kvarter allmännytta säljs till privata intressenter. Försäljningen skulle dessutom minska antalet lägenheter som förmedlas via bostadsförmedlingen när endast 50% ställs som krav.

Motivet till försäljningen uppges vara att finansiera fler bostadsbyggnadsprojekt. I nuläget finns alltför få markanvisningar och projekt inom bolaget och det går inte att uppvisa projekt som skulle motivera en försäljning. Bolagets ekonomiska ställning är god och grunden till försäljningen tycks därför inte ha koppling till den situation som råder i bolaget.

Då det under tidigare försäljningar och fastighetsaffärer framkommit skarp kritik och frågetecken kring hur pris och köpeskilling fastställs är det extra viktigt att ansvarig styrelse har god kunskap och insyn i processen. Vid affärer i den här storleksordningen

bör flera oberoende värderingar genomföras och man ska alltid överväga ett öppet anbudsförfarande för att säkerställa att stadens egendom inte säljs till för lågt pris.”

Reservation avgavs av Ann Mari Engel (V) enligt följande:

”Koncernstyrelsen föreslås besluta att

1. Föreslagna överlåtelse av bostadsfastigheterna avslås.
2. Därutöver anföra:

Antalet allmännyttiga hyreslägenheter minskar stadigt i Stockholm. Snart är det omöjligt för människor med låga eller till och med normala inkomster att få en hyreslägenhet i Stockholms stad. Därför säger Vänsterpartiet nej till såväl utförsäljningar av hela fastigheter som till omvandling av hyreslägenheter till bostadsrätter. Vi vänder oss också mot det odemokratiska sätt som detta ärende processats fram på. Varken bostadsbolagens styrelser eller Stadshus AB har fått någon information varken före eller under processens gång utan ställs inför fullbordat faktum. Styrelsesammanträdet med AB Stockholms stadshus i februari ställdes tvärtom in i brist på ärenden medan processen såvitt vi förstår var i full gång.

Över 380 000 människor står i Stockholms stads bostadskö. Flertalet av dem efterfrågar hyresrätter med rimliga hyror. Majoriteten fortsätter att föra en bostadspolitik som går tvärs emot vad hyresgästerna efterfrågar. Hur ska Stockholm kunna växa och utvecklas till en spännande storstad om till exempel unga människor varken har råd att bo eller studera här?

Vi ifrågasätter målet med dessa omfattande utförsäljningar av allmännyttans bostadsbestånd. Betyder aktiv fastighetsförvaltning att man ska avveckla all allmännytta i Stockholm och enbart förlita sig på privata fastighetsägare och den så kallade marknaden. Idag ser vi tydligt att ”marknaden” inte klarar av att bygga hyresrätter till rimliga priser som vanliga löntagare har råd att bo i. Allt tal om blandade upplåtelseformer rimmar illa.

För de boende i de föreslagna fastigheterna är den personliga förlusten betydande. De kommer inte längre att ha tillgång till den interna bostadskön, vilket avsevärt minskar deras frihet att kunna flytta till andra områden i staden. De har också valt att bo hos allmännyttan med de fördelar det innebär; med den service och standard som ingår i hyran och de boendeinflytandeavtal med hyresgästföreningen som ger hyresgästernas möjligheter att påverka sitt boende. Nu straffas de hyresgäster som inte vill ombilda till bostadsrätt. 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. Stadens bostadsbolag är överkonsoliderade 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 stadens bolag inte uppfyller detta krav, då hyresgästerna kommer informeras om att deras bostäder kommer att säljas och att beslutet redan fattats, vilket knappast kan definieras som ”boendeinflytande”.

Hyresgästföreningen gjorde i mars 2012 en enkät bland de hyresgäster som bor i allmännyttiga fastigheter som sålts till en privat fastighetsägare. Resultatet bygger på ca 250 svar. 60 % av dessa tycker att informationen om försäljningen har varit dålig, 59 % är oroliga för hur försäljningen kommer att påverka deras boendesituation, 26 % är mycket oroliga. 58 % av dessa hyresgäster anser att det är mycket viktigt att ha allmännyttan som hyresvärd, ytterligare 22 % anser att det är ganska viktigt.

Det är uppenbart att den borgerliga majoriteten i staden struntar i vad deras hyresgäster vill med sitt boende och har informerar dem om försäljningarna på ett undermåligt sätt.”

§ 14. Anmälan av rapport om medieexponering för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

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

§ 15. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Dotterbolagen i koncernen uppmanas att genomföra Stockholms miljöprogram 2012-2015 i enlighet med utlåtandet (bilaga).
2. Dotterbolagen i koncernen uppmanas att ta fram indikatorer kopplade till Stockholms miljöprogram 2012-2015 i samband tertialrapport 1, 2012.

§ 16. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar avseende *Program för kvalitetsutveckling i Stockholms stad.*
2. Koncernledningens remissvar avseende *Kommunikationsprogram för Stockholms stad.*
3. Koncernledningens remissvar avseende *Evenemangsstrategi för Stockholms stad.*
4. Koncernledningens remissvar avseende *Promemoria om tillval och frånval i hyresrätt.*
5. Koncernledningens remissvar avseende *Förslag Kulturvision 2030.*
6. Koncernledningens remissvar avseende *Motion (2011:65) om förnyad demokrati så att vi tillsammans kan utveckla den goda staden för alla.*

§ 17. Övriga frågor

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Överlämna skrivelse (*bilaga 1*) angående Stockholms hems hyresförhandlingar av

Ann Mari Engel (V) till koncernledningen för beredning till styrelsemöte 8 maj 2012.

2. Överlämna skrivelse (*bilaga 2*) angående brott mot aktiebolagslagen av Ann Mari Engel (V) till koncernledningen för beredning till styrelsemöte 8 maj 2012.

Vice VD Per Blomstrand informerade om försök under 2012-2013 med att införa digitala styrelsehandlingar för koncernstyrelsen, i enlighet med den app-lösning för iPad som staden tagit fram via tjänsten Insyn. Styrelsen kommer att få mer information om detta framöver.

Vid protokollet:

Sara Feinberg