



Nr 3/2015

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 11 maj 2015**

**SEKRETESS enligt 19 kap 3 § offentlighet- och sekretesslagen rörande beslut
§ 13**

Justerat 2015-05-12

Karin Wanngård

Anna König Jerlmyr

Närvarande:

Ordföranden

Karin Wanngård (S)

Vice ordförande

Anna König Jerlmyr (M)

Övriga ledamöter
eller som ledamot
tjänstgörande suppleant

Olle Burell (S) *för Roger Mogert (S)*
Åsa Lindhagen (MP)
Daniel Helldén (MP)
Ann Mari Engel (V)
Sten Nordin (M)
Berthold Gustavsson (M)
Lotta Edholm (FP)

Suppleanter

Olle Burell (S)
Awad Hersi (MP)
Lars Bäck (V)
Joakim Larsson (M)
Patrik Silverudd (FP)
Karin Ernlund (C)
Erik Slottner (KD)

Arbetsstagarrepr.

Staffan Holmborn (Vision)
Mats Lagerman (LO)
Curt Öhrström (LO, suppl)
Kristin Selander (Vision, suppl)

Övriga: Sara Feinberg, Susanna Höglund, Andreas Jaeger, Inger Kjaerboe, Karin Kolk
Jennie Landegren, Ingela Lindh samt Jonas Schneider.

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte ordföranden Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs vice ordförande Anna König Jerlmyr (M).

§ 2. Anmälan av kommunfullmäktiges val

Antecknades att kommunfullmäktige 2015-01-26, fr.o.m. årsstämma 2015 t.o.m. årsstämma 2019 valt:

Karin Wanngård (S) till ordförande
Anna König Jerlmyr (M) till vice ordförande

Till ledamöter:

Mogert Roger (S)
Åsa Lindhagen (MP)
Daniel Helldén (MP)
Ann Mari Engel (V)
Sten Nordin (M)
Berthold Gustavsson (M)
Lotta Edholm (FP)

Till suppleanter:

Karin Gustafsson (S)
Emilia Bjuggren (S)
Olle Burell (S)
Awad Hersi (MP)
Lars Bäck (V)
Joakim Larsson (M)
Patrik Silverudd (FP)
Karin Ernlund (C)
Erik Slottner (KD)

§ 3. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2015-03-23 (Nr 2/2015) samt årsstämman 2015-04-09 är justerade och utsända.

§ 4. Utseende av styrelsens sekreterare

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt
att Sara Feinberg utses till styrelsens sekreterare.

§ 5. Förslag till budget för 2016 och inriktning för 2017-2018 avseende koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Redovisade förslag till mål och uppgifter, resultat- och avkastningskrav för den samlade koncernen, samt för moderbolaget och dess dotterbolag godkänns.
2. Dotterbolagens styrelser får i uppdrag att anpassa sin verksamhet efter de resultat, avkastnings- och verksamhetsmål som kommunfullmäktige kommer att besluta om.
3. Dotterbolagens styrelser får i uppdrag att i respektive budget för 2016 redovisa åtaganden som svarar mot stadens övergripande inriktningsmål och prioriterade inriktningar.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (FP) samt suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Föreliggande ärende förhåller sig till de ekonomiska ramar och de mål som anges i kommunfullmäktiges budget. Eftersom vi har reserverat oss mot budgeten i kommunfullmäktige och även har angivit avvikande mening i beslutet om budgeten för koncernen har vi därför skiljaktig mening även avseende inriktningen i budgetplaneringen för kommande år.

Under Alliansens åtta år i majoritet har Stockholms stads kommunala förvaltning kontinuerligt effektiviserats för att bättre hushålla med varje skattekrona. Alliansen har konsekvent prioriterat kärnverksamheten som förskola, skola, äldreomsorg, sociala verksamheter och omsorg om personer med funktionsnedsättning.

Alliansens vision är att stockholmarna ska ha frihet och möjlighet att förverkliga sina drömmar om ett gott liv. Politiken ska riva hinder och skapa förutsättningar istället för att diktera hur stockholmarna ska leva sina liv. Vi strävar efter att förenkla för invånare och företag i relationerna med staden. Vi vill stärka människors egenmakt genom att utveckla och förbättra valfriheten.

Det föreliggande förslaget till underlag för budget 2016 för Stockholms Stadshus AB återspeglar med all önskvärd tydlighet kontrasten mellan Alliansens politik och den rödgrönrosa majoritetens dito.

Allvarligast ser vi på att vänstermajoriteten bedriver en kortsiktig ekonomisk politik som tydligt riskerar att urholka koncernens soliditet och försvaga dess finansiella ställning. Det är ett ofrånkomligt resultat av vänstermajoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster. Resultatet kommer att bli en kommunkoncern med påtagligt försvagad soliditet och ökad skuldbörda. Därmed ökar de finansiella riskerna samtidigt som möjligheten att agera expansivt, i likhet med Stimulans för Stockholm under den internationella finanskrisen, kraftigt beskärs. Det är en politik som vi finner felaktig, kortsiktig och oroande och som väsentligt skiljer sig från Alliansens målmedvetna strävan att förena en hög investeringstakt för det växande Stockholm med starkt ekonomiskt ansvarstagande.

Staden ska ha en aktiv fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbestånden långsiktigt för att nå en bättre struktur när det gäller standard, geografiskt läge och åldersfördelning. Stockholms Stadshus AB:s uppdrag ska vara att tillsammans med stadens fastighetsbolag löpande pröva möjligheterna att avyttra sådana delar i fastighetsbeståndet som ur ett förvaltningsperspektiv inte bör behållas. Den aktiva förvaltningen av beståndet har tjänat

stockholmarna och kommunkoncernen väl de senaste åtta åren. Det är aktiv förvaltning och strategiska avyttringar som har givit koncernen de finansiella förutsättningarna att vidta omfattande renoverings- och energieffektiviseringsåtgärder i stora delar av beståndet.

En mer aktiv förvaltning av den samlade fastighetsportföljen bör även kunna innebära överlåtelser av fastigheter mellan fastighetsbolagen. Syftet är dels att uppnå en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning samt att där det är lämpligt utveckla fastigheter till annat nyttjande utifrån stadens förändrade behov.

Bostadsbolagen ska, i stadsdelar där allmännyttan har en dominerande ställning, erbjuda de hyresgäster som så önskar möjlighet att friköpa sina lägenheter genom att bilda bostadsrättsförening och köpa sina fastigheter. Särskilda insatser för ombildning ska göras i ytterstaden efter behov. Valfrihet ska prägla boendet i hyresrätt för såväl tillval som nyproduktion. Det ska vara möjligt att tillgodose olika önskemål och behov i högre grad än idag hos olika grupper, exempelvis ungdomar, barnfamiljer och äldre par.

En prioriterad uppgift är att möta ökad efterfrågan på nya bostäder. Fler bostäder är en förutsättning för en fortsatt stark utveckling av Stockholm och vi har nu den högsta byggtakten i Stockholm sedan 1970-talet. Vi ser därför med stor oro på att den politiska splittringen inom vänstermajoriteten kommer att leda till en tillbakagång i bostadsproduktionen och att majoriteten har en lägre målsättning för bostadsbyggandet än Alliansen för den innevarande mandatperioden. Det kommer att framför allt drabba de unga som vill komma till Stockholm för att studera eller arbeta.

Nyproduktion är självklart en viktig del i bostadsbolagens verksamhet. Samtidigt är inte obetydliga delar av bolagens befintliga bestånd i behov av upprustning. Det är därför oroande att vänstermajoriteten genom sin fastighetspolitik nekar bostadsbolagen möjligheten att genom realisationsvinster i högre utsträckning skapa förutsättningar för både nyproduktion och välbehövlig upprustning av beståndet med eget kapital istället för genom lånefinansiering. Kombinerat med vänstermajoritetens mål för hyressättningen riskerar detta att försämra bostadsbolagens ekonomi, vilket också återspeglas i de sänkta avkastningskraven. Det är en kortsiktig politik som varken är till gagn för hyresgästerna, bostadsbolagens långsiktiga förvaltning eller kommunkoncernens ekonomiska robusthet på sikt.

Alliansen fattade under sin tid i majoritet beslut om flytt av åtta kommunala förvaltningar och bolag från innerstaden till ytterstaden. Detta arbete måste fortgå. Beskedet om att Stokab inte kommer att flytta till Kista/Järva samt att flytten av de tekniska förvaltningarna från Tekniska nämndhuset plötsligt läggs på is är uppseendeväckande. Av allt att döma är majoriteten helt ointresserad av att flytta förvaltningar från innerstaden till ytterstaden. Vi anser att de planerade flyttarna ska genomföras så snart det är möjligt.”

§ 6. Finansiell månadsrapport per 2015-03-31

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (FP) samt suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Stockholms stads finansiella ställning är efter åtta år med Alliansen i majoritet stark. För sjunde året i rad behåller Stockholm det högsta betyget från kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor’s.

Mellan 2006 och 2014 har Alliansen, trots finanskris och skiftande konjunkturer, värnat grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd genom att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Viktiga delar i denna politik är aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet. Alliansens pragmatiska inställning, som inte hämmats av ideologiska blockeringar kring friköp och välavvägda avyttringar, har tjänat stockholmarna och kommunkoncernen väl och ökat stadens nettotillgångar.

Vi ser därför med oro på vänstermajoritetens politiska inriktning för staden. Vi befarar att vänsterpartiernas ideologiska låsningar kommer att medföra en förvaltning av stadens tillgångar som på sikt kommer att försvaga kommunkoncernens finansiella ställning. Prognosen för utvecklingen av stadens nettotillgångar, med en förväntad halvering från knappt tretton till drygt sju miljarder kronor de kommande två åren, ger oss dessvärre fog för denna oro. Detsamma gäller prognosen för den externa upplåningen, som uppskattas mer än fördubblas från drygt 25 till knappt 60 miljarder kronor till början av 2018.”

§ 7. Översyn av arbetsordning för koncernstyrelsen och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

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

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

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Bolagets firma ska tecknas – förutom av styrelsen – av ordföranden Karin Wanngård, vice ordförande Anna König Jerlmyr, verkställande direktör Ingela Lindh, vice verkställande direktören Jonas Schneider, ekonomidirektören Inger Johansson Kjaerboe, administrativ direktören Sara Feinberg, koncerncontrollern Susanna Höglund och koncerncontrollern Andreas Jaeger, två i förening.
2. Reviderad Attestinstruktion för Stockholms Stadshus AB godkänns.
3. Besluten i protokollet justeras omedelbart.

§ 9. Uppföljning av effektivitet inom koncernen Stockholms Stadshus AB år 2014

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att anmälan av rapporterna avseende uppföljning av effektivitet inom koncernen Stockholms Stadshus AB för år 2014 godkänns.

§ 10. Genomförandebeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Älvsjöstaden kv. 2. Kompletterande inriktningsbeslut gällande option för Sandaletten kv. 12 i Älvsjö

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförande av nybyggnation i projekt Älvsjöstaden kv. 2 om ca 133 hyreslägenheter till en total investeringsutgift om ca 371 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kompletterande inriktning gällande option för nyproduktion av ca 157 hyreslägenheter inom Sandaletten kv. 12 godkänns.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Genomförande av nybyggnation i projekt Älvsjöstaden kv. 2 om ca 133 hyreslägenheter till en total investeringsutgift om ca 371 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Kompletterande inriktning gällande option för nyproduktion av ca 157 hyreslägenheter inom Sandaletten kv. 12 godkänns.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

§ 11. Fusion av dotterbolagen Fastighets AB Pendlaren 1 och Hemmahamnen Bostad AB med moderbolaget AB Familjebostäder

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Fusion av dotterbolagen Fastighets AB Pendlaren 1 (org.nr. 556751-6223) och Hemmahamnen Bostad AB (org.nr. 556736-2222) med moderbolaget AB Familjebostäder (org. nr. 556035-0067) godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Fusion av dotterbolagen Fastighets AB Pendlaren 1 (org.nr. 556751-6223) och Hemmahamnen Bostad AB (org.nr. 556736-2222) med moderbolaget AB Familjebostäder (org. nr. 556035-0067) godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 12. Genomförandebeslut AB Stockholmshems gällande nyproduktion av bostäder, Rosenlundsparken, Södermalm

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Nyproduktion av 129 hyreslägenheter med kompletterande lokaler, i västra delen av Rosenlundsparken på Södermalm, till en total investeringsutgift om 451 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Nyproduktion av 129 hyreslägenheter med kompletterande lokaler, i västra delen av Rosenlundsparken på Södermalm, till en total investeringsutgift om 451 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 13. Genomförandebeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom Albano

SEKRETESS enligt 19 kap 3 § offentlighet- och sekretesslagen.

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av nyproduktion om ca studentlägenheter, m.m. inom Albano, till en total investeringsutgift om ca , godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Genomförandet av nyproduktion om ca studentlägenheter, m.m. inom Albano, till en total investeringsutgift om ca , godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 14. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

1. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande Dagvattenstrategi - Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering godkänns.
2. Berörda dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att genomföra ägardirektivet gällande Dagvattenstragi i tillämpliga delar.
3. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus godkänns.
4. Berörda dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att genomföra ägardirektivet gällande Stockholms stads handlingsplan för god vattenstatus i tillämpliga delar.

§ 15. Övriga anmälningssärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar avseende Remiss av rapporten Aktualisering av lagen om kommunal energiplanering
2. Koncernledningens remissvar avseende Remiss av slutbetänkande från Samordning för smarta elnät - Planera för effekt! (SOU 2014:84)
3. Koncernledningens remissvar avseende Remiss av Boverkets rapport 2015:2 - Genomförande av EU:s nya hissdirektiv i svensk rätt
4. Koncernledningens remissvar avseende Remiss av Boverkets förslag till strategi för miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö

§ 16. VD informerar

Muntlig information från VD Ingela Lindh rörande policydokument, presentation av medarbetare Stockholms Stadshus AB samt styrelseutbildning och styrelseutvärdering 2015.

§ 17. Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

Vid protokollet:

Sara Feinberg