

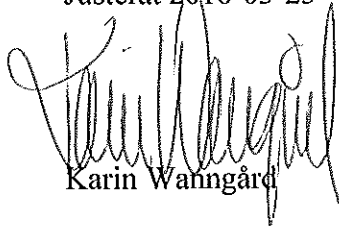


**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

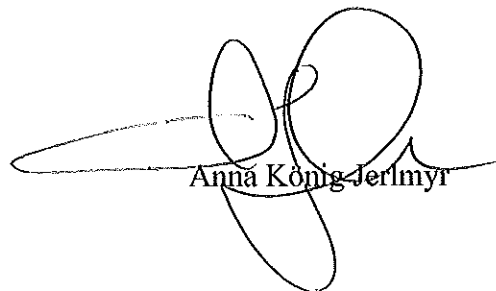
Nr 1/2016

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 21 mars 2016**

Justerat 2016-03-23



Karin Wanngård



Anna König Jerlmyr

Närvarande:

Ordföranden

Karin Wanngård (S)

Vice ordförande

Anna König Jerlmyr (M)

Övriga ledamöter
eller som ledamot
tjänstgörande suppleant

Roger Mogert (S)
Åsa Lindhagen (MP)
Daniel Helldén (MP)
Ann Mari Engel (V)
Sten Nordin (M)
Berthold Gustavsson (M)
Patrik Silverudd (L) för *Lotta Edholm (L)*

Suppleanter

Emilia Bjuggren
Olle Burell (S)
Lars Bäck (V)
Karin Ernlund (C)
Erik Slottner (KD)

Arbetstagarrepr.

Kristin Selander (Vision, suppleant)
Curt Öhrström (LO, suppleant)
Anna-Maja Hellberg (SACO)

Övriga: Ingrid Broman, Sara Feinberg, Susanna Höglund, Andreas Jaeger, Inger Kjaerboe, Oscar Lavelid, Ingela Lindh, Malin Lindvall, Stefan Rydberg, Jonas Schneider och Linda Strauss.

§ 1. Utseende av protokolljusterare

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

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmälades att protokoll från koncernstyrelsens sammanträde 2015-12-14 (Nr 7/2015) är justerat och utsänt samt protokoll från extra bolagsstämma 2015-12-17.

§ 3. Årsbokslut 2015 och årsredovisning för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Revisorssuppleant och granskningsledare för Stockholms Stadshus AB, Linda Strauss, samt Revisionskontoret, Stefan Rydberg informerade koncernstyrelsen om revisionsarbetet.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Årsbokslut 2015 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Årsredovisningen föreläggs Stockholms Stadshus AB:s årsstämma.
3. Av disponibla fria medel i moderbolaget på 24 107 338 820 kronor - delas 1 000 000 000 kronor ut till aktieägaren Stockholms stad och övriga fria medel balanseras i ny räkning.
4. Utställda kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB återkallas.
5. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda nya kapitaltäckningsgarantier för S:t Erik Markutveckling AB, Stockholms Stadsteater AB samt Stockholm Globe Arena Fastigheter AB.
6. Koncernledningen får i uppdrag att utfärda kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Försäkrings AB enligt vad som anges i ärendet
7. Anmälan av förelagda revisionsrapporter godkänns.
8. Berörda bolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att följa upp och åtgärda de iakttagelser som revisorerna noterat.
9. Paragrafen justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Patrik Silverudd (L) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottnér (KD) enligt följande:

”Alliansen lämnade efter åtta år i majoritet över en stad som 2014 gjorde ett överskott på dryga fyra miljarder kronor för kommunkoncernen, knappt tre och en halv miljard kronor för staden. 2014 års bokslut utgjorde facit på att Alliansen sedan 2006, trots finanskris och skiftande konjunkturer, konsekvent och målmedvetet har värnat grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd genom att säkra stadens finanser.

På det hela taget visar koncernens årsbokslutet för 2015 att mycket av utvecklingen i Stockholm fortsätter i en positiv riktning. Stockholm är en attraktiv stad att arbeta,

starta företag och bygga bostäder i. Det välkomnar vi. En stabil ekonomi är ett medel för att säkerställa att inte vår gemensamma välfärd ska utsättas för nedskärningar på grund av budgetunderskott. Det är bara med robusta finanser som grund som välfärden får stabila förutsättningar och kan utvecklas för framtiden. Men dessvärre konstaterar vi att på flera håll börjar utvecklingen gå åt fel håll.

En bristande måluppfyllelse för bostadsbyggandet utgör ett allvarligt hot mot Stockholms framtidsutsikter. Av årsbokslutet framgår tydligt att bostadsbolagen inte kommer att kunna nå sina mål för bostadsbyggandet, trots den rödgrönrosa majoritetens vidlyftiga tal om detta. Detta bekräftas också av att stadsrevisionen påpekar dels att bostadsbolagen behöver öka sin nyproduktionsverksamhet, dels att projektportföljerna behöver ökas påtagligt. Stadsrevisionen uppmanar också styrelserna för Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder att öka sin nyproduktion, vilket dessvärre bekräftar våra tidigare farhågor att den rödgrönrosa majoriteten inte maktar med att nå sina bostadsbyggnadsmål.

Alliansens gemensamma ambition är fortsatt att föra en aktiv bostadspolitik och att de kommunala bostadsbolagen tillåts vara fortsatt ekonomiskt starka och medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet och tillgänglighet för alla. De kommunala bostadsbolagen har ett särskilt ansvar för att förnya och utveckla ytterstaden och göra hela Stockholm attraktivt i alla dess delar. Bostadsbolagen ska medverka till att utveckla ytterstaden, dess miljöer och attraktivitet i samverkan med fristående aktörer och boende.

Det är angeläget att stadens bolag fortsätter att vara aktiva i fastighetsförvaltningen med beredskap att såväl förvärva lämpliga objekt vid lämpliga tillfällen, som att sälja objekt – för stockholmarnas, hyresgästernas och kommunkoncernens bästa.

Vi anser vidare att SGA Fastigheter och koncernledningen bör påskynda försäljningen av Södra och Norra byggrätten i Söderstaden i syfte att dels realisera de vinster som bolaget behöver göra för att täcka kostnaderna för byggandet av Tele2 Arena, dels för att minska de löpande kostnaderna för räntor och andra finansiella merkostnader. Det är inte motiverat att så värdefulla fastigheter inte realiseras utan istället belastar bolaget med kapitalkostnader.

Av årsbokslutet framgår också att den rödgrönrosa majoriteten har tappat greppet om sjukskrivningarna i staden och koncernen. Den positiva trend med sjunkande sjukskrivningstal som Alliansen lyckades åstadkomma tack vare målmedvetna och ambitiösa insatser för en förbättrad hälsa bland medarbetarna är bruten. Flera bolag inom koncernen aviserar nu en högre sjukfrånvaro. Det är bekymmersamt och fordrar åtgärder från stadens politiska ledning.

Allvarligast ser vi på att den rödgrönrosas majoriteten avsiktligt bedriver en kortsiktig ekonomisk politik som tydligt riskerar att urholka koncernens soliditet och försvaga dess finansiella ställning. Det är ett ofrånkomligt resultat av den rödgrönrosa majoritetens medvetna politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt minska intäkterna från realisationsvinster. Minskade försäljningsinkomster innebär att graden av lånefinansiering ökar, med konsekvens att staden på sikt riskerar att inte kunna uppfylla kommunfullmäktiges långsiktiga målsättning om en soliditet på 34 procent. Uteblivna försäljningsinkomster till följd av majoritetens ideologiska dogmatism

kommer att leda till en ökad skuldbörda som inte är hållbar över tid. Den ökade skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet. Detta, tillsammans med en förmodad normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel.

Mot denna bakgrund behöver staden och koncernen prioritera mellan investeringar som bedöms som lönsamma och inte, i synnerhet sådana som inte genererar några försäljningsinkomster. Den rödgrönrosa majoriteten borde i detta läge agera för att förmå bolagen att prioritera sina investeringar inom ram istället för att skapa förväntningar om fortsatt ökade investeringar genom vidlyfta budgetmål. Det gäller i synnerhet bostadsbolagen, vars förmåga att lämna utdelning till staden bedöms vara begränsad kommande år.

Sammanfattningsvis befarar vi att den rödgrönrosa majoritetens politik riskerar att öka 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.”

§ 4. Finansiell månadsrapport per 2016-02-29

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt

att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Patrik Silverudd (L) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottnér (KD) enligt följande:

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

Mellan 2006 och 2014 värnade Alliansen, trots finanskris och skiftande konjunkturer, grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd genom att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Viktiga delar i denna politik var aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet. Alliansens pragmatiska inställning, som inte hämmades av ideologiska blockeringar kring friköp och välavvägda avyttringar, tjänade stockholmarna och kommunkoncernen väl, ökade stadens nettotillgångar och höll skuldbördan på en hållbar nivå.

Vi ser därför med oro på den rödgrönrosa majoritetens ekonomisk-politiska inriktning för staden. Vi befarar att de rödgrönrosa partiernas ideologiska låsningar kommer att medföra en förvaltning av stadens tillgångar och ökning av skulden som på sikt kommer att försvaga kommunkoncernens finansiella ställning. Stadens nettotillgångar väntas nästan halveras, från 14,9 miljarder kronor i september 2014 till knappt åtta miljarder kronor om två år. Lika illavarslande är prognosen för kommunkoncernens externa upplåning, som uppskattas trefaldigas från 23 miljarder kronor i september

2014 till omkring 70 miljarder kronor vid innevarande mandatperiods slut.”

§ 5. Uppföljning av effektivitet inom koncernen Stockholms Stadshus AB år 2015

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att anmälan av rapporterna avseende uppföljning av effektivitet inom koncernen Stockholms Stadshus AB för år 2015 godkänns.

§ 6. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder m.m. i kv. Algoritmen, Hagastaden

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av 150 hyreslägenheter inklusive en gruppobstad m.m. i kv. Algoritmen, till en total investeringsutgift om 643 mnkr inkl. moms, godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Inriktningen för nyproduktion av 150 hyreslägenheter inklusive en gruppobstad m.m. i kv. Algoritmen, till en total investeringsutgift om 643 mnkr inkl. moms, godkänns
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Patrik Silverudd (L) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottnér (KD) enligt följande:

”Vi har inga invändningar i sak mot föreliggande projekt eller mot en hög investeringstakt som sådan. När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag. Under Alliansens år i majoritet ökade också investeringstakten betydligt för att svara upp mot framtidens behov. Inte minst togs en planering för omfattande utbyggnad av skollokaler fram. Vi har därför ingenting i sak att anmärka på vad avser det föreliggande ärendet, men ifrågasätter de politiska förutsättningarna för att säkerställa en ansvarsfull och långsiktigt hållbar finansiering av kommunkoncernens investeringar.

Alliansen förde mellan 2006–2014 en politik för kommunkoncernen som förenade en hög investeringstakt med en aktiv fastighetsförvaltning som inkluderade såväl ombildningar av hyresrätter som beståndsförsäljningar. Därmed lades en solid grund för att genom intäkter från realisationsvinster minska kommunkoncernens behov av extern upplåning. När vi lämnade över 2014 var därför kommunkoncernens samlade låneskuld långt lägre än den hade varit om investeringarna hade finansierats endast genom extern upplåning.

Den rödgrönrosa majoriteten för av ideologiska skäl en helt annan politik, till skada för kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och med allvarliga följder även för

driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens skuldbörda trefaldigas till 70 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.

En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrast. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognoseras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av skuldbördans ökning. Majoritetens uttalade inställning, att det rådande ränteläget talar för lånefinansiering, är mot den bakgrunden häpnadsväckande ansvarslös. Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av den rödgrönrosa majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik.”

§ 7. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostädens nyproduktion av bostäder i kv. Bjurö, Farsta Strand

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion om ca 220 hyreslägenheter varav 90 i ”Stockholmshus”, i kv. Bjurö 1, till en total investeringsutgift om 542 mnkr inkl. moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Inriktningen för nyproduktion om ca 220 hyreslägenheter varav 90 i ”Stockholmshus”, i kv. Bjurö 1, till en total investeringsutgift om 542 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Patrik Silverudd (L) och suppleantyttrande från Karin Erlund (C) samt från Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Vi har inga invändningar i sak mot föreliggande projekt eller mot en hög investeringstakt som sådan. Vi anser att konceptet med ”Stockholmshus” kan vara ett sätt att pröva möjligheter till mer kostnadseffektiv nyproduktion inom stadens bostadsbolag, men vill påtala att en oavvislig förutsättning i dessa projekt måste vara att kalkylerna är affärsmässiga och rättvisande och i överensstämmelse med kommunallagens likställighetsprincip.

När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag. Under Alliansens år i majoritet ökade också investeringstakten betydligt för att svara upp mot framtidens behov. Inte minst togs en planering för omfattande utbyggnad av skollokaler fram. Vi har därför ingenting i sak att anmärka på vad avser det föreliggande ärendet, men ifrågasätter de politiska förutsättningarna för att säkerställa en ansvarsfull och långsiktigt hållbar finansiering av kommunkoncernens investeringar.

Alliansen förde mellan 2006–2014 en politik för kommunkoncernen som förenade en hög investeringstakt med en aktiv fastighetsförvaltning som inkluderade såväl ombildningar av hyresrätter som beståndsförsäljningar. Därmed lades en solid grund för att genom intäkter från realisationsvinster minska kommunkoncernens behov av extern upplåning. När vi lämnade över 2014 var därför kommunkoncernens samlade låneskuld långt lägre än den hade varit om investeringarna hade finansierats endast genom extern upplåning.

Den rödgrönrosa majoriteten för av ideologiska skäl en helt annan politik, till skada för kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och med allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens skuldbörda trefaldigas till 70 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.

En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrans. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognoseras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av skuldbördans ökning. Majoritetens uttalade inställning, att det rådande ränteläget talar för lånefinansiering, är mot den bakgrunden häpnadsväckande ansvarslös. Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av den rödgrönrosa majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik.”

§ 8. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Lådkameran/Örby 4:1, Bandhagen

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av ca 180 hyreslägenheter, varav ca 80 i "Stockholmshus", i kv. Lådkameran/Örby 4:1, till en total investeringsutgift om 456 mnkr inkl. moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslöt för egen del att

1. Inriktningen för nyproduktion av ca 180 hyreslägenheter, varav ca 80 i "Stockholmshus", i kv. Lådkameran/Örby 4:1, till en total investeringsutgift om 456 mnkr inkl. moms godkänns
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Patrik Silverudd (L) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottner (KD) enligt följande:

"Vi har inga invändningar i sak mot föreliggande projekt eller mot en hög investeringstakt som sådan. Vi anser att konceptet med "Stockholmshus" kan vara ett sätt att pröva möjligheter till mer kostnadseffektiv nyproduktion inom stadens bostadsbolag, men vill påtala att en oavvislig förutsättning i dessa projekt måste vara att kalkylerna är affärsmässiga och rättvisande och i överensstämmelse med kommunallagens likställighetsprincip.

När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag. Under Alliansens år i majoritet ökade också investeringstakten betydligt för att svara upp mot framtidens behov. Inte minst togs en planering för omfattande utbyggnad av skollokaler fram. Vi har därför ingenting i sak att anmärka på vad avser det föreliggande ärendet, men ifrågasätter de politiska förutsättningarna för att säkerställa en ansvarsfull och långsiktigt hållbar finansiering av kommunkoncernens investeringar.

Alliansen förde mellan 2006–2014 en politik för kommunkoncernen som förenade en hög investeringstakt med en aktiv fastighetsförvaltning som inkluderade såväl ombildningar av hyresrätter som beståndsförsäljningar. Därmed lades en solid grund för att genom intäkter från realisationsvinster minska kommunkoncernens behov av extern upplåning. När vi lämnade över 2014 var därför kommunkoncernens samlade låneskuld långt lägre än den hade varit om investeringarna hade finansierats endast genom extern upplåning.

Den rödgrönrosa majoriteten för av ideologiska skäl en helt annan politik, till skada för kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och med allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens skuldbörda trefaldigas till 70 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.

En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrans. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognoseras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av skuldbördans ökning. Majoritetens uttalade inställning, att det rådande ränteläget talar för lånefinansiering, är mot den bakgrunden häpnadsväckande ansvarslös. Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av den rödgrönrosa majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik.”

§ 9. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i kv. Länsmannen, Gamla Enskede

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av ca 375 hyreslägenheter varav ca 100 studentbostäder i kv. Länsmannen, till en total investeringsutgift om 750 mnkr inkl. moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av ca 375 hyreslägenheter varav ca 100 studentbostäder i kv. Länsmannen till en total investeringsutgift om 750 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Patrik Silverudd (L) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Vi har inga invändningar i sak mot föreliggande projekt eller mot en hög investeringstakt som sådan. När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag. Under Alliansens år i majoritet ökade också investeringstakten betydligt för att svara upp mot framtidens behov. Inte minst togs en planering för omfattande utbyggnad av skollokaler fram. Vi har därför ingenting i sak att anmärka på vad avser det föreliggande ärendet, men ifrågasätter de politiska förutsättningarna för att säkerställa en ansvarsfull och långsiktigt hållbar finansiering av kommunkoncernens investeringar.

Alliansen förde mellan 2006–2014 en politik för kommunkoncernen som förenade en hög investeringstakt med en aktiv fastighetsförvaltning som inkluderade såväl ombildningar av hyresrätter som beståndsförsäljningar. Därmed lades en solid grund för att genom intäkter från realisationsvinster minska kommunkoncernens behov av extern upplåning. När vi lämnade över 2014 var därför kommunkoncernens samlade låneskuld långt lägre än den hade varit om investeringarna hade finansierats endast genom extern upplåning.

Den rödgrönrosa majoriteten för av ideologiska skäl en helt annan politik, till skada för kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och med allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens skuldbörda trefaldigas till 70 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.

En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrans. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognoseras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av skuldbördans ökning. Majoritetens uttalade inställning, att det rådande ränteläget talar för lånefinansiering, är mot den bakgrunden häpnadsväckande ansvarslös. Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av den rödgrönrosa majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik.”

§ 10. Inriktningsbeslut gällande AB Stockholmshems nyproduktion av bostäder i kv. Sävlången och Idlången i Årsta

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av 160 hyreslägenheter i projektet Sävlången och Idlången i Årsta till en total investeringsutgift om 495 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av 160 hyreslägenheter i projektet Sävlången och Idlången i Årsta till en total investeringsutgift om 495 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Patrik Silverudd (L) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottnér (KD) enligt följande:

”Vi har inga invändningar i sak mot föreliggande projekt eller mot en hög investeringstakt som sådan. När Stockholm växer i en historiskt stor omfattning är det både nödvändigt och rimligt att möta den växande stadens behov med betydande investeringar i såväl bostäder som skolor och infrastruktur av olika slag. Under Alliansens år i majoritet ökade också investeringstakten betydligt för att svara upp mot

framtidens behov. Inte minst togs en planering för omfattande utbyggnad av skollokaler fram. Vi har därför ingenting i sak att anmärka på vad avser det föreliggande ärendet, men ifrågasätter de politiska förutsättningarna för att säkerställa en ansvarsfull och långsiktigt hållbar finansiering av kommunkoncernens investeringar.

Alliansen förde mellan 2006–2014 en politik för kommunkoncernen som förenade en hög investeringstakt med en aktiv fastighetsförvaltning som inkluderade såväl ombildningar av hyresrätter som beståndsförsäljningar. Därmed lades en solid grund för att genom intäkter från realisationsvinster minska kommunkoncernens behov av extern upplåning. När vi lämnade över 2014 var därför kommunkoncernens samlade låneskuld långt lägre än den hade varit om investeringarna hade finansierats endast genom extern upplåning.

Den rödgrönrosa majoriteten för av ideologiska skäl en helt annan politik, till skada för kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och med allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att majoriteten dogmatiskt förvägrar hyresgäster i stadens bostadsbolag att friköpa sina lägenheter och genom att majoriteten av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är majoriteten till följd av sin politik tvingad att helt och fullt finansiera investeringarna genom extern upplåning. Prognosen i de finansiella månadsrapporterna är således att majoriteten kommer att låna omkring en miljard kronor i månaden, med följd att kommunkoncernens skuldbörda trefaldigas till 70 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.

En kraftigt ökad skuldbörda är bekymmersam på flera sätt. En ökande skuldbörda och minskande soliditet riskerar på sikt att urholka kommunkoncernens finansiella ställning, med följd att kreditvärdigheten kan komma att försämrans. En försämrad kreditvärdighet skulle medföra ökade räntekostnader. Det är allvarligt i ett läge där räntekostnaderna redan prognosieras öka med mellan 30 och 50 procent till följd av skuldbördans ökning. Majoritetens uttalade inställning, att det rådande ränteläget talar för lånefinansiering, är mot den bakgrunden häpnadsväckande ansvarslös. Det rådande ränteläget, med en negativ reporänta, är exceptionellt och kan inte förmodas vara hur länge som helst. När väl ränteläget normaliseras riskerar staden en kostnadsexplosion på grund av omfattande kapitalkostnader. Det riskerar i sin tur att påtagligt tränga undan utrymmet för välfärdens verksamheter. Följden blir att stadens ekonomi kommer att behöva saneras för att lindra verkningarna av den rödgrönrosa majoritetens kortsiktiga ekonomiska politik.”

§ 11. Kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslöt att

1. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande uppdaterad miljölastbilsdefinition för Stockholms stad godkänns.
2. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande strategi för säkerställande av vissa kommunaltekniska ytor (vinterväghållning, etableringsplatser, snöupplag/-snötippor) godkänns.

3. Berörda dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag genomföra de åtgärder som följer av strategi för säkerställande av vissa kommunaltekniska ytor.
4. Trafiknämnden ska i samband med tertialrapport 2 år 2016 tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden samt styrelserna för Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten AB återkomma med en samlad lägesbeskrivning med anledning av strategin för säkerställande av vissa kommunaltekniska ytor.
5. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande markanvisningspolicy för bostadsfastigheter och andra exploateringsfastigheter godkänns.
6. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande den digitala arkivstrategin Dig In - Strategi för digital informationsförsörjning i Stockholms stad godkänns.
7. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande revidering av arkivregler godkänns.
8. Reviderade arkivregler för Stockholms stad antas.
9. De reviderade arkivreglerna ersätter arkivregler (Kfs 2007:26).
10. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande program för upphandling och inköp samt klausul om antidiskriminering och meddelarfrihet godkänns.
11. Program för upphandling och inköp enligt bilaga 2 till utlåtande 2016:7 antas.
12. Tidigare beslutade policys för upphandling och konkurrensutsättning, (utlåtande 2007:10 dnr 125-4310/2006 samt utlåtande 2014:11 dnr 125-1694/2012) upphör att gälla.
13. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta program för upphandling och inköp enligt bilaga 2 till utlåtande 2016:7.
14. Reviderad antidiskrimineringsklausul godkänns enligt bilaga 3 till utlåtande 2016:7.
15. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att tillämpa antidiskrimineringsklausul i alla upphandlingar av tjänster och bygg- och anläggningsentreprenader enligt bilaga 3 till utlåtande 2016:7.
16. Tidigare beslutad antidiskrimineringsklausul (utl.2008:152, dnr 129-2222/2007) upphör att gälla.
17. Anmälan av kommunstyrelsens beslut gällande revidering av stadens Riktlinjer om mutor och representation godkänns.
18. Reviderade Riktlinjer om mutor och representation antas.
19. Tidigare riktlinjer om mutor och representation (dnr 201-756/2012) upphör att gälla.
20. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta reviderade Riktlinjer om mutor och representation.
21. Paragrafen i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M), Patrik Silverudd (L) och suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt från Erik Slottner (KD) enligt följande:

”Avseende anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande program för upphandling och inköp samt klausul om antidiskriminering och meddelarfrihet vill vi påtala att vi reserverade oss mot beslutet. Vi vill därför resa samma invändningar i samband med att koncernstyrelsen nu, i enlighet med beslutet av kommunfullmäktiges majoritet, föreslås besluta att anta programmet som en del av ägardirektiven för koncernen.

Kommunstyrelsen fick i budget för 2015 i uppdrag att ta fram ett nytt program för upphandling och inköp för Stockholms stad samt att revidera tidigare beslutad policy

om konkurrens och valfrihet. Stockholms stads program för upphandling och inköp är ett betydelsefullt och viktigt ärende. Effekterna och konsekvenserna av programmet påverkar stadens skattebetalare, användare av offentlig verksamhet och företagare.

Självklart ska staden i sin upphandling och i sina inköp kunna ställa höga krav på verksamheter, tjänster och varor. Seriösa aktörer, rättssäkra arbetsförhållanden och konkurrens på lika villkor ska präglade alla stadens upphandlingar. Upphandlingspolicyen ska därför göra det möjligt att ställa sociala krav. Sådana kan dock se ut på många olika sätt och ska anpassas efter upphandlingsområdets art. Krav på socialt ansvar och miljöhänsyn ska vidare utformas så att mindre leverantörers möjlighet att delta i upphandlingen inte försvåras.

Den rödgrönrosa majoriteten hävdar dock i kommunfullmäktiges beslut att det nya programmet ska ses som ett verktyg för att uppnå olika sociala, miljö- och arbetsmarknadspolitiska mål. Det som majoriteten blundar för är att det inom sådant som miljö-, arbetsmarknads- och jämställdhetsområdet redan existerar omfattande lagstiftning och regelverk med tillhörande tillsyn. Det är även påtagligt hur brukar-, konsument- och företagarperspektivet saknas i den rödgrönrosa majoritetens beslut.

För Alliansen är det väsentligt att stadens upphandlingar utgår ifrån medborgarperspektivet. De varor och tjänster som staden upphandlar och tillhandahåller åt medborgarna ska hålla hög kvalitet och präglas av ansvarsfullt handskande med skattemedlen. Staden behöver utveckla sin beställarkompetens och stärka sin uppföljning av ingångna upphandlingsavtal för att säkerställa att stockholmarna får bästa möjliga kvalitet för sina skattepengar i de tjänster som upphandlas av staden. Staden behöver också skärpa åtgärderna mot leverantörer som inte uppfyller avtalsvillkoren. Vi noterar att den rödgrönrosa majoriteten inte själva lever upp till sin egen högstämde retorik i detta avseende, utan tvärtom förhåller sig helt passiva till leverantörer som uppenbart inte uppfyllt vad som krävts av dem i avtalen med staden.

Som vi tidigare har påpekat så är krav på leverantörers anslutning till kollektivavtal inte förenligt med EU-rätten. Vi välkomnar därför att det nya upphandlingsprogrammet istället medger att krav ställs på relevanta villkor i nivå med svenska kollektivavtal, även om också detta är behäftat med betydande oklarheter både juridiskt och praktiskt. Detsamma gäller krav på lägsta lönenivå, eftersom många kollektivavtal på svensk arbetsmarknad är så kallade sifferlösa avtal, det vill säga inte fastslår en specifik lönenivå.

Vi noterar att stadsledningskontoret har flaggat för tveksamheter och komplikationer gällande det nya programmet för upphandling och inköp. Bland annat bedömer kontoret att programmet riskerar att stå i konflikt med krav på kvalitet och kostnadseffektivitet. Likaså konstateras att programmet riskerar att direkt eller indirekt reglera leverantörers övriga verksamhet, vilket kan resultera i upphandlingsfel och påföljande överklagandeprocesser.

Det är redan idag en utmaning att upphandla verksamheter och insatser utan att riskera att snedvrیدا konkurrensen. Många företag uppger att det finns svårigheter att delta i offentliga upphandlingar och att de därför avstår. Vi ser också att flera mindre företag

med få anställda inte har kollektivavtal, även om de erbjuder arbetsvillkor som är lika bra som – eller bättre än – kollektivavtal.

Med det nya upphandlingsprogrammet föreligger en stor risk att ännu färre småföretag har möjlighet eller vill medverka vid en upphandling. Det är inte en god grund för jobbtillväxten eller staden då de flesta nya jobb växer fram i små företag. Dessutom riskerar det att hämma konkurrensen om endast ett fåtal större aktörer mäktar med att lämna anbud på offentliga upphandlingar. Det är sammantaget en utveckling som inte gynnar vare sig medborgarna, de upphandlande myndigheterna eller företagen.

Den rödgrönrosa majoriteten tar dessvärre med detta ärende ett stort steg bort från den grundläggande tanken med lagen om offentlig upphandling. Ska Stockholm stärka kvalitet och företagande är det inte den rätta vägen att göra det krångligare och dyrare att delta vid upphandlingar, som dessutom ställer orimliga krav som går stick i stäv med lagstiftning och den svenska modellen.”

§ 12. Övriga anmälningssärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden:

1. Koncernledningens remissvar om Betänkandet EU och kommunernas bostadspolitik (SOU 2015:58)
2. Koncernledningens remissvar om Motion (2015:42) om extra jobbstimulans
3. Koncernledningens remissvar om Ökat ansvar till servicenämnden för centrala upphandlingar
4. Koncernledningens remissvar om Program för upphandling och inköp samt klausul om antidiskriminering och meddelarfrihet
5. Koncernledningens remissvar om Utredning om bevarande och gallring av räkenskapsinformation i Stockholms stad
6. Koncernledningens remissvar om Betänkandet Mål och myndighet - en effektiv styrning av jämställdhetspolitiken (SOU 2015:86)
7. Koncernledningens remissvar om Stockholms miljöprogram 2016-2019
8. Koncernledningens remissvar om Motion (2015:70) om effektivt nyttjande av stadens skollokaler
9. Koncernledningens remissvar om Betänkandet Gestaltad livsmiljö (SOU 2015:88)
10. Koncernledningens remissvar om Statens kulturråds delredovisning om kulturverksamheter i vissa bostadsområden
11. Koncernledningens remissvar om Motion (2015:64) om melodifestival för hemlösa i samband med Eurovision Song Contest i Stockholm 2016
12. Koncernledningens remissvar om Rapport från ett regeringsuppdrag om hälsoskadliga ämnen i byggprodukter – förslag till nationella regler
13. Koncernledningens remissvar om förslag till ändring av Boverkets byggregler
14. Koncernledningens remissvar om Motion (2015:65) om framkomlighet
15. Koncernledningens remissvar om Motion (2015:47) om laddstolpar

16. Koncernledningens remissvar om Utvärdering av feriejobb
17. Koncernledningens remissvar om Motion (2015:69) om enklare byggregler
18. Projektrapport från Stadsrevisionen: Stadens bostadsbyggande
19. Riktlinjer för bolagens arbete med kommunala visstidsanställningar
20. Koncernledningens svar på stadsrevisionens rapport (nr 10/2015) om planering och byggande av studentbostäder
21. Exploateringsnämndens beslut: Frihamnen i Norra Djurgårdsstaden, utredningsbeslut
22. Inkommen skrivelse om Stockholms hem och LOU

§ 13. Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

Vid protokollet:


Sara Feinberg