



Nr 4/2018

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndagen den 7 maj 2018**

Justerat 2018-05-09

Karin Wanngård

Anna König Jerlmyr

Närvarande:

Ordförande

Karin Wanngård (S)

Vice ordförande

Anna König Jerlmyr (M)

Övriga ledamöter
eller som ledamot
tjänstgörande suppleant

Stefan Hansson (S)
Daniel Helldén (MP)
Åsa Lindhagen (MP)
Ann Mari Engel (V)
Gustav Johansson (M)
Berthold Gustavsson (M)
Lotta Edholm (L)

Suppleanter

Olle Burell (S)
Karin Gustafsson (S)
Emilia Bjuggren (S)
Katarina Luhr (MP)
Lars Bäck (V)
Joakim Larsson (M)
Karin Ernlund (C)
Erik Slottner (KD)

Arbetsstagarrepr.

Staffan Holmborn (Vision)
Kristin Selander (Vision)
Anna-Maja Hellberg (SACO-rådet)

Övriga:

Thomas Andersson, Peter Dahlberg, Sara Feinberg, Oscar Lavelid, Peter Kvarnhem, Ingela Lindh, Malin Lindvall, Krister Stralström, Carolina Tillborg, Ingrid Storm och Sara Wallin.

§ 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 2018-03-19 (Nr 2/2018) samt 2018-03-28 (Nr 3/2018) är justerat och utsänt.

§ 3. Utseende av styrelsens sekreterare

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade
att Sara Feinberg utses till styrelsens sekreterare.

§ 4. Finansiell månadsrapport per 2018-03-31

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade
att stadsledningskontoret, finansavdelningens förelagda rapporter läggs till handlingarna.

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

”Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd är att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Det kräver en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet.

Den socialdemokratiskt ledda majoriteten har hela denna mandatperiod bedrivit en medvetet kortsiktig ekonomisk politik som på sikt urholkar Stockholms soliditet och försvagar stadens finansiella ställning. Det är ett ofrånkomligt resultat av Socialdemokraternas politik att kraftigt höja investeringstakten och samtidigt drastiskt minska intäkterna från realisationsvinster och beståndsförsäljningar. Facit är att kommunkoncernens upplåning har mer än fördubblats sedan 2012.

Prognosen för kommunkoncernens externa upplåning är mot den bakgrunden oroväckande. Den externa upplåningen bedöms mer än fördubblas under denna mandatperiod, från 23 miljarder kronor i september 2014 till omkring 50 miljarder kronor i september i år. En sådan ökningstakt på kommunkoncernens låneskuld inte är långsiktigt hållbar. Den ökade skuldutvecklingen kan komma att medföra en försämrad kreditvärdighet vilket, tillsammans med en normalisering av ränteläget, riskerar att öka kapitalkostnaderna på ett sätt som på sikt kommer att tränga undan driftmedel.

Socialdemokraterna har av ideologiska skäl i snart fyra år fört en politik som skadar kommunkoncernens långsiktiga finansiella ställning och som kommer att få allvarliga följder även för driftbudgeten på längre sikt. Genom att Socialdemokraterna dogmatiskt förvägrar hyresgäster i ytterstaden att friköpa sina lägenheter från stadens bostadsbolag och genom att Socialdemokraterna av likaledes dogmatiska ideologiska skäl motsätter sig avyttringar ur bostadsbolagens bestånd uppstår inga realisationsvinster. Därmed är Socialdemokraterna till följd av sin egen politik tvingade att finansiera investeringarna genom omfattande extern upplåning.

Med Alliansens politik 2006–2014 kunde avsevärda investeringsvolymerna finansieras genom överskott och reavinstintäkter istället för genom upplåning. Med Alliansens politik hade därför lånebehovet varit mindre också för kommunkoncernens nuvarande investeringsvolymerna.”

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

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade följande.

1. Arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB för innevarande verksamhetsår (bilaga) fastställs.
2. Redovisningen i ärendet godkänns.

§ 6. Inriktningsbeslut gällande Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder vid Valla Södra, Årstafältet

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för Svenska Bostäders nybyggnation omfattande ca 170 lägenheter i Valla Södra, Årstafältet, till en total investeringsutgift om 341 mnkr inkl. moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. Inriktningen för Svenska Bostäders nybyggnation omfattande ca 170 lägenheter i Valla Södra, Årstafältet, till en total investeringsutgift om 341 mnkr inkl. moms godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt 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 socialdemokratiskt ledda 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 ytterstaden 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 mer än fördubblas till omkring 50 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.”

§ 7. Inriktningsbeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Kämpinge 2 i Tensta

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för Svenska Bostäders nybyggnation omfattande ca 170 lägenheter inom fastigheten Kämpinge 2, Tensta, till en total investeringsutgift om 402 mnkr inkl. moms, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. Inriktningen för Svenska Bostäders nybyggnation omfattande ca 170 lägenheter inom fastigheten Kämpinge 2, Tensta, till en total investeringsutgift om 402 mnkr inkl. moms, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande avgavs av Anna König Jerlmyr m.fl. (M) och Lotta Edholm m.fl. (L) samt suppleantyttrande från Karin Ernlund (C) samt 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 socialdemokratiskt ledda 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 ytterstaden 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 mer än fördubblas till omkring 50 miljarder kronor vid utgången av innevarande mandatperiod.”

§ 8. Lägesredovisning – projekt Norvik

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade
att redovisning avseende projekt Norvik godkänns.

§ 9. Slutredovisning – projekt Värtapiren

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade
att redovisning avseende projekt Värtapiren godkänns.

§ 10. Slutredovisning – projekt Kapellskär

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutade
att redovisning avseende projekt Kapellskär godkänns.

§ 11. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

1. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande Samverkansavtal mellan staden och Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, gällande utbildningslokaler, (dnr 2017/001036), godkänns.
2. SISAB får i uppdrag att genomföra ett utvecklingsprojekt med att ersätta äldre förskolor med permanenta prefabricerade modulhus i enlighet med vad som redovisas i utlåtandet (dnr 2017/001036).
3. Reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun, enligt bilaga till utlåtandet (dnr 2017/001186) godkänns.
4. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att arbeta efter reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun.
5. Stockholm Vatten och Avfall AB får det övergripande ansvaret för uppföljningen av reviderade föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun.
6. Nuvarande föreskrifter för avfallshantering för Stockholms kommun, dnr 661-256/2014, upphör därmed att gälla.
7. Anmälan av kommunfullmäktiges beslut gällande reviderade Miljökrav vid upphandling av entreprenader godkänns.
8. Berörda dotterbolag inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att godkänna reviderade Miljökrav vid upphandlingar av entreprenader, enligt bilaga 1 till utlåtandet (dnr 2017/002047).
9. Gemensamma miljökrav vid upphandling av entreprenader där arbetsfordon och/eller arbetsmaskiner ingår (dnr 319-2593/2011), upphör därmed att gälla.
10. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

§ 12. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ”Motion om mer kultur för äldre”
2. Koncernledningens remissvar om ”Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpningen av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder)”
3. Koncernledningens remissvar om ”Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader”
4. Koncernledningens remissvar om ”Förslag till ändring i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd”
5. Koncernledningens remissvar om ”Motion (2017:71) om fler citybad”
6. Koncernledningens remissvar om ”Stockholms stad program för alkohol-, narkotika-, dopnings- och tobakspolitiken 2018-2021”

§ 13. Årsstämmor 2018 inom koncernen Stockholms Stadshus AB m.fl. – reviderat beslut

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelse beslutade följande.

1. Karin Wanngård och vid dennes förhinder Ingela Lindh, Thomas Andersson, Peter Dahlberg, Sara Feinberg, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Krister Stralström, Carolina Tillborg, Sara Wallin, Catharina Gyllencreutz, Fredrik Jurdell och Margareta Östrand utses till Stockholms Stadshus AB:s ombud i enlighet med detta utlåtande vid Stockholms Stadshus AB:s dotterbolag samt koncernen Mässfastigheter i Stockholm AB:s samt koncernen Stockholm Exergi AB:s årsstämmor och extra bolagsstämmor för tiden fram till årsstämmorna 2019.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 14. Övriga frågor

Inga övriga frågor förelåg.

Vid protokollet:

Sara Feinberg