



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

Nr 3/2020

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndag den 4 maj 2020**

Justeras

Anna König Jerlmyr (M)

Karin Wanngård (S)

Närvarande:

Ordförande	Anna König Jerlmyr (M)
Vice ordförande	Karin Wanngård (S)
Övriga ledamöter eller som ledamot tjänstgörande suppleant	Gustav Johansson (M) istället för Joakim Larsson (M) Jan Jönsson (L) istället för Vakant (L) Katarina Luhr (MP) Jonas Naddebo (C) istället för Karin Ernlund (C) Salar Rashid (S) istället för Vakant (S) Jan Valeskog (S) Clara Lindblom (V) deltog på distans
Suppleanter	Thomas Ehrnström (V)
Arbetstagarrepr.	-

Övriga:

Magdalena Bosson, Krister Schultz, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Carolina Zandén.

§ 1. Utseende av protokolljusterare

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

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2020-03-23 (Nr 2/2020) är justerat och utsänt.

§ 3. Utseende av styrelsens sekreterare

Förelåg verkställande direktörens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Ingrid Storm utses till styrelsens sekreterare.

§ 4. Finansiell månadsrapport per 2020-03-31

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

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

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Arbetsordning och instruktion för verksamheten vid Stockholms Stadshus AB för innevarande verksamhetsår godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 6. Reviderat genomförandebeslut gällande AB Stockholms hems nyproduktion av bostäder i kv. Rosenlundsparken, Södermalm

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Stockholms hems nybyggnation av bostäder i kv. Rosenlundsparken, med en investeringsutgift om 662 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Stockholms hems nybyggnation av bostäder i kv. Rosenlundsparken, med en investeringsutgift om 662 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 7. Namnbyte samt ändring av bolagsordning gällande Stockholms Stadsteater AB under namnändring till Kulturhuset Stadsteatern AB

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Förslag till ändrad bolagsordning för Stockholms Stadsteater AB Org nr 556026-1553 (under namnändring) godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Förslag till ändrad bolagsordning för Stockholms Stadsteater AB Org nr 556026-1553 (under namnändring), bilaga 2, godkänns.
2. Förslaget till nytt bolagsnamn från Stockholms Stadsteater AB till *Kulturhuset Stadsteatern AB* godkänns.
3. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 8. Internkontrollplan 2020 Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

System för intern kontroll, väsentlighets och riskanalys samt internkontrollplan 2020 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB, bilaga 1, godkänns.

§ 9. Svar på skrivelse om Begäran om en redogörelse för värderingarna av fastigheter aktuella för ombildning i god tid innan ombildningsärendena kommer upp i respektive styrelse

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Clara Lindblom och Thomas Ernström båda (V) om begäran om en redogörelse för värderingarna av fastigheter aktuella för ombildning i god tid innan ombildningsärendena kommer upp i respektive styrelse anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande angavs av Clara Lindblom (V) och Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande:

”Efter de tre bostadsbolagens styrelsemöten där de första ombildningserbjudandena klubbades blev det som befarat att informationen om hur värderingarna går till varit otillräcklig. Det har varit svårt att på styrelsemötena få tillfredställande svar på frågeställningar om hur exempelvis olika faktorer påverkat värderingen eller mer fastighetsspecifika frågor rörande exempelvis lokaler eller bostäder som upplåts av stadsdelsnämnden.

För att få konkreta svar borde uppenbarligen värderingsfirman ha behövt närvara på styrelsemötena. De knapphändiga svaren rimmar illa med det närmast motsatta beskedet i svaret på denna skrivelse, nämligen att ledamöter ska få den information som krävs för att kunna ta ställning i styrelseärenden.

Att bostadsbolagen inte varit delaktiga i urvalet av visningslägenheter är ett annat exempel på brister i processen, där vi först efter att ha lagt en skrivelse får veta att ytskikten i lägenheterna inte har lika stor betydelse som bolagets kunskap om underhållsstatus. Däremot vet vi fortfarande inte storleken på graden av inverkan som visningslägenheternas status har.

Efter den första omgången med beslut i ombildningsärenden verkar det som att värderingsföretaget sitter inne med information som vare sig respektive bolag eller styrelse får del av. Vi lastar inte på något sätt bostadsbolagen för bristerna, utan det är den politiska majoriteten som har det fulla ansvaret genom att förvägra oppositionen grundligare information och ökad möjlighet att ställa frågor enligt de uttryckta önskemålen i skrivelsen.”

§ 10. Svar på skrivelse om urval av lägenheter som visas upp för värderingsföretaget

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) om urval av lägenheter som visas upp för värderingsföretaget anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande angavs av Clara Lindblom (V) och Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande:

”Vi tackar för svaret som klargör att bostadsbolagens roll begränsar sig till synpunkter på det urval som bostadsrättsföreningen redan har gjort, men inte ger bolagen rätt att själva välja lägenheter som är representativa för fastigheten. Även om det främst är det tekniska skicket på fastigheten som har betydelse för prissättningen visar svaret att även visningslägenheterna skick kan spela in. Hur stor tyngd vet vi inte, då det inte har gått att få svar på frågor om enskilda fastigheters värderingar i samband med beslutet om erbjudanden om köp. Vi står därför fast vid vår kritik mot att bostadsrättsföreningarna har ensamrätt på att göra urvalet.”

§ 11. Svar på skrivelse om uppskov och möjlighet att dela upp hyresinbetalningar för bostadshyresgäster med anledning av Corona

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) om uppskov och möjlighet att dela upp hyresinbetalningar för bostadshyresgäster med anledning av Corona anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande angavs av Clara Lindblom (V) och Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande:

”Vi uppfattar svaret som att direktivet om aktivt arbete mot avhysningar även avser bostadshyresgäster som får problem med hyresbetalningar på grund av inkomstbortfall

till följd av pandemin. Eftersom vi får något skiftande signaler från de olika bostadsbolagen ser vi dock ett behov av klargörande av bolagens aktiva insatser, utöver att hänvisa till socialtjänsten, exempelvis att det ska vara självklart att bevilja längre anstånd med betalning och att förlänga befintliga avbetalningsplaner. Ingen av våra bostadshyresgäster ska behöva oroa sig för att förlora sitt hem till följd av det rådande läget.”

§ 12. Utfärdande av kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Livförsäkring AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Koncernledningen får i uppdrag att utfärda kapitaltäckningsgaranti för S:t Erik Livförsäkring AB att gälla med ett maximalt belopp om 750 mnkr. Denna kapitaltäckningsgaranti gäller tills vidare, dock längst t.o.m. 2022-12-31.

§ 13. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Avgifter för utlämnande av allmänna handlingar m.m., med tillägg för ersättning för mervärdesskatt om sådan erläggs, fastställs enligt följande avgiftsnormer och prislista – avgifter för kopior m.m. av allmänna handlingar, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet. Bolaget ska ta ut avgifter som avses i 2 kap. 16 § tryckfrihetsförordningen – för begärda avskrifter, kopior m.m. av allmänna handlingar – i enlighet med avgiftsförordningens vid varje tidpunkt gällande avgiftsnormer. Avgift ska tas ut för beställning av elektroniska kopior av allmänna handlingar i enlighet med avgiftsförordningens vid varje tidpunkt gällande avgiftsnormer för kopior av allmänna handlingar. I andra fall än som anges ovan och om avgiftsförordningen saknar bestämmelse om särskilt avgiftsbelopp ska avgift tas ut med ett belopp som motsvarar bolagets beräknade kostnad för att utföra och tillhandahålla beställningen (självkostnad).
2. Avgift ska inte tas ut för kopior m.m. som de förtroendevalda eller personalföreträdare begär i sina uppdrag eller som ett annat organ inom den kommunala förvaltningen eller ett till staden knutet kommunalt företag begär.
3. Avgiftsnormer och prislista ovan ska inte gälla om särskilda bestämmelser finns i lag eller annan författning eller beslut av kommunfullmäktige.
4. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB uppmanas att för egen del fatta beslut enligt punkterna 1-3 ovan.
5. Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023 enligt bilaga 2 till tjänsteutlåtandet antas.
6. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB uppmanas anta Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023 enligt bilaga 2 till tjänsteutlåtandet.
7. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

§ 14. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

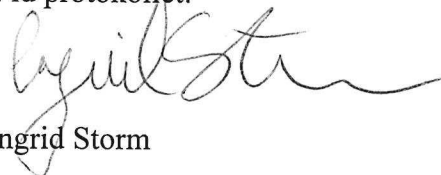
Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om "Nytt miljöprogram för Stockholm 2020-2023".
2. Koncernledningens remissvar om "Klimathandlingsplan 2020-2023".
3. Koncernledningens remissvar om "Motion om att Stockholms stad ska ansluta sig till det globala FN-initiativet The Shift".
4. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Samråd rörande förslag till Avfallsplan 2021-2032".
5. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter för genomförande av reviderade direktiv på avfallsområdet".
6. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Mer biogas! För ett hållbart Sverige (SOU 2019:63)".
7. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Betänkande En utvecklad vattenförvaltning (SOU 2019:66)".
8. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Naturvårdsverkets förslag till nya och ändrade föreskrifter för genomförande av reviderade direktiv på avfallsområdet".
9. Koncernledningens remissvar om "Remiss av Promemorian - Klimatdeklaration för byggnader, DS 2020:4".
10. Koncernledningens remissvar om "Remiss av betänkandet Modernare byggregler - förutsägbart, flexibelt och förenklat (SOU 2019:68)".
11. Energicentrumets årsrapport 2019.
12. Gemensamt remissvar om "Remiss av Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader".

§ 15. Övriga frågor

En muntlig föredragning framfördes av vice vd Stockholms Stadshus AB Krister Schultz avseende effekterna av Covid-19 på bolagskoncernen. Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) överlämnade en skrivelse angående *behovet av riktlinjer för ombildningar till bostadsrätter med anledning av Covid-19, bilaga 1*. Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

Vid protokollet:



Ingrid Storm

2020-05-04

Till koncernstyrelsen

Skrivelse om behovet av riktlinjer för ombildningar till bostadsrätter med anledning av Covid-19

Stockholm, Sverige och resten av världen kämpar med att hantera coronaviruset och effekterna av pandemin. Det är allas ansvar att arbeta för att begränsa smittspridningen. I denna svåra stund är det också viktigt att alla arbetar för att inte skapa situationer som ökar den allmänna oron.

De tre allmännyttiga bostadsbolagen har nu erbjudit sex bostadsrättsföreningar att köpa fastigheter för att ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Trots rådande pandemi saknas det riktlinjer som tydliggör för hur processen ska gå till med hänsyn till den extraordinära situation som vi befinner oss i. Vi ser många risker med det och har lyft det i bostadsbolagen. Vi anser att Stadshus AB måste ta ansvar för att rättssäkerhet råder i processen och för ombildningarna inte ökar risken för smittspridning.

För att bostadsrättsföreningen som erbjuds köpa fastigheten ska kunna tacka ja eller nej till köpet krävs att köpestämma enligt 9 kap. 19 § bostadsrättslagen hålls. Eftersom det råder förbud mot allmänna sammankomster med fler än 50 deltagare finns det stora svårigheter och risker i att genomföra en traditionell köpestämma. Sannolikheten är stor att utbildningskonsulter och hyresgäster tar personlig kontakt med andra hyresgäster för att samla in fullmakter. Utöver att smittspridningen kan öka om "spring" tolereras i fastigheterna ser vi risker för att rättssäkerheten i processen undermineras om det råder oklarheter om hur de oberoende observatörerna ska kunna bevaka köpestämmor som inte hålls genom fysiska möten.

Med anledning av ovanstående föreslår vi:

Att Stadshus AB omgående tar fram riktlinjer som reglerar hur processen ska gå till med hänsyn till Covid-19, rådande rekommendationer och lagar.

Karin Wanngård m.fl. (S)