

**Nr 4/2020**

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för  
Stockholms Stadshus AB måndag den 15 juni 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

Joakim Larsson (M)

Jan Jönsson (L)

Katarina Luhr (MP)

Jonas Naddebo (C) istället för Karin Ernlund (C)

Karin Gustafsson (S) istället för Jan Valeskog (S)

Salar Rashid (S) istället för Vakant (S)

Clara Lindblom (V)

Suppleanter

Gustav Johansson (M)

Isabel Smedberg Palmqvist (L)

Daniel Helldén (MP)

Erik Slottner (KD)

Kadir Kasirga (S)

Thomas Ehrnström (V)

Arbetstagarrepr.

Staffan Holmborn

Övriga:

Magdalena Bosson, Krister Schultz, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Carolina Zandén. Krister Stralström deltog på distans.

## § 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 2020-05-04 (Nr 3/2020) är justerat och utsänt.

## § 3. Prognos 2020:1 och resultat per 2020-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Redovisad prognos 2020:1 och resultat per 2020-04-30 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Justering av lånelimiten för Stockholms Stads Parkering AB till 1 500 mnkr, Skolfastigheter i Stockholm till 18 500 mnkr och Stockholms Hamn AB till 7 000 mnkr godkänns.

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

”Inledningsvis vill vi rikta ett stort tack till alla medarbetare i stadens bolag för de insatser ni har gjort under den extraordinära våren 2020. Vi vet att ni har gjort ert yttersta för att leverera service till stadens invånare. Även om vi fortfarande är mitt i pandemin vill vi framhålla vikten av att stadens krishantering ska genomgå en extern och oberoende granskning. Koncernen och bolagen bör också utgöra en del i denna granskning.

Pandemin påverkar alla delar av samhället och även om de ekonomiska konsekvenserna inte helt kan klargöras uppskattas koncernen få ett underskott mot budget om ungefär 600 miljoner kronor som en effekt av pandemin. Förluster från Stockholms Hamnar utgör en stor del av detta. Vi vill påpeka vikten av att ha en god beredskap inom hela koncernen inför pandemins långsiktiga konsekvenser. För att ta hamnen som exempel finns risk att färje- och kryssningstrafiken inte återhämtar sig i önskvärd takt på flera år, och då blir konsekvenserna än mer långtgående. Därför bör beredskapsplaner tas fram inom koncernen och bolagen som analyserar pandemins effekter i ett längre perspektiv.

Det är positivt att pandemin ännu inte påverkat stadens investeringsvolym i någon större utsträckning, men vi vill också här påpeka vikten av att planering måste finnas för ett förändrat läge. Investeringarna ligger lägre än budgeterat vilket i stort beror på förseningar inom projekten. Förskjutningar i bostadsbolagens projekt är inget nytt men när förskjutningar sker samtidigt som antalet påbörjade lägenheter minskar blir det allvarligt. Uteblivna bostäder får negativ påverkan på koncernens investeringsutfall men drabbar i slutändan främst stockholmarna.

Stockholm måste öka takten i bostadsbyggandet, vilket kräver en tydligare stadsövergripande styrning mot gemensamma bostadsmål. Det är mycket olyckligt att man ligger så långt ifrån att nå målet om påbörjad nyproduktion i allmännyttan, trots att målsättningen har sänkts. När bostadsbolagen inte heller tilldelas de markanvisningar som behövs ter sig de lågt satta målen ändå ouppnåeliga. Familjebostäder och Svenska Bostäder har under året tilldelats noll markanvisningar. Samma siffra gäller för påbörjade Stockholmshus. Och i Stockholmshem har inga permanenta genomgångsbostäder förmedlats till SHIS. Går det inte att få fram markanvisningar till genomgångsbostäder måste befintliga tomställda fastigheter exempelvis hos Micasa Fastigheter i Stockholm AB ställas till förfogande istället för att säljas. Det är inte konstigt att det lyser rött på många stället i prognosen. Precis som koncernledningen själva framhåller behövs en betydligt högre investeringstakt under resterande del av året för att årets prognos ska uppnås. Vi delar också uppfattningen att tillgången till nya markanvisningar också är en förutsättning för att långsiktigt klara nybyggnadstakten.

Liksom tidigare år når koncernen inte målen för köpt energi. Vi anser att stadens energianvändning bör mätas i använd energi istället för köpt energi. Att mäta köpt energi kan leda till missvisande siffror och främjar vissa typer av energiproduktion. Istället bör faktisk använd energi redovisas, samt andel av den använda energin som är förnybar. Det vore ett mer korrekt och neutralt sätt att mäta. Det är positivt att koncernledningen så tydligt uttrycker att fjärrvärme ska prioriteras vid val av uppvärmningsmetod.

Ytterligare ett sorgebarn när det kommer till måloppfyllnad är matavfallsinsamlingen. Sorteringsanläggningen för matavfall i Högdalen måste tas i bruk snarast möjligt. Dels för att stockholmarnas matavfall ska kunna tas om hand och staden därmed kan uppfylla fastställda mål, men framförallt för att minska utsläppen av växthusgaser när matavfallet blir till biogas.

Vår uppfattning är väl känd. Ombildningspolitiken ökar otryggheten bland bostadsbolagens hyresgäster och är med hänsyn till stadens bostadsförsörjningsansvar oförsvarbar då befintliga hyresrätter dessutom har betydligt lägre hyror än nyproduktionen. Vi motsätter oss också avyttring av allmännyttans bostadsbestånd då vår uppfattning är att allmännyttiga hyresrätter har ytterst strategisk betydelse för staden.

I prognos 2 år 2019 uppfattade vi vissa brister i kommunikationen mellan bolag och koncern då koncernledningen inte fått en redovisning av förutsättningar och konsekvenser av en avyttring av Vällingby Centrum. Vi anser fortfarande att detta är en dålig affär för staden på lång sikt och motsätter oss försäljningen, men det är åtminstone lugnande att koncernledningen nu verkar fått bättre insyn i försäljningsprocessen.”

#### **§ 4. Inriktningsbeslut för Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s nyproduktion av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder med aktivitetscenter på fastigheten Ånn 7 i Årsta**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder på fastigheten Ånn 7 till en total investeringsutgift om 517 mnkr inklusive moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för nyproduktion av vård- och omsorgsboende och seniorbostäder på fastigheten Ånn 7 till en total investeringsutgift om 517 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

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

”Vi välkomnar inriktningsbeslutet om ett modernt vård- och omsorgsboende i Årsta som ersättning för befintligt boende som inte uppfyller dagens arbetsmiljö- och energikrav och att även bygga seniorbostäder, aktivitetscenter och lokaler för hemtjänst. Planeringen som funnits med redan i äldreboendeplanerna från förra mandatperioden är i linje med den omläggning av äldreboendeplaneringen som vår tidigare rödgrönrosa majoritet lade grunden till för att möta det väntade stora behovet av olika typer av bostäder för äldre.

För första gången på decennier samlade sig staden då till ett långsiktigt och heltäckande grepp om planeringen av bostäder för äldre, där fördjupad samverkan med markplaneringen spelar en strategisk roll liksom utveckling av tillgängliga boendeformer för äldre i behov av främst trygghet och gemenskap. Micasa Fastigheter i Stockholm AB fick därmed äntligen börja planera för nya vård- och omsorgsboenden och för första gången i bolagets historia även planera nya seniorbostäder. Det innebar också en stor satsning på att tillföra aktivitetscenter även till befintliga seniorboenden och en inriktning om att där så är möjligt även bygga seniorlägenheter på fastigheter där vård- och omsorgsboenden planeras.”

#### **§ 5. Genomförandebeslut gällande Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s anpassning och underhåll av fastigheten Köpenhamn 1 i Kista**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av Micasa Fastigheter i Stockholm ABs underhåll och anpassning av fastigheten Köpenhamn 1 till en total investeringsutgift om 433 mnkr inklusive moms godkänns

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av Micasa Fastigheter i Stockholm ABs underhåll och anpassning av fastigheten Köpenhamn 1 till en total investeringsutgift om 433 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

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

”Vi välkomnar genomförandebeslutet som bland annat innebär att Kista servicehus får upprustade och underhållna lokaler, ett tillskott av 99 seniorlägenheter samt ett aktivitetscenter gemensamt för servicehuset och seniorboendet. Planeringen som funnits med redan i äldreboendeplanerna från förra mandatperioden, och där upprustningen av vård- och omsorgsboendet redan genomförts, är i linje med den omläggning av äldreboendeplaneringen som vår tidigare rödgrönrosa majoritet lade grunden till för att möta det väntade stora behovet av olika typer av bostäder för äldre. Då samlade sig staden för första gången på decennier till ett långsiktigt och heltäckande grepp om planeringen av bostäder för äldre, där fördjupad samverkan med markplaneringen spelar en strategisk roll liksom utveckling av tillgängliga boendeformer för äldre i behov av främst trygghet och gemenskap. Micasa Fastigheter i Stockholm AB fick därmed äntligen börja planera för nya vård- och omsorgsboenden och för första gången i bolagets historia även planera nya seniorbostäder. Det innebar också en stor satsning på att tillföra aktivitetscenter även till befintliga seniorboenden och en inriktning om att där så är möjligt även bygga seniorlägenheter på fastigheter där vård- och omsorgsboenden planeras.”

#### **§ 6. Inriktningsbeslut gällande AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Sjöstadshöjden, Hammarbyhöjden**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Sjöstadshöjden, med en investeringsutgift om 320 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för AB Familjebostäders nyproduktion av bostäder i Sjöstadshöjden, med en investeringsutgift om 320 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

#### **§ 7. Reviderat genomförandebeslut gällande Stockholm Vatten och Avfall AB:s utveckling av Högdalens sorteringsanläggning**

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Reviderat genomförandebeslut för projektet Högdalens sorteringsanläggning till en total investeringsutgift om 955 mnkr i kostnadsläge mars 2020 godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Reviderat genomförandebeslut för projektet Högdalens sorteringsanläggning till en total investeringsutgift om 955 mnkr i kostnadsläge mars 2020 godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

#### **§ 8. Lägesredovisning Stockholms Framtida Avloppsrening**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Lägesredovisning och revisorernas granskning avseende projekt Stockholms Framtida Avloppsrening godkänns (bilaga 1 och 2 till tjänsteutlåtandet).

**§ 9. Yttrande gällande projektrapport från Stadsrevisionen, Bolagens investeringar Nr 2, 2020**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindbom (V) förslag till beslut.

Ordförande ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Yttrande över stadsrevisionens projektrapport ”Bolagens investeringar nr 2, 2020”, bilaga 1, lämnas till stadsrevisionen med det innehåll som framgår av koncernledningens tjänsteutlåtande.

*Reservation* angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindbom (V) enligt följande.

”Förslag till beslut

Koncernledningens förslag till yttrande godkänns delvis

Därutöver anför vi följande

’Stadens bostadsföretag är viktiga aktörer i att bostadsförsörja stadens invånare. En granskning har genomförts som bland annat visar att bostadsmålen inte uppnås.’

Rapportens inledning sätter fokus på den kritik mot den kommunala bostadspolitik som våra partier återkommande har framfört under det gångna året och det med hänvisning till den stora bostadsbristen och den prekära bostadssituationen som många människor i utsatta livssituationer befinner sig i. Förutom att bostadsmålen inte har nåtts, trots att majoriteten inledde sin mandatperiod med att sänka målen, har man även som politisk målsättning att genom ombildning aktivt minska antalet allmännyttiga hyresrätter med överkomliga hyror. De bostadspolitiska målen för majoriteten går därmed stick i stäv med varandra.

Bostadsbolagen har de senaste åren fått färre markanvisningar än fullmäktiges bostadsmål. Statistiken talar sitt tydliga språk, då bostadsbolagen i genomsnitt fick 2011 markanvisningar per år under vår rödgrönrosa mandatperiod jämfört med 1314 under föregående borgerliga mandatperiod. Siffran för år 2019 är inte heller uppmuntrande då bolagen endast fick 947 markanvisningar enligt Årsrapport 2019 för Stockholms Stadshus AB. Om majoriteten inte lägger om sin politik lär årsgenomsnittet för mandatperioden knappast bli högre och åtgärdsplanen för att nå bostadsmålen som revisorerna rekommenderar bli utan märkbar verkan. Staden måste därför tala med en röst, stärka sin övergripande styrning och samordna nämnder och styrelser så att de arbetar mot gemensamma mål. Det innebär bland annat att exploateringsnämnden ska tillgodose bostadsbolagens behov av större projektportföljer

och att tilldelade markanvisningar är tillräckligt stora för att klara lönsamheten i projekten.

Den förda politiken hotar även projekt som syftar till att pressa produktionskostnader och därmed hyror i nyproduktionen. Utvecklingen av Snabba hus och Stockholmshusen riskerar att stanna av till följd av bristen på kontinuerliga markanvisningar. Vi ser också en risk för att bristen på markanvisningar förstärker konjunkturedgången i byggsektorn och vill istället se en hög och jämn byggtakt i allmännyttan oavsett konjunktur som kommer att bidra till att hålla uppe sysselsättningen och efterfrågan i ekonomin samtidigt som bostadsbristen minskar.”

#### **§ 10. Yttrande gällande rapport från Stadsrevisionen, Årsrapport 2019 Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Revisorernas årsrapport besvaras i enlighet med koncernledningens tjänsteutlåtande.

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

”Vi instämmer helt i bedömningen om den bristande måluppfyllelsen av framförallt bostadsbyggandet, energiförbrukningen och matavfallsinsamlingen och anser det vara ett allvarligt hot i arbetet för att skapa en hållbar och jämlik stad. De politiska förutsättningarna för bolagen att nå målen är dock inte de bästa, med en majoritet som prioriterar skattesänkning, utförsäljningar och ombildningar före investeringar i bostäder och välfärd.

Vidare visar revisorernas granskning att det finns vissa brister i styrning, kontroll och uppföljning av konsultanvändningen, bland annat avsaknad av skriftliga avtal och bristande uppgifter på fakturorna, som självfallet måste åtgärdas. Dessutom uppmärksammas att det saknas kammungemensamma riktlinjer för konsultanvändning vilket därför behöver tas fram.

Våra fördjupade kommentarer om den minst sagt bristande måluppfyllelsen för bostadsbyggandet har vi formulerat i vår reservation till ärendet om stadsrevisionens projektrapport om bolagens investeringar, som redan behandlats på dagens styrelsemöte. Här kan tilläggas att bristen på markanvisningar slår mycket hårt mot möjligheterna för stadens bostadssociala stiftelse, SHIS, att tillgodose det eftersatta behovet av genomgångsbostäder.”

#### **§ 11. Svar på skrivelsen om att gemensamma riktlinjer behövs i staden för barn som avhyses.**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Thomas Ehrnström (V) om att gemensamma riktlinjer behövs i staden för barn som avhyses anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

## § 12. Svar på skrivelse om behovet av riktlinjer för utbildningar till bostadsrätter med anledning av Covid-19.

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindbom (V) förslag till beslut.

Ordförande ställde förslagen mot varandra och koncernstyrelsen beslutar enligt koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande:

Skrivelse från Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) om behovet av riktlinjer för utbildningar till bostadsrätter med anledning av Covid-19 anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

*Reservation* angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Clara Lindbom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

- Att Stadshus AB omgående tar fram riktlinjer som reglerar hur utbildningsprocessen ska gå till med hänsyn till covid-19, rådande rekommendationer och lagar.
- Att därutöver anföra följande

Varje enskild person bär ett ansvar att följa rekommendationerna för att minska risken för spridning av covid-19. Stockholms stad väljer att vidta vissa åtgärder som sträcker sig utanför det uppenbara ansvaret inom exempelvis äldreomsorgen eller skolan. Det handlar om att underlätta för människor att göra rätt. Ett exempel är att staden inför sommaren trycker upp "avståndsmätare" som ska kunna läggas på gatan eller marken för att göra det lättare att hålla två meters avstånd på allmän plats. Detta ingår inte självklart i stadens ansvar för att minska smittspridningen, men det är rätt och riktigt att försöka bidra på det sätt man kan.

På samma sätt borde Stadshus AB ta ansvar på det sätt man kan och inom de verksamheter och processer man är inblandad i. Även om det ytterst är bostadsrättsföreningens eller de enskilda medlemmarnas ansvar att följa rådande rekommendationer kan staden ta fram riktlinjer för hur man bör agera. De bör exempelvis innehålla anvisningar för hur de oberoende konsulterna ska kunna bevaka köpstämman som eventuellt hålls digitalt. De bör också hantera frågan om förlängning av tiden för att genomföra en köpstämman.

I koncernledningens utlåtande står att en månads dispens kommer att införas för att ge föreningarna mer tid att genomföra stämman under rådande läge. Det är inte en orimlig hållning men vi efterlyser tydlighet kring var och när ett sådant beslut fattas då det är ett avsteg från direktiven. Likaså har ansvarigt borgarråd via media kommenterat att



processen kan förlängas ytterligare tre månader. Vi förutsätter att eventuella ytterligare förlängningar tas upp i styrelsen för beslut. De boende förtjänar tydliga besked. Vi vidhåller därmed att riktlinjer bör tas fram för att garantera en smittsäker och därmed rättssäker ombildningsprocess.”

### **§ 13. Attestinstruktion för Stockholms Stadshus AB**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Reviderad Attestinstruktion för Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Beloppsramar för beställningar och attester samt namnteckningsprov m.m. för Stockholms Stadshus AB enligt bilaga godkänns.
3. Beslutet i protokollet justeras omedelbart.

### **§ 14. Finansiell månadsrapport per 2020-04-30**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

### **§ 15. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv**

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. De föreslagna ändringarna i Stockholms stads personalpolicy, bilaga 1, antas.
2. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta föreslagna ändringar i Stockholms stads personalpolicy, bilaga 1.
3. Stockholms stads kemikalieplan 2020-2023, bilaga 2, antas.
4. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta Stockholms stads kemikalieplan 2020-2023, bilaga 2.
5. Policy för Stockholms stads konton i sociala medier, bilaga 3, antas.
6. Dotterbolagen inom koncernen Stockholm Stadshus AB får i uppdrag att anta
7. Policy för Stockholms stads konton i sociala medier, bilaga 3.

### **§ 16. Övriga anmälningsärenden**

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmälades och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ”Motion om ökad tillgänglighet i staden”.
2. Koncernledningens remissvar om ”Motion om Öka stadens energieffektiviseringar”.
3. Koncernledningens remissvar om ”Ändring i Kemikalieinspektionens föreskrifter (KIFS 20177) om kemiska produkter och biotekniska organismer, nya föreskrifter om uppgiftsskyldighet”.
4. Koncernledningens remissvar om ”Vägen till en klimatpositiv framtid SOU 2020:4”.
5. Koncernledningens remissvar om ”Motion om en mer likvärdig friskvård.”

6. Koncernledningens remissvar om ”Trafikförändringar i SL-trafiken och Waxholmsbolagets trafik 2020/2021”.
7. Koncernledningens remissvar om ”Motion om kommungemensamt fastighetsbolag”.

### **§ 17. Övriga frågor**

En muntlig föredragning framfördes av vice vd Stockholms Stadshus AB Krister Schultz avseende effekterna av Covid-19 på bolagskoncernen. Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

Vid protokollet:

Ingrid Storm