

Nr 6/2020

**Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen för
Stockholms Stadshus AB måndag den 12 oktober 2020**

Justeras

Karin Wanngård (S)

Joakim Larsson (M)

Närvarande:

Vice ordförande

Karin Wanngård (S)

Övriga ledamöter
eller som ledamot
tjänstgörande
suppleant

Jonas Naddebo (C) istället för Anna König Jerlmyr
Joakim Larsson (M)
Isabel Smedberg Palmqvist (L) istället för Jan Jönsson (L)
Katarina Luhr (MP)
Karin Ernlund (C)
Jan Valeskog (S)
Karin Gustafsson (S) istället för Vakant (S)
Thomas Ehrnström (V) istället för Clara Lindblom (V)

Suppleanter

Erik Slottnér (KD)
Salar Rashid (S) deltog på distans
Kadir Kasirga (S)

Arbetstagarrepr.

Kristin Selander (Vision) deltog på distans
Mats Lagerman (LO)

Övriga:

Magdalena Bosson, Krister Schultz, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Eva Nygren, Oscar Lavelid, Daniel Carlsson-Mård. Mikael Sjölander från Ernst & Young deltog på distans. Anna Nording från revisionskontoret deltog under §§ 1-3.

§ 1. Utseende av protokolljusterare

Att jämte Karin Wanngård (S) justera dagens protokoll utsågs Joakim Larsson (M).

§ 2. Anmälan av protokoll

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2020-08-31 (Nr 5/2020) är justerat och utsänt.

§ 3. Revisorernas rapport avseende granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2020 i koncernen Stockholms Stadshus AB

Muntlig föredragning av ärendet framfördes av koncernrevisor Mikael Sjölander från Ernst & Young.

Muntlig föredragning av Revisionskontoret, Anna Nording kring lekmanarevisorernas bolagsgranskning.

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Härmed anmäls revisorernas granskning av intern kontroll och delårsbokslut 2020 för koncernen Stockholms Stadshus AB.

§ 4. Prognos 2020:2 och resultat per 2020-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Slutredovisning av projekt gällande Nälstaskolan, Drakenberg 1, Hornslandet 1, Syllen 3 och Vågdalen 1 godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Redovisad prognos 2020:2 och resultat per 2020-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Slutredovisning av projekt gällande Nälstaskolan, Drakenberg 1, Hornslandet 1, Syllen 3 och Vågdalen 1 godkänns.
3. Aktieägartillskott till AB Familjebostäder om 264 000:-, AB Stockholmshem om 302 400:- och AB Svenska Bostäder om 3 052 800:- godkänns.

Särskilt uttalande angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

”Pandemins effekter på koncernens verksamhet redovisas i prognos 2 och vi kan se att flera bolag dras med stora svårigheter. Vi vill också passa på att rikta ett tack till alla medarbetare i bolagen som arbetar för bolagens bästa i en ny verklighet med nya förutsättningar.

Samtidigt som pandemin slår hårt mot flera bolag avviker koncernens samlade resultat inte negativt från budget. Tvärtom har resultatet förbättrats något, dels på grund av den låga räntenivån och dels genom realisationsvinster på försäljningar. Det senare var en källa till intäkter även under förra mandatperioden men en avgörande skillnad finns. Då gjordes vinst genom markförsäljning tack vare det höga bostadsbyggandet. Det var positivt för staden med både försäljningsintäkter och nya bostäder för stockholmarna. Idag görs vinsten istället genom försäljning av fastigheter. Det ger helt andra följdverkningar då vinsten är kortsiktig och inte ger ökad nytta för staden på lång sikt. Istället förlorar staden rådighet över bland annat skolfastigheter och bostäder för äldre. Vi menar att detta skifte i koncernens reavinster är mycket problematisk för Stockholm och stockholmarna. Den borgerliga majoritetens ekonomiska politik och bolagsstyrning är inte långsiktigt hållbar.

Till detta kan adderas det ohållbara med att ombilda hyresrätter i allmännyttan till bostadsrätter. Att Miljöpartiet gått med på att genomföra ombildningar var ett mycket dåligt beslut. Den tydligaste konsekvensen blir att stockholmarna får köa längre för en bostad och att det blir ytterligare en minskad tillgång på hyresrätter med överkomliga hyror. Låt oss hoppas att denna sista prognos för 2020 också blir sista gången stockholmarnas gemensamma egendom reas ut på detta sätt. Till nästa års budget förväntar vi oss ett stopp för fler ombildningar och utförsäljningar.

Ombildningarna tillsammans med uteblivna markanvisningar sätter bostadsbolagen i ett svårt läge när det gäller uppfyllelsen av bostadsmålen, då deras stora ansträngningar för att söka markanvisningar i stort sett blir resultatlösa. Men främst är det stockholmarna som drabbas av majoritetens ovilja och oförmåga att bygga nya bostäder. Koncernledningen skriver själva att en förutsättning för bostadsbolagen att klara en hög nyproduktionstakt är tillgången till nya markanvisningar, vilket inte uppfylls på grund av bristande politisk styrning. Därtill är det mycket problematiskt att målet för fler permanenta genomgångsbostäder inte nås till följd av uteblivna markanvisningar. Inte heller kommer bostadsförmedlingens målsättning om att förmedla 500 försöks- och träningslägenheter att helt uppnås. Detta sammantaget visar hur illa majoritetens bostadspolitik fungerar.

Liksom tidigare år når koncernen inte målen för köpt energi och inte heller målen för matavfallsinsamling. Det börjar bli tråkigt att påpeka dessa brister i prognos efter prognos. En väg framåt är att börja mäta energianvändningen i använd energi istället för köpt energi. Eftersom mätningen av köpt energi kan leda till missvisande siffror bör istället faktisk använd energi redovisas. Då kan också andelen av den använda energin som är förnybar redovisas. Dessutom kan fjärrvärme också ännu tydligare prioriteras vid val av uppvärmningsmetod, något som koncernledningen anser vore lämpligt. Det tjänar både Stockholm och klimatet på.

Slutligen är det anmärkningsvärt att majoriteten har frångått kravet på att bygga förskolor och skolor med miljöcertifieringen *miljöbyggnad silver*. Under den förra mandatperioden var detta prioriterat och det är mycket förvånande att man nu så tydligt sänkt ambitionsnivån.”

§ 5. Reviderat genomförandebeslut gällande Skolfastigheter i Stockholm ABs kapacitetsökning i projekt Vasa Real skola och förskola, kv Resedan 2, Vasastaden

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Reviderat genomförande av Skolfastigheter i Stockholm ABs kapacitetsökning i projekt Vasa Real skola och förskola, kv. Resedan 2, Vasastaden med en investeringsutgift om 464 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Reviderat genomförande av skolfastigheter i Stockholm ABs kapacitetsökning i projekt Vasa Real skola och förskola, kv. Resedan 2, Vasastaden med en investeringsutgift om 464 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 6. Genomförandebeslut avseende Micasa Fastigheter i Stockholm ABs ombyggnation av fastigheten Dalen 20 i Enskededalen

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 Dalen 20 till en total investeringsutgift om 424 mnkr inklusive moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av Micasa Fastigheter i Stockholm ABs underhåll och anpassning av fastigheten Dalen 20 till en total investeringsutgift om 424 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 7. Reviderat genomförandebeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av student och forskarlägenheter inom Campus Albano, stadsdelen Norra Djurgården

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av 1 022 student- och forskarbostäder med kompletterande lokaler inom Campus Albano till en total investeringsutgift om 2 395 mnkr inklusive moms godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av 1 022 student- och forskarbostäder med kompletterande lokaler inom Campus Albano till en total investeringsutgift om 2 395 mnkr inklusive moms godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

§ 8. Inriktningsbeslut gällande Stockholm Vatten AB för ny huvudvattenledning mellan Norsborg och Alby

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för projekt Ny huvudvattenledning mellan Norsborg och Alby till en beräknad investeringsutgift om 475 mnkr i 2020 års prisnivå godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för projekt Ny huvudvattenledning mellan Norsborg och Alby till en beräknad investeringsutgift om 475 mnkr i 2020 års prisnivå godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 9. Förslag till förlängning av betänketid inom ombildningsprocessen

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg förslag från Karin Wanngård m.fl. (S) samt Thomas Ehrnström (V) om att ärendet återremitteras för komplettering med riktlinjer som garanterar en smittsäker och därmed rättssäker process.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Att inte återremittera ärendet för komplettering.

Återstod ett förslag, koncernledningens förslag till beslut.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Att godkänna att bostadsbolagen erbjuder ytterligare betänketid, utöver den betänketid som anges i direktiven, vilket innebär en betänketid om maximalt tio månader.

Reservation angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) och Thomas Ehrnström (V) enligt följande.

”Förslag till beslut

1. Ärendet återremitteras för komplettering med riktlinjer som garanterar en smittsäker och därmed rättssäker process
2. Därutöver anføres följande

Vi ser det som anmärkningsvärt att majoriteten fortfarande avvisar vårt förslag om riktlinjer för ombildningar till bostadsrätter med anledning av covid-19, samtidigt som förslaget om en förlängd betänketid motiveras just med de svårigheter som restriktionerna och rekommendationerna till följd av pandemin medför. Redan i en skrivelse 2020-05-04 föreslog vi riktlinjer för att motverka smittspridningen och öka rättssäkerheten, bland annat då det råder oklarhet om hur de oberoende observatörerna ska kunna bevaka köpestämmor som inte hålls genom fysiska möten. Majoritetens

agerande är såväl senfärdigt som ofullständigt då förslaget om förlängd betänketid inte åtföljs av riktlinjer för att upprätthålla rättssäkerheten.

Som vi föreslog i vår reservation 2020-06-15 till svaret på vår skrivelse bör staden omgående ta fram riktlinjer som reglerar hur utbildningsprocessen ska gå till med hänsyn till covid-19, rådande rekommendationer och lagar. Staden har ett större ansvar än att bara förlänga betänketiden och ett ansvar gentemot alla hyresgäster, även de som inte vill eller kan ombilda. När betänketiden nästan fördubblas till tio månader behöver direktiven, utöver stadens insyn i en eventuell digital process, också klargöra att den förlängda tiden inte syftar till att kunna hålla upprepade köpstämmor som förekom tidigare utbildningsperioder, utan endast till att kompensera för de svårigheter som pandemin lett till.

Folkhälsomyndigheten menar att restriktionerna kan finnas kvar i minst ett år till. Att bara förlänga tidsfristen är därför inte tillräckligt. Människor ska inte tvingas till möten där de riskerar att utsätta sig själva eller andra för smitta för att kunna fatta demokratiska beslut om sitt boende. Risker är överhängande att förfarandet kring utbildningarna blir rättsosäkert om inte alla boende ges möjlighet att påverka under hela beslutsprocessen.”

§ 10. Riktlinjer för direktupphandling moderbolaget Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stockholms Stadshus ABs riktlinjer för direktupphandling i enlighet med bilaga till tjänsteutlåtandet godkänns.

§ 11. Sammanträdestider koncernstyrelsen 2021

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Följande sammanträdestider för koncernstyrelsen godkänns.

Måndag 2021-02-01 kl. 13.00

Måndag 2021-03-22 kl. 13.00

Måndag 2021-05-03 kl. 13.00

Måndag 2021-06-14 kl. 13.00

Måndag 2021-09-06 kl. 13.00

Måndag 2021-10-18 kl. 13.00

Måndag 2021-12-13 kl. 13.00

§ 12. Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Stockholms stads program för inköp 2020-2023 enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtandet antas.
2. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att anta Stockholms stads program för inköp 2020-2023, bilaga 1 till tjänsteutlåtandet.

§ 13. Övriga anmälningsärenden

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om "Förslag till Miljöprogram för Malmö stad 2021-2030".
2. Koncernledningens remissvar om "Stockholms stads program för att motverka hemlöshet 2020-2025".
3. Koncernledningens remissvar om "Boendeplan 2020-2030".
4. Koncernledningens remissvar om "Sjötrafikutredning del 1".
5. Koncernledningens remissvar om "Motion om yrkesstudenters rätt att kunna söka studentbostad".
6. Koncernledningens remissvar om "Motion om att göra det lättare att återvinna".
7. Strategi för långtidslagring av digital information.

§ 14. Övriga frågor

Vice vd Stockholms Stadshus AB Krister Schultz gav en muntlig föredragning kring effekterna av Covid-19 på bolagskoncernen och en rapport om koncernens delägda bolag. Inga övriga frågor förelåg och ordförande avslutade mötet.

Vid protokollet:

Ingrid Storm