

Protokollsutdrag §4 07/2021

Fört vid sammanträde med styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Justeras

Peter Jönsson

Kadir Kasirga

Tid och plats:	Tisdagen den 2 november 2021, klockan 16.30 SISAB:s huvudkontor Pamfelt center samt digitalt möte via Skype
Närvarande:	
Ordförande	Peter Jönsson (M)
Vice ordförande	Kadir Kasirga (S)
Övriga ledamöter	Anna Cederschiöld (M) <i>Digitalt deltagande via Skype</i> Sussi Kvarn (L) Cecilia Herrström (V)
Suppleanter	Pia Långström (L) <i>Digitalt deltagande via Skype</i> Ingela Håkansson (S) Andrea Irving (MP) Tina Kratz (V)
Arbetstagar- representanter	Robert Wetterskog, Ledarna
Övriga	Claes Magnusson, VD Sofia Johansson, styrelsesekreterare Anders Lundbeck, ekonomichef Louise Hyltander, biträdande borgarrådssekreterare <i>Digitalt deltagande via Skype</i>

§4 Genomförandebeslut avseende avyttring av Lilla Tensta **SEKRETESS**

Förelåg företagsledningens tjänsteutlåtande avseende avyttring av Lilla Tensta 1 inklusive bilagor. Utöver bolagets förslag till beslut har alternativa förslag presenterats från Kadir Kasirga (S) och Cecilia Herrström (V). Motförslag inklusive särskilda uttalanden presenteras i sin helhet nedan.

Särskilt uttalande med förslag till beslut Kadir Kasirga m.fl. (S)

Förslag till beslut

Att avslå genomförandebeslutet gällande avyttring av Lilla Tensta

Att därutöver utöver anföra

Vi motsätter oss försäljningen av fastigheten Lilla Tensta 1. Att sälja en så pass strategiskt viktig fastighet i ett område där staden behöver bedriva ett aktivt arbete för ökad trygghet och bättre samhällsservice är ett stort misstag. Fastigheterna har också ett högt kulturhistoriskt värde både interiört och exteriört.

I samband med att Tensta gymnasium lades ner förra mandatperioden satte vi igång ett omfattande projekt för att förlägga olika utbildningsformer i fastigheten i form av ett utbildningscampus. En renovering av fastigheten påbörjades och den stegvisa inflyttningen av den nya verksamheten var planerad att sätta igång under hösten 2019. Efter valet stoppade den grönbå majoriteten både renoveringen och den planerade verksamheten i lokalerna. Sedan dess har de stått tomma förutom biblioteket som nu flyttar och otryggheten i området runt fastigheten har ökat.

Majoriteten hävdar att de har uttömt alla möjliga alternativ till en hyresgäst som kan bedriva verksamhet i lokalerna. Beskedet har varit att varken bland stadens egna verksamheter eller bland externa aktörer har det funnits något intresse att hyra lokalerna för att bedriva verksamhet. Trots detta framgår det i föreliggande ärende att köpande part, Hemsö, har långt gångna förhandlingar med en extern utbildningsaktör som ämnar att bedriva utbildningsverksamhet i lokalerna. Det går inte ihop.

Det finns inga tvivel om att försäljningen av fastigheten är ideologiskt motiverad. Staden behöver ha ett koncerttänk där alla nämnder, styrelser och bolag arbetar tillsammans för att nå stadens mål. Försäljningen av fastigheten innebär en minskad rådighet för staden över området. Vilket försämrar förutsättningar för staden och bolaget att säkerställa trygghet och samhällsservice i Tensta. Vidare kräver en försäljningen av den här karaktären en ingående risk- och konsekvensanalys, något som saknas helt i ärendet.

Den kortsiktiga vinsten som försäljningen av Lilla Tensta 1 innebär kommer att bytas till minskad rådighet över tillgång till skol- och utbildningsplatser i området. Det är framtidens stockholmare som kommer att få betala för det. Vi menar att ett offentligt bolag regelbundet ska se över sin verksamhet och ägandepportfölj för att uppnå en så kostnadseffektiv verksamhet som möjligt. Men den utförsäljningspolitik som nu förs i staden är tydligt ideologiskt motiverad. Därför motsätter vi oss den försäljningen som föreslås i föreliggande ärende. Till skillnad från Moderaterna sätter vi invånarnas, stadens och bolagens bästa i främsta rummet.

Särskilt uttalande med förslag till beslut Cecilia Herrström (V)

Förslag till beslut

Att avslå inriktningsbeslutet gällande avyttring av utbildningsfastigheter

Att inte genomföra en försäljning av fastigheter som endast tjänar ett syfte för ett enskilt bolag, men är negativt i ett långsiktigt kommunkoncernperspektiv

Att därutöver utöver anföra

Vi anser att en styrande majoritet måste planera och agera för att Stockholm ska ha de skolor och förskolor som krävs även i framtiden. Erfarenheten har visat att det inte är något som marknaden klarar av. Vi anser att en försäljning av en strategiskt viktig fastighet i ett område där staden snarare behöver investera i mer samhällsservice och bedriva ett aktivt trygghetsarbete är mycket olycklig och inget som de boende i Tensta tjänar på.

I samband med att Tensta gymnasium lades ner under förra mandatperioden startades ett omfattande projekt för att förlägga olika utbildningsformer i fastigheten i form av ett utbildningscampus. En renovering av fastigheten påbörjades och den stegvisa inflyttningen av den nya verksamheten var planerad att börja under hösten 2019. Efter valet stoppades både renoveringen och den planerade verksamheten i lokalerna av den grönbå majoriteten. Sedan dess har lokalerna stått tomma, förutom biblioteket. Nu har även det flyttat ut och platsen har därmed blivit otrygg. Skälet till att otryggheten i området runt fastigheten har ökat beror på att majoriteten har valt att inte investera i området Tensta och fastigheten Tensta gymnasium.

Majoriteten hävdar att de uttömt alla möjliga alternativ till en hyresgäst som kan bedriva verksamhet i lokalerna. Någon ingående redovisning av vad som gjorts för att fylla lokalerna med verksamhet har dock inte framlagts. Vänsterpartiets förslag att skapa ett kulturcentrum med till exempel konstnärsateljéer, dansstudios och replokaler har inte heller accepterats. Vi anser att det vore bättre för området att fylla lokalerna med liv och engagemang, i stället för att sälja till en privat aktör så att man förlorar all rådighet över lokalerna och platsen. Lokalerna har ett stort kulturhistoriskt värde och ligger på en strategiskt viktig plats. Det vore ett lyft för Tensta att fylla de här lokalerna med liv och verksamhet och ett kulturcentrum skulle passa perfekt här

I en färsk rapport "Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn" från Kommuninvest framkommer att det finns tydliga ekonomiska motiv för kommuner att äga sina samhällsfastigheter jämfört med att hyra sett i ett 25-årsperspektiv. Med tanke på att utbildning är av största vikt både för den enskildes framtidsmöjligheter och stadens så är det minst sagt dumt att frånsäga sig rådigheten över skollokaler.

I växande städer behövs skolor och idrottsanläggningar likaväl som bostäder och äldreboenden för att tillgodose befolkningens behov – det är helt nödvändiga investeringar.

Genom att sälja utbildningsfastigheterna fortsätter privatiseringspolitiken och staden har endast kvar rådigheten över marken. Stadens framtida behov av lokaler måste beaktas vid all fastighetsförvaltning.

Styrelsen beslöt enligt punkt 1-5 nedan med reservation till beslutet från Kadir Kasirga och Cecilia Herrström

1. Försäljning av tomträtten Lilla Tensta 1 till dotterdotterbolaget Theia 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573) godkänns
2. Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm ABs försäljning av samtliga aktier i Theia 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573) till Hemsö Intende AB (org.nr 556802-4789) till ett försäljningspris baserat på ett underliggande fastighetsvärde om 149 000 000 kr och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. VD får i uppdrag att teckna erforderliga avtal och genomföra nödvändiga åtgärder enligt aktieöverlåtelseavtal (bilaga 1)
4. Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB föreslår att koncernstyrelsen för Stockholm Stadshus AB föreslår Stockholms kommunfullmäktige att besluta följande:
 - a. SISAB får i uppdrag att sälja tomträtten Lilla Tensta 1 till dotterdotterbolaget Theia 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573)
 - b. Abderus 100 Holding Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr. 559321-4868) säljer samtliga aktier i dotterbolaget Theia 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573) till Hemsö Intende AB (org.nr 556802-4789), med ett försäljningspris baserat på ett underliggande fastighetsvärde om 149 000 000 kr och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
 - c. Begränsningen i Theia 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573) bolagsordnings § 14 om bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, tas bort när Hemsö Intende AB (org.nr 556802-4789) tillträder aktierna i Theia 102 Samhällsfastigheter i Stockholm AB (org.nr 559333-0573). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
 - d. SISAB får i uppdrag att teckna erforderliga avtal
5. Ärendet justeras omedelbart

Vid protokollet



Sofia Johansson