

Protokoll Nr 1/2021

fört vid sammanträde med styrelsen för Stockholms Stadshus AB
måndagen den 1 februari 2021 kl. 13:00

Ledamöter	Anna König Jerlmyr (M) Ordförande Karin Wanngård (S) Vice ordförande Deltog på distans Joakim Larsson (M) Jan Jönsson (L) §§1-18 Deltog på distans Katarina Luhr (MP) Karin Ernlund (C) Jan Valeskog (S) Emilia Bjuggren (S) Deltog på distans Clara Lindblom (V) Deltog på distans
Suppleanter	Isabel Smedberg Palmqvist (L) §§6-19 Jonas Naddebo (C) Deltog på distans Staffan Ericsson (KD) Karin Gustafsson (S) Deltog på distans Salar Rashid (S) Deltog på distans Kadir Kasirga (S) Deltog på distans Thomas Ehrnström (V)
Övriga närvarande	Kristin Selander Facklig Deltog på distans Mats Lagerman Facklig Deltog på distans Magdalena Bosson VD Deltog på distans Krister Schultz vice VD Ingrid Storm Sekreterare Peter Kvarnhem Ekonomichef Deltog på distans Oscar Lavelid Controller Deltog på distans Krister Stralström Controller Deltog på distans Peter Dahlberg Controller Deltog på distans Carolina Tillborg Controller Deltog på distans Eva Nygren Tjänsteman Anna Borgs Borgarrådssekreterare
Justerare	Anna König Jerlmyr, Karin Wanngård

Datum för justering	2021-02-02
Paragraf	§§1-19
Sekreterare	Ingrid Storm

§ 1 Utseende av protokolljusterare

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

§ 2 Anmälan av protokoll

Anmäldes att protokoll från koncernstyrelsen 2020-12-16 (Nr 7/2020) är justerat och utsänt.

§ 3 Finansiell månadsrapport per 2020-11-30

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Stadsledningskontorets förelagda riskrapporter läggs till handlingarna.

§ 4 Finanspolicy för koncernen Stockholms Stadshus AB, Finanspolicy för S:t Erik Livförsäkring AB inklusive placeringsriktlinjer samt Placeringsriktlinjer för S:t Erik Försäkrings AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Clara Lindbloms (V) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB fastställs enligt bilaga 1 till Stockholms Stadshus AB tjänsteutlåtande och antas.
2. Finanspolicy för S:t Erik Livförsäkring AB inklusive placeringsriktlinjer enligt bilaga 2 till Stockholms Stadshus AB tjänsteutlåtande godkänns.
3. Placeringsriktlinjer för S:t Erik Försäkrings AB enligt bilaga 3 till Stockholms Stadshus AB tjänsteutlåtande godkänns.
4. Dotterbolagen uppmanas att anta Finanspolicy för Stockholms Stadshus AB.

Reservation angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. I huvudsak anta förslag till beslut
2. Skärpa kriterierna för ansvarsfulla placeringar enligt nedan

Bolagskoncernen och berörda försäkringsbolag ska alltid sträva efter att vara ansvarsfulla placerare. Riktlinjerna för ansvarsfulla kriterier ska därför skärpas så att det alltid är ett ska-krav, och inte endast en ambition, att staden ska placera i företag som följer internationella konventioner avseende mänskliga rättigheter, miljö/klimat,

arbetsvillkor och affärsetik. Placeringar ska heller aldrig göras i företag där en väsentlig del av omsättningen kommer från tobak eller tobaksprodukter, alkoholvaror, pornografi, kommersiell spelverksamhet, vapen eller fossila bränslen. Att undvika sådana placeringar endast ”i möjligaste mån” är för vagt.

Vi anser vidare att den självklara åtgärden är att alltid stoppa placeringar som bryter mot eller inte på ett godtagbart sätt följer kriterierna för ansvarsfulla placeringar."

§ 5 Budget och ägardirektiv 2021 för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg tre förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut, Karin Wanngård m.fl. (S) förslag till beslut samt Clara Lindbloms (V) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till budget och ägardirektiv 2021, inklusive bilagor, för koncernen Stockholms Stadshus AB godkänns.
2. Samtliga bolagsstyrelser får i uppdrag att verkställa ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB 2021 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut och vad som anförs i koncernledningens tjänsteutlåtande.
3. Koncernledningen får i uppdrag att vid behov utfärda närmare anvisningar och rutiner kring tillämpning och uppföljning av ägardirektiven.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande.

"Förslag till beslut

Att delvis godkänna koncernledningens förslag
Att därutöver anföra

Föreslagen budget och ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB är ett resultat av den budget som kommunfullmäktige antagit. Det är en budget med låga ambitioner för Stockholms utveckling. Viktiga investeringar i bostäder och skolutbyggnad uteblir samtidigt som bolagens verksamhet ska fokuseras kring avyttringar av fastigheter. Med anledning av att vi socialdemokrater har reserverat oss mot kommunfullmäktiges budget reserverar vi oss även mot budgetförslaget för Stockholms stadshus ab.

Vi socialdemokrater vill fortsätta arbetet för att Stockholm ska vara en stad för alla. En stad med höga ambitioner för klimatet, bostadsbyggandet och tryggheten för alla invånare.

Den ännu pågående pandemin har slagit hårt mot flera av stadens bolag. År 2021 kommer fortsätta att vara tufft och fokus måste ligga på återhämtning och anpassning till förändrade förutsättningar. Stadens beredskap behöver utvecklas och förbättras inför

kommande utmaningar och kriser. En extern utvärdering av stadens krishantering måste göras. Bolagens personal gör ett stort arbete i att tänka om och tänka nytt i svåra tider och för det ska de ha erkännande.

Samtidigt som pandemin slagit hårt mot flera bolag avvek inte koncernens samlade resultat negativt från budget under år 2020. Tvärtom förbättrades resultatet något, dels på grund av den låga räntenivån och dels genom realisationsvinster på försäljningar. Budgeterat resultat för år 2021 är något lägre än föregående år, men då är inte realisationsvinster inräknade. Realisationsvinster 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 är mycket problematiskt för Stockholm och stockholmarna. Den borgerliga majoritetens ekonomiska politik och bolagsstyrning är inte långsiktigt hållbar.

Vi motsätter oss det ensidiga fokus på avyttring av stadens fastigheter som framgår i den borgerliga majoritetens budget. Därtill är investeringsbudgeten lägre än föregående år. Det är förvisso en välkommen ambition att förbättra kostnadskontrollen och vilja att genomlysna kostnadsökningar i projekt. Men Stockholm behöver fortsätta investera i nya skolor, äldreboenden och bostäder. Att sätta sin tillit till att privata aktörer ska ta ansvar för skolutbyggnaden är inte en framkomlig väg. Risken är att resurserna inte prioriteras till de projekt och platser där de verkligen behövs och att stadens kostnader ökar på längre sikt. Och när det gäller bostäder är ambitionsnivån alltför låg.

Målet för koncernens allmännyttiga bostadsbolag är 600 nya bostäder. Det är en kraftig sänkning från tidigare år. Tyvärr sätter den borgerliga majoriteten ersättningsinvesteringar i motsatts till nybyggnation. Det är ett beklagligt vägval. När nybyggnationstakten är hög innebär det intäkter för koncernen vilket bidrar till att det också finns resurser att renovera befintligt bestånd. När bostadsbyggandet nästan helt har stoppats i Stockholm innebär det således ett intäktsbortfall som påverkar möjligheten för andra investeringar. Moderaternas vämjeliga bostadspolitik sätter krokben för sig själv.

Till detta kan adderas det ohållbara med att ombilda hyresrätter i allmännyttan till bostadsrätter. 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. Det är dåligt för Stockholms tillväxt och det är dåligt för alla stockholmare.

Vi vill i sammanhanget uppmana koncernledningen att tydligt definiera vad som avses med ”icke strategiska fastigheter”. Hittills verkar det mesta kunna rymmas i den kategorin, alltifrån förskolor och skolor till äldreboenden. När finansborgarrådet i höstas meddelade att man ”har långa listor” på saker man vill sälja fick det många att undra vad som står på de där listorna. Det minsta man kan göra vore att definiera begreppet ”icke strategisk” och ta fram ett antal kriterier. Eller om de kriterierna möjligen redan finns: redovisa dem. Det vore bra för transparensen och det demokratiska beslutsfattandet.

Det är bra att klimatarbetet ska genomsyra bolagens arbete i hög utsträckning. Vi ser positivt på att det genomförs livscykelberäkningar i nyproduktion av bostäder för att nå en mer klimatneutral byggprocess. Vidare är det bra att koncernledningen är tydliga med att fjärrvärme ska prioriteras vid val av uppvärmningsmetod. Detta är ett välkommet

förtydligande som vi påpekat länge. Solenergi i all ära, men Stockholms fjärrvärme är oslagbar om man verkligen menar allvar med att nå ett klimatpositivt Stockholm år 2040."

Reservation angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Anta en budget och verksamhetsplan med ägardirektiv för koncernen Stockholms Stadshus AB enligt Vänsterpartiets förslag till budget 2021 för Stockholms stad
2. Därutöver anföra följande

Stadens bolag är en strategisk resurs för att nå målen om en jämlik, jämställd och klimatsmart stad. Under de kommande åren ska investeringar som är nödvändiga för att staden ska leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar särskilt prioriteras, liksom åtgärder som minskar stadens klimatpåverkan och underlättar anpassningen till ett förändrat klimat. De stora investeringsbehoven ställer krav på en välfungerande ekonomisk styrning, förstärkt samverkan mellan stadens nämnder och styrelser samt ett långsiktigt förhållningssätt i förvaltningsstrategier och investeringsplaner. Beslut om investeringar och avyttring av objekt ska utgå från stadens långsiktiga befolkningsprognoser och lokalförsörjningsbehov.

Stockholms Stadshus AB ska kontinuerligt följa större investeringsprojekt med särskilt fokus på projekt med långsiktiga effekter för stadens utveckling och ekonomi, däribland utvecklingen av Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA), Slussen, större hamninvesteringar som Norvik och stadsutvecklingsprojekt som Söderstaden och Norra Djurgårdsstaden.

Bolagen ska vara öppna för förvärv av fastigheter och pågående projekt i syfte att öka antalet hyresrätter, säkra stadens lokalbehov och rådighet samt stärka det lokala utvecklings- och trygghetsarbetet i särskilt prioriterade stadsdelar i ytterstaden. Detta innebär exempelvis att bostads- eller centrumfastigheter inte ska avyttras till aktörer utanför staden och att ideologiskt motiverade försäljningar av utbildningsfastigheter som varken gagnar bolagen, verksamhetsutövarna eller staden som helhet inte ska förekomma. Ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter ska heller inte förekomma, utan tvärtom behöver allmännyttan öka sitt innehav genom att få bygga betydligt fler hyresrätter än i majoritetens budget. Staden behöver även ha fortsatt rådighet över centralt belägna vårdfastigheter, i synnerhet på grund av den brist på äldreboendeplatser som råder i innerstaden, både idag och på lång sikt. Möjligheten att överföra fastigheter mellan bolagen och förvärva fastigheter från stadens nämnder ska kontinuerligt prövas om detta kan förväntas underlätta förvaltningen, sänka stadens kostnader på lång sikt eller utveckla fastighetens användningsområde.

Stockholms Stadshus AB ska särskilt verka för att förestående demografiska förändringar med en ökad andel barn och äldre i befolkningen kan mötas med bibehållen kvalitet och tillgänglighet i välfärden för stadens innevånare. Särskilt prioriterat är att bolagen bidrar till bibehållen kontroll över stadens långsiktiga lokalhyreskostnader genom att tillhandahålla kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler för nämndernas verksamheter.

Utöver det som beskrivs i direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser i Vänsterpartiets förslag till stadens budget ska bolagen arbeta enligt följande inriktning:

Ett Stockholm som håller samman

- säkerställa och stödja effektiva processer för en hög takt i bostadsbyggandet samt för att samhällsservice planeras i ett tidigt skede av planprocessen.
- verka för utvecklad samverkan mellan stadens nämnder och bolagsstyrelser i syfte att uppnå synergieffekter och underlätta det lokala utvecklings- och trygghetsarbetet i stadsdelarna.
- stödja bolagen i förvärv av centrum- och bostadsfastigheter från privata fastighetsägare om detta kan förväntas förbättra boendemiljön och förvaltningen av fastigheter i särskilt prioriterade områden i ytterstaden.
- tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag, från innerstad till ytterstad.
- aktivt bidra till stadens vision om att bygga 10 000 bostäder anpassade för äldre fram till år 2040, varav hälften hyresbostäder anpassade för äldre i vanliga flerfamiljshus.

Ett klimatsmart Stockholm

- leda arbetet mot målet om en fossilbränslefri bolagskoncern senast 2030.
- aktivt delta i utvecklingsarbetet för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor och ett förstärkt livscykel- och hållbarhetsperspektiv i samband med upprustning.
- samordna bolagens arbete för minskad energianvändning, förbättrad drift-optimering och utvecklad hantering av effekttoppar i det samlade fastighetsbeståndet.
- aktivt främja bolagsinvesteringar i sol- och vindkraft samt innovativa lösningar för lagring av energi.
- tillsammans med kommunstyrelsen verka för tillskapandet av ett särskilt bolag inom koncernen för produktion och handel med sol- och vindkraft.
- verka för ett stärkt regionalt samarbete kring större klimatinvesteringar såsom en gemensam biokolsanläggning och utredning av potentialen för havsbaserad vindkraft i Stockholms yttre skärgård.

Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

- aktivt verka för minskade kostnader för användning av konsulter och upphandling av externa tjänsteleverantörer inom bolagskoncernen.
- initiera och samordna överföring av fastigheter mellan bolag och från nämnder om detta kan förväntas bidra till större nytta eller sänka förvaltnings- och lokalhyreskostnaderna för staden i sin helhet.
- säkerställa att fastighetsförvaltningen är långsiktigt hållbar och avyttringar inte försämrar stadens möjligheter att leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar, bedriva lokalt utvecklings- och trygghetsarbete eller ökar verksamheternas lokalhyreskostnader på sikt.
- aktivt delta i arbetet för stärkt regional samplanering av exempelvis utbyggnad av skolor, idrottsanläggningar och infartsparkeringar.
- samordna bolagens arbete för att minimera risken för kriminell verksamhet i uthyrda lokaler samt motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.

Ett demokratiskt hållbart Stockholm

- leda arbetet för att utveckla och systematisera bolagens CSR-arbete.

- följa upp och samordna bolagens arbete med hållbarhetsredovisningar.
- säkerställa att framtagna etiska riktlinjer är styrande för bolagskoncernens externa samarbeten, uthyrningar och försäljningar.
- samordna och stödja bolagens arbete med sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar i syfte att skapa arbets- och praktiktillfällen för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden.
- ansvara för att Kulturhuset Stadsteatern har en hållbar finansiering i form av ett koncernbidrag som säkerställer ett självständigt och mångfaldigt programutbud."

§ 6 Internkontrollplan 2021 Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

System för intern kontroll, väsentlighets och riskanalys samt internkontrollplan 2021 för moderbolaget Stockholms Stadshus AB, bilaga 1, godkänns.

§ 7 Årsstämmor 2021 inom koncernen Stockholms Stadshus AB m.fl.

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Anna König Jerlmyr och vid dennes förhinder Magdalena Bosson, Krister Schultz, Peter Kvarnhem, Ingrid Storm, Krister Stralström, Peter Dahlberg, Oscar Lavelid, Carolina Tillborg och Catarina Gyllencreutz, utses till Stockholms Stadshus AB:s ombud i enlighet med detta utlåtande vid Stockholms Stadshus AB:s intressebolags, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, och dotterbolags årsstämmor och extra bolagsstämmor för tiden fram till årsstämmorna 2022.
2. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för Stockholms Stadshus AB:s intressebolag, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, och dotterbolag rösta i enlighet med av revisorerna tillstyrkta förslag beträffande:
 - Fastställelse av resultat- och balansräkningen samt, i förekommande fall, koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.
 - Dispositioner av bolagets vinst eller förlust (fria kapital) enligt den fastställda balansräkningen.
 - Ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören för 2020 års förvaltning.
3. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för dotterbolagen inom Stockholms Stadshus AB rösta för arvoden åt styrelseledamöter, lekmannarevisorer och suppleanter m.fl. enligt vad som framgår av bilaga 1 till tjänsteutlåtandet samt därutöver rösta avseende val av revisor och revisorssuppleant, val av ordförande vid stämman, utseende av protokollförare, godkännande av röstlängd, val av justeringsmän, godkännande av dagordningen, fråga om stämman blivit behörigen sammankallad samt i övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen eller av annat skäl.
4. Ombudet får i uppdrag att på respektive årsstämma för intressebolag, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, till Stockholms Stadshus AB rösta avseende föreslagna arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och suppleanter, val av

ordförande vid stämman, utseende av protokollförare, godkännande av röstlängd, val av justeringsmän, godkännande av dagordningen, fråga om stämman blivit behörigen sammankallad, ändring av bolagsordningen, föreslagen sammansättning av styrelsen, föreslagen revisor och revisorssuppleant alternativt revisionsbolag samt i övriga ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen eller av annat skäl.

5. Om tillämpligt får Stockholms Stadshus AB:s ombud i uppdrag att på årsstämman 2021 i Mässfastigheter i Stockholm AB rösta i enlighet med vad Stockholms Stadshus AB i avtalet avseende förvärvet av aktierna i Mässfastigheter i Stockholm AB åtagit sig att göra vid årsstämman gentemot Stockholms Handelskammarens Serviceaktiebolag.
6. Ombudet ska på respektive årsstämma för Stockholms Stadshus AB:s intressebolag, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, och dotterbolag rösta enligt ägarens särskilda ytterligare direktiv som kan komma att lämnas inför respektive årsstämma.
7. Ombudet får i uppdrag att på respektive extra bolagsstämma i Stockholms Stadshus AB:s intressebolag, såsom dessa definierats i tjänsteutlåtandet, och dotterbolag rösta i enlighet med ägarens direktiv.

§ 8 Sponsringspolicy för koncernen Stockholms Stadshus AB

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Sponsringspolicy för Stockholms Stadshus AB i enlighet med bilaga 1 till tjänsteutlåtandet godkänns.
2. Dotterbolagen uppmanas att arbeta utifrån sponsringspolicyn i bilaga 1 till tjänsteutlåtandet.

§ 9 Inriktningsbeslut gällande Skolfastigheter i Stockholm AB:s om- och tillbyggnad av Kvickenstorpsskolan, kv. Samsö 1 i Farsta

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningsbeslut gällande Skolfastigheter i Stockholm AB:s om- och tillbyggnad i Kvickenstorpsskolan, kv. Samsö 1 i Farsta med en investeringsutgift om 306 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningsbeslut gällande Skolfastigheter i Stockholm AB:s om- och tillbyggnad i Kvickenstorpsskolan, kv. Samsö 1 i Farsta med en investeringsutgift om 306 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Särskilt uttalande angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"I grunden är vi för att Kvickenstorpsskolan renoveras och byggs ut, men är kritiska till att liggande förslag förutsätter att Lingvägen ska göras om till en genomfartsled mellan

Hökarängen och Farsta. Redan idag passerar väldigt många barn och unga området till fots eller cykel, eftersom viadukten under Farstavägen är en av få förbindelser för gående mellan Hökarängen och Farsta. På andra sidan finns Farstafältet där Kvickentorps bollplan ligger, som kommer att beläggas med konstgräs, liksom Farstaängens parklek och gång- och cykelvägen till Hökarängen. Vi menar därför att det vore mycket olyckligt att öka biltrafiken och försämra trafiksäkerheten för barn och unga som rör sig i området.

Det är även sannolikt att förslaget av ovanstående skäl överklagas. Staden bör därför redan nu titta på möjliga alternativ för att undvika onödiga förseningar och kostnadsökningar på grund av överklaganden, till exempel genom att lösa behovet av transporter till och från skolan via Farstavägen istället.

Slutligen vill vi också framhålla vikten av att skolgården blir tillräckligt stor och utformad så att den får höga lekvärden för det ökade elevantalet i olika åldrar samtidigt som konsekvenserna av bullret från Nynäsvägen och tunnelbanan behöver minimeras. Även om den nya fristående förskolan på skoltomten inte behandlas i detta projekt bör det redan nu tas höjd för att den får en tillräckligt stor gård med höga lekvärden. Tyvärr kan vi inte se att uppgifter om förskolegårdens storlek redovisas i ärendet, till skillnad från skolgården, vilket behöver redovisas innan beslut kan tas i det kommande ärendet om förskolan."

§ 10 Reviderat genomförandebeslut gällande AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Plankan 24, Södermalm

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Clara Lindbloms (V) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Plankan 24, med en investeringsutgift om 916 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Genomförandet av AB Svenska Bostäders nyproduktion av bostäder inom fastigheten Plankan 24, med en investeringsutgift om 916 mnkr godkänns.
2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

Reservation angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Avbryta uppförandet av gårdshuset
2. Säkerställa att hyresgäster som utsätts för påtagliga störningar till följd av den pågående påbyggnaden erbjuds evakueringslägenhet inom bolaget.
3. Därutöver anföra följande

Stockholm är i ett akut behov av hyresrätter – framförallt sådana som en timvikarie, handelsanställd eller ensamstående förskolelärare har råd att betala. Våra allmännyttiga bostadsbolag är ett av våra viktigaste verktyg för att kunna tillföra fler hyresrätter med överkomliga hyror – men då måste bolagens investerade medel användas på ett klokt och ansvarsfullt sätt. Vi menar därför att det finns betydligt mer angelägna projekt där bolaget bör investera sin tid och sina resurser än gårdshuset i kvarteret Plankan, särskilt mot bakgrund av den kraftiga fördyringen i projektet.

Fördyringen är förklarlig med hänvisning till de oväntade problem och svårigheter som uppstått under projektets gång. Det finns mer asbest än vad som framgick i miljöinventeringen, garaget är sönderrostat och grundläggningen för gårdshuset förväntas bli betydligt dyrare på grund av ändrad metod för att inte riskera påverkan på underliggande tunnelbanesystem. Men likväl resulterar fördyringen i att kvarteret Plankan blir ett av bolagets mest kostsamma projekt någonsin, samtidigt som projekteringen tar mycket tid och kraft från bolagets medarbetare och ledning och det föreligger stora risker för ytterligare fördyringar och förseningar i projektet.

Till saken hör också att hyresnivåerna i de tillkommande lägenheterna väntas landa på nivåer långt över vad en vanlig stockholmare har råd att betala varje månad, samtidigt som kvadratmeterpriset för bolaget blir väldigt högt. Om Svenska Bostäder hade investerat samma summa i ett Stockholmshus hade många fler hyresrätter kunnat tillskapas. Dessa hade även haft avsevärt lägre hyror än lägenheterna i gårdshuset, som sannolikt kommer vara bland de högsta i bolagets bestånd.

Vänsterpartiet föreslår därför fullmäktige ska besluta om att avbryta uppförandet av gårdshuset inom kvarteret Plankan. Det kommer visserligen innebära en negativ påverkan på årets resultat i bolaget till följd av nedlagda kostnader och skadestånd till upphandlad entreprenör. Men däremot frigör ett sådant beslut ett par hundra miljoner till mer angelägna investeringar, liksom personella resurser inom Svenska Bostäder. Eftersom påbyggnaden med två våningar redan är påbörjad bör den färdigställas, men hyresgäster som utsätts för påtagliga störningar till följd av detta erbjudas evakueringslägenhet. Problemen kopplade till gårdens grundläggning måste givetvis åtgärdas innan gården återställs."

§ 11 Överlåtelse av byggnader mellan Stockholms Hamn AB och S:t Erik Markutveckling AB

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Stockholms Hamn AB:s överlåtelse av Magasin 1 (hus 1001), byggnad på ofri grund, till S:t Erik Markutveckling AB eller helägt bolag inom S:t Erik Markutveckling AB:s koncern godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att genomföra överlåtelsen och teckna erforderliga avtal.
2. Stockholms Hamn AB:s förvärv av ett aktiebolag X som holdingbolag, för genomförande av förvärv av tre aktiebolag A, B och C godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att genomföra förvärvet av aktiebolag X som holdingbolag och teckna erforderliga avtal

3. Stockholms Hamn AB:s holdingbolag X:s förvärv av samtliga aktier i tre aktiebolag A, B och C godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att genomföra förvärvet av aktiebolagen A, B och C och teckna erforderliga avtal.
4. Stockholms Hamn AB:s överlåtelse av de i bilaga 1 till tjänsteutlåtandet angivna byggnaderna (med undantag för Magasin 1 (hus 1001) som överlåts enligt vad som framgår av punkten 1 ovan) till aktiebolagen A, B och C godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att genomföra överlåtelseerna av byggnaderna till aktiebolagen A, B och C och teckna erforderliga avtal.
5. Stockholms Hamn AB:s holdingbolag X:s försäljning av samtliga aktier i aktiebolagen A, B och C till S:t Erik Markutveckling AB eller helägt bolag inom S:t Erik Markutveckling AB:s koncern godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att genomföra överlåtelseerna av aktiebolagen A, B och C till S:t Erik Markutveckling AB eller helägt bolag inom S:t Erik Markutvecklings AB:s koncern och teckna erforderliga avtal.
6. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolaget X utses personer angivna i bilaga 2 till tjänsteutlåtandet och Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolaget X utse angivna personer.
7. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i holdingbolaget X utses personer angivna i bilaga 2 till tjänsteutlåtandet och Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolaget X utse angivna personer.
8. Bolagsordning för holdingbolaget X enligt bilaga 3 till tjänsteutlåtandet godkänns.
9. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i aktiebolagen A, B och C utses personer angivna i bilaga 4 till tjänsteutlåtandet och Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att på extra bolagsstämma i aktiebolagen A, B och C utse angivna personer.
10. Till lekmannarevisor och suppleant för denne i aktiebolagen A, B och C utses personer angivna i bilaga 4 till tjänsteutlåtandet och Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholm Hamn AB i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att på extra bolagsstämma i aktiebolagen A, B och C utse angivna personer.
11. Bolagsordningar för aktiebolagen A, B och C enligt bilaga 5 till tjänsteutlåtandet godkänns.
12. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge Stockholms Hamn AB i uppdrag att, efter genomförd överlåtelse av aktierna i aktiebolagen A, B och C, och indirekt byggnaderna, till S:t Erik Markutveckling AB, eller helägt bolag inom S:t Erik Markutveckling AB:s koncern, tillse att holdingbolaget X likvideras vid lämplig tidpunkt genom s k frivillig likvidation.
13. Fastighets AB Kylhusets förvärv av Magasin 1 (hus 1001), byggnad på ofri grund, från Stockholms Hamn AB godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att ge Fastighets AB Kylhuset i uppdrag att genomföra förvärvet och teckna erforderliga avtal.
14. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av ett aktiebolag Y som holdingbolag, för genomförande av förvärv av tre aktiebolag A, B och C från holdingbolag X inom Stockholms Hamn AB:s koncern, godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas

- att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att genomföra förvärvet av aktiebolag Y som holdingbolag.
15. S:t Erik Markutveckling AB:s holdingbolag Y:s förvärv av samtliga aktier i tre aktiebolag A, B och C från holdingbolag X inom Stockholms Hamn AB:s koncern godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att ge holdingbolaget Y i uppdrag att genomföra förvärvet av aktiebolagen A, B och C.
 16. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av ytterligare två nya aktiebolag ("Z" och "H") som holdingbolag godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att genomföra förvärvet av två nya aktiebolag Z och H som holdingbolag.
 17. S:t Erik Markutveckling AB:s holdingbolag Z och H:s förvärv av vardera tre dotterbolag godkänns. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att ge holdingbolagen Z och H i uppdrag att förvärva tre aktiebolag vardera.
 18. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen Y, Z och H utses personer angivna i bilaga 6 och Stockholms Stadshus AB uppmanas ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen Y, Z och H utse angivna personer.
 19. Till lekmannarevisor och suppleant i holdingbolagen Y, Z och H utses personer angivna i bilaga 6 och Stockholms Stadshus AB uppmanas ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen Y, Z och H utse angivna personer.
 20. Bolagsordningar för holdingbolagen Y, Z och H enligt bilaga 7 godkänns.
 21. Till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i holdingbolagen H och Z:s dotterbolag utses personer angivna i bilaga 8 och Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att ge holdingbolagen H och Z i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
 22. Till lekmannarevisor och suppleant i holdingbolagen H och Z:s dotterbolag utse personer angivna i bilaga 8 och Stockholms Stadshus AB uppmanas ge S:t Erik Markutveckling AB i uppdrag att ge holdingbolagen H och Z i uppdrag att på extra bolagsstämma i dotterbolagen utse angivna personer.
 23. Från och med Holdingbolag Y:s tillträde av aktierna i aktiebolagen A, B och C, beslutas att tidigare valda styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i aktiebolagen A, B och C entledigas och till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i aktiebolagen A, B och C utses från och med Holdingbolag Y:s tillträde av aktierna i aktiebolagen A, B och C personer angivna i bilaga 9.
 24. Från och med Holdingbolag Y:s tillträde av aktierna i aktiebolagen A, B och C, beslutas att tidigare valda lekmannarevisor och suppleant i aktiebolagen A, B och C entledigas och till lekmannarevisor och suppleant i aktiebolagen A, B och C till tiden vid slutet av den årsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige personer angivna i bilaga 9.
 25. Bolagsordning för holdingbolagen Y, Z och H dotterbolag enligt bilaga 10 godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Stockholms Hamn AB:s överlåtelse av Magasin 1 (hus 1001), byggnad på ofri grund, till S:t Erik Markutveckling AB eller helägt bolag inom S:t Erik Markutveckling AB:s koncern godkänns. Stockholms Hamn AB ges i uppdrag att genomföra överlåtelsen och teckna erforderliga avtal.
2. Stockholms Hamn AB:s förvärv av ett aktiebolag X som holdingbolag, för genomförande av förvärv av tre aktiebolag A, B och C godkänns. Stockholms

Hamn AB ges i uppdrag att genomföra förvärvet av aktiebolag X som holdingbolag och teckna erforderliga avtal.

3. Stockholms Hamn AB:s holdingbolag X:s förvärv av samtliga aktier i tre aktiebolag A, B och C godkänns. Stockholms Hamn AB ges i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att genomföra förvärvet av aktiebolagen A, B och C och teckna erforderliga avtal.

4. Stockholms Hamn AB:s överlåtelse av de i bilaga 1 till tjänsteutlåtandet angivna byggnaderna (med undantag för Magasin 1 (hus 1001) som överläts enligt vad som framgår av punkten 1 ovan) till aktiebolagen A, B och C godkänns. Stockholms Hamn AB ges i uppdrag att genomföra överlåtelseerna av byggnaderna till aktiebolagen A, B och C och teckna erforderliga avtal.

5. Stockholms Hamn AB:s holdingbolag X:s försäljning av samtliga aktier i aktiebolagen A, B och C till S:t Erik Markutveckling AB eller helägt bolag inom S:t Erik Markutveckling AB:s koncern godkänns. Stockholms Hamn AB ges i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att genomföra överlåtelseerna av aktiebolagen A, B och C till S:t Erik Markutveckling AB eller helägt bolag inom S:t Erik Markutvecklings AB:s koncern och teckna erforderliga avtal.

6. Stockholms Hamn AB ges i uppdrag att, efter genomförd överlåtelse av aktierna i aktiebolagen A, B och C, och indirekt byggnaderna, till S:t Erik Markutveckling AB, eller helägt bolag inom S:t Erik Markutveckling AB:s koncern, tillse att holdingbolaget X likvideras vid lämplig tidpunkt genom s k frivillig likvidation.

7. Stockholms Hamn AB ges i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolaget X utse i bilaga 2 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant, i enlighet med vad som närmare framgår av bilagan, i holdingbolaget X.

8. Stockholms Hamn AB ges i uppdrag att ge holdingbolaget X i uppdrag att på extra bolagsstämma i aktiebolagen A, B och C utse i bilaga 4 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter, enligt vad som närmare framgår av bilagan, i aktiebolagen A, B och C.

9. Fastighets AB Kyllhusets förvärv av Magasin 1 (hus 1001), byggnad på ofri grund, från Stockholms Hamn AB godkänns. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att ge Fastighets AB Kyllhuset i uppdrag att genomföra förvärvet och teckna erforderliga avtal.

10. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av ett aktiebolag Y som holdingbolag, för genomförande av förvärv av tre aktiebolag A, B och C från holdingbolag X inom Stockholms Hamn AB:s koncern, godkänns. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att genomföra förvärvet av aktiebolag Y som holdingbolag.

11. S:t Erik Markutveckling AB:s holdingbolag Y:s förvärv av samtliga aktier i tre aktiebolag A, B och C från holdingbolag X inom Stockholms Hamn AB:s koncern godkänns. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att ge holdingbolaget Y i uppdrag att genomföra förvärvet av aktiebolagen A, B och C.

12. S:t Erik Markutveckling AB:s förvärv av ytterligare två nya aktiebolag ("Z" och "H") som holdingbolag godkänns. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att genomföra förvärvet av två nya aktiebolag Z och H som holdingbolag.

13. S:t Erik Markutveckling AB:s holdingbolag Z och H:s förvärv av vardera tre dotterbolag godkänns. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att ge holdingbolagen Z och H i uppdrag att förvärva tre aktiebolag vardera.

14. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att på extra bolagsstämma i holdingbolagen Y, Z och H utse i bilaga 6 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter, enligt vad som närmare framgår av bilagan, i holdingbolagen Y, Z och H.

15. S:t Erik Markutveckling AB ges i uppdrag att ge holdingbolagen H och Z i uppdrag att på extra bolagsstämma i deras dotterbolag utse i bilaga 8 angivna personer till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter, enligt vad som närmare framgår av bilagan, i holdingbolagen H och Z:s dotterbolag.

§ 12 Avyttring av Micasa Fastigheter i Stockholm AB tomträtt Idun 24 genom bolagsförsäljning

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Karin Wangård m.fl. (S) samt Clara Lindbloms (V) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att sälja tomträtten till fastigheten Idun 24 till Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB, (org. nr 559255-4025) dotterbolag Goldcup 26458 AB u.ä.t Fristad i Stockholm AB (org. nr 559276-5704).
2. Micasa Fastigheter i Stockholm Holding ABs, (org. nr 559255-4025) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Goldcup 26458 AB u.ä.t Fristad i Stockholm AB (org. nr 559276-5704) till Landia ABs dotterbolag Fastighets AB Stjärnhus (org. nr 559273-6317) med ett försäljningspris baserat på ett överenskommet fastighetsvärde för tomträtten till fastigheten Idun 24 om 226,5 miljoner kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Begränsningen i Goldcup 26458 AB u.ä.t Fristad i Stockholm AB (org. nr 559276-5704) bolagsordning § 13 (bilaga 4), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, upphör att gälla när Fastighets AB Stjärnhus (org. nr 559273-6317) tillträder aktierna i Goldcup 26458 AB u.ä.t Fristad i Stockholm AB (org. nr 559276-5704). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att sälja tomträtten till fastigheten Idun 24 till Micasa Fastigheter i Stockholm Holding AB, (org. nr 559255-4025) dotterbolag Goldcup 26458 AB u.ä.t Fristad i Stockholm AB (org. nr 559276-5704).
2. Micasa Fastigheter i Stockholm Holding ABs försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Goldcup 26458 AB u.ä.t Fristad i Stockholm AB (org. nr 559276-5704) till Landia AB:s dotterbolag Fastighets AB Stjärnhus (org. nr 559273-6317) med ett försäljningspris baserat på ett överenskommet fastighetsvärde för tomträtten till fastigheten Idun 24 om 226,5 miljoner kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

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

"Förslag till beslut
att avslå förslaget
att därutöver anföra

Vi har reserverat oss mot försäljningen av Idun 24 i Micasa Fastigheter AB och står kvar vid vårt ställningstagande. Det innebär att vi vill att bolaget fullföljer de planer som togs i boendepaneringen under förra mandatperioden.

Antalet äldre kommer att öka kraftigt i Stockholm de kommande decennierna och behovet av tillgängliga och äldreanpassade bostäder är stort. I Västerort förväntas en ökning av invånare 65 år och äldre med 57 procent fram till år 2040. Det finns inte några seniorbostäder i Bromsten idag, trots att stora delar av småhusbeståndet i området har bristande tillgänglighet. Många äldre vill gärna bor kvar i sitt närområde även efter en flytt till en tillgängligare bostad, varför det kommer finnas behov av bostäder för äldre i Bromsten även framöver. Därför bör staden inte sälja Fristad utan hitta andra lösningar.

Därtill anser vi att det är en synnerligen dålig idé att göra sig av med vård- och omsorgsboendeplatser för äldre mitt under pågående pandemi. Behovet av korttidsplatser vid utskrivning från sjukvård kvarstår. Även om behovet i skrivande stund minskar är det omöjligt att veta hur situationen ser ut framöver. Staden behöver ha marginaler i allmänhet gällande beredskapen för hur pandemin utvecklar sig, och i synnerhet när det kommer till korttidsplatser och särskilda vårdplatser.

Många äldre efterfrågar en boendeform som ligger mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende. De vård- och omsorgsboenden som planeras i stadsdelsområdet är till för äldre med mycket stora vårdbehov och Spånga-Tensta har minst antal seniorbostäder i ytterstaden. Därför bör vi nu ta chansen att utveckla Fristad så att det även fortsättningsvis är ett boende för äldre i Bromsten och möta den efterfrågan som finns på fler olika boendeformer bland äldre i staden.

Eftersom Svenska Bostäders kollektivhus i fastigheten bredvid är sammankopplad med Fristads servicehus bör intresset hos Svenska Bostäder att överta fastigheten och utveckla det exempelvis till ett kollektivboende för äldre undersökas.

Kollektivboendet skulle även kunna innehålla ett aktivitetscenter som kan besökas av äldre i området. Det bör även vara i linje med majoritetens budget som ger bostadsbolagen i uppdrag att verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer, samt möta äldres efterfrågan på fler olika boendeformer."

§ 13 Avyttring av Micasa Fastigheter i Stockholm AB tomträtt Grötlunken 2 i Sabbatsberg, genom bolagsförsäljning

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Karin Wanngårds m.fl. (S) samt Clara Lindbloms (V) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att sälja tomträtten till fastigheten Grötlunken 2 till Micasa Fastigheter i Stockholm Holding ABs, (org. nr 559255-4025) dotterbolag Goldcup 26541 AB u.ä.t Grötlunken 2 Stockholm AB (org. nr 559280-7217).
2. Micasa Fastigheter i Stockholm Holding ABs, (org. nr 559255-4025) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Goldcup 26541 AB u.ä.t Grötlunken 2 Stockholm AB (org. nr 559280-7217) till Olov Lindgren City AB (org. nr 556551-6506) med ett försäljningspris baserat på ett överenskommet fastighetsvärde för tomträtten till fastigheten Grötlunken 2 om 177,5 miljoner kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Begränsningen i Goldcup 26541 AB u.ä.t Grötlunken 2 Stockholm AB (org. nr 559280-7217) bolagsordning § 13 (bilaga 4), om att bolagsordningen inte får ändras utan Stockholms kommunfullmäktiges medgivande, upphör att gälla när Olov Lindgren City AB (org. nr 556551-6506) tillträder aktierna i Goldcup 26541 AB u.ä.t Grötlunken 2 Stockholm AB (org. nr 559280-7217). Därmed får bolagsordningen vid tillträdet ändras utan medgivande från Stockholms kommunfullmäktige.
4. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att sälja tomträtten till fastigheten Grötlunken 2 till Micasa Fastigheter i Stockholm Holding ABs, (org. nr 559255-4025) dotterbolag Goldcup 26541 AB u.ä.t Grötlunken 2 Stockholm AB (org. nr 559280-7217).
2. Micasa Fastigheter i Stockholm Holding ABs, (org. nr 559255-4025) försäljning av samtliga aktier i dotterbolaget Goldcup 26541 AB u.ä.t Grötlunken 2 Stockholm AB (org. nr 559280-7217) till Olov Lindgren City AB (org. nr 556551-6506) med ett försäljningspris baserat på ett överenskommet fastighetsvärde för tomträtten till fastigheten Grötlunken 2 om 177,5 miljoner kronor och övriga villkor som anges i aktieöverlåtelseavtalet (bilaga 1) godkänns.
3. Besluten i ärendet justeras omedelbart.

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

"Förslag till beslut
att avslå förslaget till beslut
att därutöver anföra

I september 2020 fattade styrelsen för Micasa Fastigheter i Stockholm AB beslut angående försäljning av tomträtten till fastigheten Grötlunken 2, ett beslut som Socialdemokraterna och Vänsterpartiet reserverade sig emot. Vi beklagar gemensamt och motsätter oss även idag att den politiska majoriteten i Stockholms stad återigen inleder försäljning av tomträtter som man anser inte är av strategiskt värde.

Det är vår principiella mening att denna tomträtt har strategiska värden för staden och är av vikt för att kunna tillgodose kommande behov av äldreboendeplatser. Vi menar att

stadens fortsatta rådighet över denna och andra centralt belägna fastigheter har strategisk betydelse, i synnerhet på grund av den brist på äldreboendeplatser som råder i innerstaden, både idag och på lång sikt.

Den potentiella köparen har enligt underlaget för avsikt att fortsätta att hyra ut till aktörer som bedriver äldreboendeverksamhet under överskådlig tid. Det är vår mening att den enda garanten för just detta är om staden och dess bolag framgent har rådighet över lokalerna. Endast då kan vi säkerställa att denna tomträtt inte blir en handelsvara på den öppna marknaden. Allt för många gånger lovas invånare och boende att långsiktigt ägande och bevarad verksamhet ska fortsätta även när en privat aktör tar över, vilket aldrig kan garanteras efter en försäljning, för att sedan bittert erfara det motsatta. Ett välkänt exempel är försäljningen av bostäderna på Albyberget i Botkyrka, där långsiktigt ägande utlovades. I detta fall höll det fem år innan invånarnas bostäder blev en vara på den öppna marknaden.

Vi vet samtidigt att staden kommer ha ett kraftigt ökat behov av just vård- och omsorgsboenden den kommande tjugofemårsperioden och anser därför att det är fel att låta kortsiktiga vinster gå före stadens långsiktiga behov i enlighet med den nuvarande Äldreboendeplanen.

Till detta bör också anföras att fastigheten är "gulklassad" av Stadsmuseet, vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller är av visst kulturhistoriskt värde. Inte heller kan vi blunda för att adressen är mycket attraktiv på den öppna marknaden, vilket det stora intresset för den visar på, en centralt belägen fastighet som denna torde vara ännu mer känslig för marknadens fluktuationer än ovan nämnda exempel från en grannkommun.

Vi önskar ånyo ett förtydligande från stadens ledning kring vad som klassas som strategiskt viktiga fastigheter. Det är ett demokratiskt problem när man inte öppet redovisar vilka kriterier som gäller för att en fastighet ska ingå i kategorin "icke strategiskt viktig". I nuläget verkar den politiska majoriteten vilja sälja det som säljas kan, utan hänsyn till de faktiska förutsättningarna för kommande behov av äldreboendeplatser."

§ 14 Reviderat genomförandebeslut gällande Stockholm Vattens ABs Ledningsomläggning i Slussen

Förelåg koncernledningens och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Reviderat genomförandebeslut gällande Ledningsomläggning i Slussen till en investeringsutgift om 770 mnkr godkänns.

Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Reviderat genomförandebeslut gällande Ledningsomläggning i Slussen till en investeringsutgift om 770 mnkr godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

§ 15 Svar på skrivelser om privata sjukförsäkringar i stadens bolag

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Clara Lindbloms (V) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen från Karin Wanngård m.fl. (S) samt skrivelsen från Clara Lindblom (V) om privata sjukförsäkringar i stadens bolag anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

Reservation angavs av Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Stadshus AB får i uppdrag att ta fram gemensamma riktlinjer som klargör att privata sjukförsäkringar inte ska förekomma i bolagen och att befintliga avtal ska fasas ut.
2. Därutöver anförs följande.

Det är inte lämpligt att kommunalt ägda bolag erbjuder sina anställda privata sjukvårdsförsäkringar, då vi som offentlig aktör ska värna principen om att vård- och omsorgsinsatser ska ges efter behov. Vi ska inte heller erbjuda anställningsförmåner som utestänger egna anställda på grund av nedsatt arbetsförmåga eller tidigare sjukdomshistorik.

Förvaltningens svar visar att ungefär hälften av bolagen har någon form av privata sjukvårdsförsäkringar, varav merparten nytecknats under borgerliga majoriteter. Dock är det positivt att denna utveckling bromsats då inget nytt bolag tecknat en privat sjukförsäkring sedan 2014 och att några bolag inte upphandlat nya avtal då tidigare avtal löpt ut. Att stadshusledningen under senare år avrått bolagen att nyteckna privata sjukvårdsförsäkringar mot bakgrund av att förmånen inte erbjuds till övriga anställda i staden är utmärkt, men inte tillräckligt då det inte stoppar nya upphandlingar efter att befintliga avtal löper ut. Riktlinjer behöver därför tas fram för att helt stoppa privata sjukförsäkringar och att fasa ut de befintliga avtalen i takt med att deras avtalsperioder löper ut. Privat sjukförsäkring ska inte heller fortsättningsvis skrivas in som en förmån i anställningsavtal för enskilda medarbetare."

Särskilt uttalande angavs av Karin Wanngård m.fl. (S) enligt följande.

"Vi tackar för svaret på skrivelsen och konstaterar samtidigt att den kanske viktigaste frågan lämnas obesvarad, nämligen det faktum att privata sjukförsäkringar riskerar att bryta mot hälso- och sjukvårdslagets avsikt om vård efter behov. En redovisning lämnas över vilka bolag i koncernen som använder sjukvårdsförsäkring och vi får veta att det

inte finns gemensamma riktlinjer i koncernen utan att det är upp till varje bolag att teckna försäkring eller ej. Vi anser att likvärdigheten bör främjas i hela staden och att anställningsvillkoren ska vara likvärdiga för jämförbara tjänster.

Det är därför välkommet att stadshuset menar att man avråder bolagen att teckna sjukvårdsförsäkringar då det inte erbjuds till anställda i övriga staden. Det är en ståndpunkt som vi ställer oss bakom. Dock hade vi önskat en mer fullödlig motivering till varför de privata försäkringarna finns. Motiveringen att det är en uppskattad förmån kan förstås på individnivå men duger tyvärr inte när existensen av privata sjukförsäkringar ska motiveras för stadens övriga anställda eller utifrån det ansvar som staden har i egenskap av stor arbetsgivare. Vi hade därtill önskat tydligare besked om hur koncernledningen och bolagen avser hantera förekomsten och eventuella nytecknanden framöver."

§ 16 Svar på skrivelse gällande genomförande av köpstämmor under pågående pandemi

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Förelåg två förslag till beslut. Koncernledningens förslag till beslut och Karin Wanggård m.fl. (S) samt Clara Lindbloms (V) förslag till beslut.

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

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelse från Karin Wanggård m.fl. (S) samt Clara Lindblom (V) gällande genomförande av köpstämmor under pågående pandemi anses besvarad i och med detta tjänsteutlåtande.

Reservation angavs av Karin Wanggård m.fl. (S) och Clara Lindblom (V) enligt följande.

"Förslag till beslut

1. Stadshuset AB får i uppdrag att omgående ta fram riktlinjer som reglerar hur ombildningsprocessen ska gå till med hänsyn till covid-19, rådande rekommendationer och lagar
2. Stadshuset AB får i uppdrag att snarast genomföra en första utvärdering där alla hyresgäster tillfrågas om sina möjligheter till inflytande under ombildningsprocessen
3. Därutöver vill vi framföra följande

Vi efterfrågar även fortsättningsvis ett större ansvarstagande från Stockholms stadshuset AB vad gäller genomförandet av köpstämmor på ett både rättssäkert och smittsäkert sätt. Genomförandet av stämmor faller inom bostadsrättsföreningarnas ansvar men vi tror fortsatt att tydliga generella riktlinjer skulle uppskattas även av föreningarna samtidigt som koncernledningen då tar ansvar och garanterar att stämmor genomförs på ett säkert sätt i hela staden.

Det blir allt tydligare att balansen mellan hyresgäster som vill driva igenom en ombildning, med hjälp av utbildningskonsulter, och hyresgäster som vill bo kvar hos allmännyttan blivit allt mer ojämlig under pandemins gång. Den politiska majoritetens uppfattning att det är upp till hyresgästerna att bestämma om de vill ombilda eller inte döljer verksamt det ojämliga maktförhållandet mellan parterna. De nödvändiga begränsningarna för att minska smittspridningen har dessutom ytterligare försvårat för de hyresgäster som inte vill ombilda att arbeta för sin sak medan hyresgäster som vill ombilda har kunnat fortsätta att använda de stora resurser som utbildningskonsulterna ställt till förfogande utifrån sina incitament att göra en bra affär.

Svaren på skrivelsen bidrar inte heller till att lugna de hyresgäster som känner stor osäkerhet inför att köpstämmor hålls mitt under pandemin när så mycket annat i människors liv av förklarliga skäl är otryggt och oförutsägbart. Frågor om allas möjlighet att delta på digitala stämmor lämnas obesvarade och vi står därför fast vid våra krav om övergripande information och ansvarstagande för stämmorna. Vi efterlyser därför återigen en diskussion om vilka konsekvenser som ett ökat tryck på fullmakter kan medföra. Behovet av denna diskussion förstärks av att andelen inlämnade fullmakter varit relativt stort, antagligen både på grund av pandemin i sig och på grund av förekomsten av digitala stämmor. Därmed har möjligheten till en öppen diskussion mellan hyresgäster med olika åsikter avsevärt minskat.

Att genomförandet av själva stämmorna har fungerat enligt rapporterna från de oberoende observatörerna är visserligen bra, men säger bara något om en liten del av processen. Då staden i stort sett lämnar hela ansvaret till bostadsrättsföreningarna och begränsar de oberoende observatörernas uppdrag i huvudsak till stämmorna så får den part som vill sälja ett oproportionerligt övertag. Det framstår då som att staden prioriterar den säljande parten. Denna obalans förstärks av det faktum att förlängningen av betänketiden endast motiveras med nackdelar av restriktionerna för föreningarna, men inget om konsekvenserna för hyresgäster som inte vill ombilda.

Sammantaget ser vi nu förutom akut behov av övergripande riktlinjer även behov av en första utvärdering av hittillsvarande process för att om möjligt hinna ta vara på erfarenheter från alla hyresgäster, oberoende av inställning i sakfrågan, innan resterande köpstämmor hålls."

§ 17 Kommunfullmäktiges beslut avseende kompletterande ägardirektiv

Förelåg koncernledningens tjänsteutlåtande.

Koncernstyrelsen beslutar följande.

1. Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att ge fullmakt för att delta i de upphandlingar och avtal som omfattas av den kommande plattformen för IoT (Internet of Things – sakernas internet).
2. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att ge fullmakt för att delta i de upphandlingar och avtal som omfattas av den kommande plattformen för IoT (Internet of Things – sakernas internet).
3. Dotterbolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att fortsätta arbeta med hyresnedsättningar till företag och verksamheter i utsatta branscher efter individuella prövningar som stöd till aktörer i spåren av covid-19

med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande som hänvisas till i § 7 i kommunfullmäktiges beslut 2020-11-30.

§ 18 Övriga anmälningsärenden

Anmäldes och lades till handlingarna följande ärenden.

1. Koncernledningens remissvar om ”Stockholms stads program mot våld i nära relationer, hedersrelaterat våld och förtryck, prostitution, människohandel för sexuella tjänster samt sexuellt våld oberoende relationer”.
2. Koncernledningens remissvar om ”Kulturstrategiskt program för Stockholms stad”.
3. Koncernledningens remissvar om ”Stockholmsregionens strategi för Life Science samt forsknings- och utvecklingsstrategi för Region Stockholm”.
4. Koncernledningens remissvar om ”Motion om gemensam driftcentral”.
5. Slutrapport om Lagen om energikartläggning i stora företag (EKL) för period 1, beslutat av miljö- och hälsoskyddsnämnden den 17 november 2020.
6. Projektrapport nr 8 2020 från Stadsrevisionen, Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd.

§ 19 Övriga frågor

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

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Ingrid,Storm	2021-02-02
Anna,Jerlmyr	2021-02-02
Karin Björnsdotter,Wanngård	2021-02-02