



2013-06-18

BESLUTAS AV KOMMUNFULLMÄKTIGE

148 Botkyrkabyggens försäljning i Alby



2013-06-18

Plats och tid	Folkets Hus Hallunda, Idun, kl 11:30-12:26	
Beslutande	Bilaga.	
Ersättare	Bilaga.	
Övriga deltagande	Anna Asp, kanslichef, Tuva Lund (S), Emanuel Ksiazkiewicz (S), Carl Widercrantz (TUP) och Elisabet Laine (BP), politiska sekreterare.	
Utses att justera	Jens Sjöström (S) Jimmy Baker (M)	
Plats och tid för justering	Folkets Hus Hallunda, kl. 14.00, 2013-06-18.	
Sekreterare	<hr/> Erik Gustafsson	Paragrafer 148
Ordförande	<hr/> Katarina Berggren (S)	<hr/>
Justerare	<hr/> Jens Sjöström (S)	<hr/> Jimmy Baker (M)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd

Kommunstyrelsen

Anslaget den

2013-06-19

Förvaringsplats för protokollet

Kommunledningsförvaltningen, plan 10.

Underskrift

Lena Bogne

Sammanträdesdatum

2013-06-18

Nedtas den

2013-07-12

2013-06-18

§ 148

Botkyrkabyggens försäljning i Alby (KS/2013:376)

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige godkänner att AB Botkyrkabyggen säljer sina fastigheter på Albyberget i enlighet med förslaget från AB Botkyrkabyggen.

Kommunfullmäktige godkänner att AB Botkyrkabyggen förvärvar Goldcup 8831 AB samt Goldcup 8832 AB i syfte att genomföra försäljningen.

Kommunfullmäktige godkänner att AB Botkyrkabyggens nuvarande bolagsordning, med undantag för §§ 12 och 13, utgör bolagsordning även för de nybildade bolagen.

Kommunfullmäktige utser AB Botkyrkabyggens nuvarande styrelse och lekmannarevisor till motsvarande uppgifter i de nybildade bolagen.

Reservationer

Samtliga ledamöter för (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Samtliga ledamöter för (MP) reserverar sig mot beslutet i den del det avser eget yrkande.

Petja Svensson (M) deltar inte i beslutet.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i juni 2012 AB Botkyrkabyggen i uppdrag att sälja cirka 1 000 lägenheter av sitt fastighetsbestånd byggt 1965-1975, i första hand i Alby och i enlighet med ett antal kriterier.

AB Botkyrkabyggen har arbetat med försäljningen, valt ut en köpare och träffat ett villkorligt avtal med företrädare för ett nytt bolag - Mitt Alby AB. Bakom detta bolag finns fem privatpersoner som ägare, åtminstone inledningsvis. Avtalet innebär att AB Botkyrkabyggen säljer sina bostäder på Albyberget med sammanlagt cirka 1 300 lägenheter. Köpesumman är satt till 735 miljoner kronor, där AB Botkyrkabyggen efter skatteregleringar kommer att få ut 705 miljoner kronor.

Köparen Mitt Alby AB svarar inte fullt ut upp mot alla de kriterier som kommunfullmäktige ställde upp för ett år sedan. Bedömningen är dock att köparen har både kapacitet och intentioner att vara en långsiktig fastighetsägare i Alby och att köparen dessutom aktivt kommer att bidra till områdets utveckling i enlighet med fullmäktiges intentioner.

2013-06-18

AB Botkyrkabyggens styrelse godkände 2013-06-05 för sin del affären. Ärendet är överlämnat till kommunen för att AB Botkyrkabyggen ska få kommunfullmäktiges slutliga godkännande för att genomföra försäljningen.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2013-06-10.

Protokollsanteckning

Ulla B. Ludvigsson (BP) vill ha antecknat till protokollet att hon bifaller (V):s yrkande.

Yrkanden

Jimmy Baker (M), Anders Thorén (TUP), Stefan Dayne (KD), Yngve R. K. Jönsson (M) och Jens Sjöström (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Dan Gahnström (MP), tilläggsyrkande, bilaga.

Mats Einarsson (V) yrkar bifall till första och tredje att-satsen i det egna yrkandet, bilaga, samt till (MP):s tilläggsyrkande.

Jimmy Baker (M), Katarina Berggren (S) och Yngve R. K. Jönsson (M) yrkar avslag på (V):s yrkande.

Yngve R. K. Jönsson (M) yrkar avslag på (MP):s tilläggsyrkande.

Propositionsordning

Kommunstyrelsen godkänner följande propositionsordning:

1. Ställningstagande om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras.
2. Om ärendet ska avgöras idag: bifall eller avslag till ordförandeförslaget.
3. Bifall eller avslag till (MP):s tilläggsyrkande.

Miljöpartiet de Gröna i Botkyrka

Kommunstyrelsen 2013-06-18

Ärende 148 - Botkyrkabyggens försäljning i Alby

Tilläggsyrkande

Att kommunstyrelsen förslår kommunfullmäktige besluta att en folkomröstning om försäljning genomförs.

Dan Gahnström

Miljöpartiet de Gröna

YRKANDE



Den 14 juni 2012 beslutade en majoritet i kommunfullmäktige att ”ge AB Botkyrkabyggen i uppdrag att sälja cirka 1000 lägenheter av sitt bestånd byggt mellan 1965-1975 i första hand i Alby”. Försäljningen, som förutsätter fullmäktiges godkännande, förknippades med ett antal villkor:

Köparen ska:

- Vara långsiktig (minst 10 år) och aktivt förvaltande
- Ha ett brett och stort bostadsbestånd och därmed ha kapacitet för upprustning och förnyelse
- Klara lokal närvaro och ha intresse för att utveckla stadsdelen, som en samarbetspartner till kommunen och Botkyrkabyggen
- Ha ambition att rusta upp, energieffektivisera och förnya sitt fastighetsbestånd
- Vara öppen för viss omvandling till bostadsrätter vid hyresgästinitiativ.
- Vara positiv till nyproduktion av bostäder i stadsdelen

Nu föreslår Botkyrkabyggen AB:s styrelse att drygt 1300 (vilket inte är ”ca 1000”) lägenheter på Albyberget ska säljas för 705 miljoner kronor till det nybildade bolaget Mitt Alby AB, ägt av Mikael Ahlström, Kari Stadigh, Martin Bjäringer, Carl Rosvall och Georg Ehrnrooth. Efter avdrag för försäljningsomkostnader m.m. blir den totala effekten på Botkyrkabyggens balansräkning 675 miljoner kr.

I det aktieöverlåtelseavtal som undertecknats – vilket är det enda juridiskt bindande dokumentet i affären – anges att köparen ägare ”har för avsikt” att äga och förvalta fastigheterna ”på ett långsiktigt och hållbart sätt”. Någon tidsgräns för när fastigheterna kan säljas vidare finns inte och en beskriven ”avsikt” är inte juridiskt bindande.

Mitt Alby AB har inte och planeras inte att ha några andra fastigheter än de som nu köps. Vare sig huvudägaren i bolaget, Mikael Ahlström, eller övriga ägare har någon erfarenhet av fastighetsförvaltning och det förefaller inte heller verkställande direktören i Mitt Alby AB att ha. Det kan alltså konstateras att de villkor fullmäktige satte upp för ett år sedan inte är uppfyllda, vilket också framgår av tjänsteskrivelsen.

En försäljning av drygt 1300 av det allmännyttiga bostadsbolaget Botkyrkabyggens lägenheter i Alby inordnar sig tyvärr i ett dystert mönster. Sedan lång tid har allmännyttans ställning systematiskt undergrävt, särskilt i vår region. I attraktiva lägen, särskilt i Stockholms innerstad, har hyresrätter övergått till bostadsrättsföreningar för ett lågt pris. I andra fall har allmännyttans

fastigheter sålts till privata hyresvärdar som inte sällan spekulerat i de stigande fastighetspriserna och sålt vidare med stor vinst efter att ha vanskött fastigheterna några år.

Vänsterpartiet försvarar de allmännyttiga bostadsföretagen. En stark allmännytta är en förutsättning för ett demokratiskt inflytande över bostadssektorn och en garant för en långsiktigt hållbar fastighetsförvaltning utan privata vinstintressen. Människors hem ska inte vara spekulationsobjekt.

Jag yrkar

att ärendet återremitteras i syfte att dels finna en köpare som uppfyller fullmäktiges villkor uppfylls, dels – om en köpare finns – ge tid till en folkomröstning om försäljningen.

att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att – om och när det finns en köpare som uppfyller fullmäktiges villkor – en folkomröstning om försäljningen genomförs.

att, om återremissyrkandet faller, ordförandeförslaget avslås.

Mats Einarsson
Vänsterpartiet

UPPROPS- OCH VOTERINGSLISTA

Kommunstyrelsen, kl. 11.30-12.26

Datum: 2013-06-18, bilaga

		NÄRVARANDE		TJÄNSTGÖRANDE ERSÄTTARE		ÄRENDE NR		ÄRENDE NR	
		JA	NEJ			JA	NEJ	JA	NEJ
Berggren Katarina, ordf	S	X							
Sjöström Jens, 1:e v ordf	S	X							
Baker Jimmy, 2:e v. ordf	M	X							
Mörk Birgitta, led	S	X							
Melki Gabriel, led	S	X							
Melinder Jill, led	S	X							
Noyan Edip, led	M		X	Petja Svensson (M)					
Peterson Anders, led	M		X	Yngve R K Jönsson (M)					
Thorén Anders, led	TUP	X							
Gahnström Dan, led	MP	X							
Einarsson Mats, led	V	X							
Johansson Lars, led	FP	X							
Dayne Stefan, led	KD	X							
Nyberg Peter, ers	Ersättare S		X						
Östlin Ebba, ers	Ersättare S	X							
Alan Arzu, ers	Ersättare S	X							
Gökinan Mattias, ers	Ersättare S	X							
Ros Inger, ers	Ersättare S	X							
Svensson Petja, ers	Ersättare M	X							
Jönsson Yngve R K, ers	Ersättare M	X							
Lundgren Stina, ers	Ersättare M	X							
Lind Therese, ers	Ersättare TUP		X						
Nobuoka Nordin Elisabeth, ers	Ersättare MP	X							
Herdy Anna, ers	Ersättare V	X							
Pilsäter Karin, ers	Ersättare FP	X							
Ludvigsson Ulla, ers	Ersättare BP	X							