

Kommunfullmäktige

Svar på interpellation ställd av Bo Källström (L) med frågor kring Folkets hus

Med hänvisning till § 37 punkten 5 i kommunfullmäktiges arbetsordning överlåter jag besvarandet av denna interpellation till Hüge Fastigheters styrelseordförande Anti Avsan.

Precis som interpellanten skriver har vi i media kunnat följa den infekterade konflikt som pågått de senaste månaderna mellan Folkets hus föreningen (FHF), Folkes skafferier (Folkes), kultur- och fritidsförvaltningen (KUF) samt Hüge Fastigheter AB (Hüge).

Vad är det egentligen som har hänt?

I Huddinge centrum finns ett Folkets hus med en traditionell funktion som samlingsplats för medborgare, företag och föreningar. Folkets hus har en bakomliggande konstruktion enligt följande. Hüge hyr ut lokalen till KUF som i sin tur har hyrt ut lokalen till FHF (som har innehaft kontraktet i sin helhet) som i sin tur har hyrt ut lokalen till en entreprenör (utan besittningsrätt). Avtalsperioden var tio år och avtalet löpte ut 2015-12-31.

Driften av Folkets hus har finansierats på följande sätt. KUF har gett FHF ett verksamhetsbidrag om 100.000 kr per år, därtill har FHF löpande kunnat söka bidrag för att upprätthålla ett kulturutbud. FHF har betalat en hyra om 350.000 kr per år till KUF som i sin tur har haft en årlig kostnad om cirka 1.365.000 kr.

FHF har (sedan 2012) hyrt ut hela lokalen, förutom ett kontorsrum, och lagt över alla sina åtaganden; driften av lokalen, hanteringen av föreningsverksamheten (det vill säga att driva en serviceentreprenad i Folkets hus) på entreprenören Folkes. Folkes betalade 2014 en hyra till FHF om cirka 600.000 kronor.

Åren som har gått har kantats av konflikter mellan FHF, övriga föreningar som är verksamma i lokalen samt entreprenören. Entreprenören har också, under avtalsperioden, bytts ut på grund av konflikt. Kommunen har på olika sätt genom åren försökt medla mellan FHF och övriga inblandade, men utan resultat. FHF har konsekvent vägrat släppa in kommunen i dialogen. Samtal med FHF i syfte att sondera kring en möjlig fortsättning av hyresavtalet påbörjades under 2014 men avslutades ganska snabbt då parterna kunde konstatera att man inte skulle komma överens. Det första konkreta steget – tvärt emot en tänkbar lösning – genomfördes av FHF under december 2014 då man sade upp Folkes med hänvisning till att man inte visste hur framtiden skulle bli och att man själv ville bedriva egen verksamhet i lokalen. Detta

informerade FHF inte kommunen om. Nästa steg i processen kom då Huge sade upp KUF för avflyttning i syfte att se över avtalskonstruktionen (detta var kommunen och Huge sedan tidigare överens om var den bästa lösningen). KUF hade signalerat till Huge att man ville frånträda avtalsförhållandet för lokalerna vilket bemöttes positivt av Huge som föredrar att ha direkt kontakt och påverkansmöjligheter med verkshetsutövare i sina lokaler. Huge tog kontakt med både FHF och Folkes för att erbjuda dem att få ta över lokalkontraktet avseende den aktuella lokalytan. Affärsplaner efterfrågades därvid för att säkerställa att lokalerna även fortsättningsvis skulle bidra till konferensmöjligheter, kultur- samt restaurangutbud i Huddinge centrum. FHF avvisade möjligheten eftersom de inte själva sade sig ha kapacitet att bedriva den omfattande verksamheten. Kommunen sade därefter i sin tur upp FHF för avflyttning och med detta rullade den formella processen igång.

Kommunen har, via juridiskt ombud, varit i Hyresnämnden vid två tillfällen; dels för själva uppsägningen, dels för att behandla frågan om ett eventuellt uppskov med avflyttning. FHF fick, efter en förhandling den 5 november 2015, uppskov med sin avflyttning fram till den 31 mars 2016. Folkes ansökte också i sin tur om uppskov vilket avslogs i ett beslut, meddelat den 31 mars 2016, med hänvisning till att man hade avtalat bort besittningsrätten.

När det gäller processen med avflyttning gjorde FHF minimala ansträngningar att avflytta innan Hyresnämnden fattade beslut i uppskofsfrågan. Efter beslutet i uppskofsfrågan har FHF konsekvent endast fört samtal med Huge. Inventariefrågan har varit en stötsten där FHF har hävdats att de i stort sett äger allting medan Huge, som haft ett hyresavtal med KUF helt i enlighet med vad som är vanligt förekommande, har utfört service och avhjälpt fel och bytt ut vitvaror samt även investerat i ny läktare i lokalerna. Huges utgångspunkt och agerande har under hela avtalsförhållandet varit att fasta installationer ingår i hyreskontraktet, vilket FHF måste ha haft god kännedom om. Huge har strikt gått på fastighetsägarlinjen och meddelat FHF att föreningen endast har rätt till lösa inventarier.

Efter att flera incidenter inträffat i lokalen träffades Huge och FHF för att komma överens om en plan för FHF:s fortsatta avveckling av sin närvaro i lokalen. Vid det aktuella mötet kom man överens om att FHF ska meddela Huge i god tid innan man avser att komma till lokalen för att hämta sina inventarier. Avsikten var att kunna förbereda Folkes samt de väktare som tjänstgör i Huddinge centrum så att incidenter om möjligt skulle kunna undvikas. Första tillfället då FHF skulle hämta inventarier var söndagen den 6 mars 2016. FHF följde dock inte den plan – med ett antal överenskomna datum då FHF skulle få möjlighet att hämta de inventarier man kommit överens om – man enats om. Hotfulla och obehagliga situationer har beklagligtvis uppstått vid varje tillfälle då företrädare för FHF har anlänt till lokalen. Som en följd av detta valde kommunen att, den 24 mars 2016, delge

ett meddelande om förverkande av nyttjanderätten. I och med detta har FHF inte längre haft tillgång till lokalen. Huge har därefter informerat FHF om två möjligheter att få tillgång till inventarierna – inget av dessa alternativ har FHF accepterat.

Den 30 mars 2016 ingav FHF på nytt en ansökan till Hyresnämnden om uppskov av tidpunkt för avflyttning, vilket delgavs kommunen fredagen den 1 april. Huges och kommunens gemensamma ståndpunkt både vad avser processen som sådan och svaret till Hyresnämnden är att ansökan bör lämnas utan avseende.

Samma dag (den 30 mars 2016) skickade FHF också ett öppet brev där man kritiserade kommunens fritidschef och insinuerade att kommunen skulle agerat juridiskt felaktigt. Detta har även flera gånger framhållits av FHF-företrädare i sociala medier.

Mot bakgrund av vad som är känt – känner du förtroende för att personer som är föremål för polisanmälan av Huge också utgör en del av dess styrelse?

Det är inte min uppgift att recensera personer som av kommunfullmäktige valts och av olika partier nominerats att ingå i Huges styrelse. Innan man är dömd i domstol ska man för övrigt – som en grundprincip – betraktas som oskyldig.

Jag anser dock att varje parti naturligtvis bör vinnlägga sig om att besätta sina uppdrag med personer som förstår vilka krav som ställs inom ramen för ett visst uppdrag och att man – framförallt i en styrelse i ett aktiebolag – inte kan agera mot bolagets intressen, inte ens om detta sker i ett annat sammanhang under förutsättning att det motstridiga intresset är uppenbart. Detta blir då en förtroendefråga. I formell mening är detta en fråga för ägaren, Huddinge kommun, för kommunfullmäktige, för bolagsstämman och för bolagets revisorer.

Under denna process har företrädare för FHF konsekvent avvikit från de överenskommelser som ingåtts med Huge (avseende exempelvis avhämtning av inventarier) samt – i någon utsträckning – bestämmelser i hyreslagen (12 kap. jordabalken). Vidare har det förekommit agerande och åtgärder som kan utgöra tillgreppsbrott eller i vart fall egenmäktigt förfarande. Inventarier tillhörande Huge har vid flera tillfällen avlägsnats ur lokalen. Här kan nämnas en fjärrkontroll som behövs för att operera läktaren och vevarna som krävs för att använda dragspelsväggarna. Härutöver har företrädare för FHF låtit byta lås till både stora och lilla salen. Listan över oacceptabla åtgärder kan göras lång. FHF har dessutom försökt göra gällande, via en egen upprättad inventarielista, att man äger fasta inventarier tillhörande köket.

Kommer Hüge, med anledning av ovanstående, vidta några särskilda åtgärder för att säkerställa att en eventuell intressekonflikt kan undvikas?

Som en övergripande kommentar till styrelsen huvuduppgifter i ett aktiebolag – som regleras i 8 kap. aktiebolagslagen – kan sägas att alla förvaltningsbeslut och ledamots agerande i övrigt ska främja bolagets intressen. Detta är en grundläggande utgångspunkt för det ansvar som åvilar varje ledamot i en aktiebolagsstyrelse. Ledamöterna i Hugés styrelse bör vara väl medvetna om detta eftersom frågan har berörts vid ett antal olika tillfällen.

När det gäller jäv ska sådant som kan grunda en jävssituation självmant ges tillkänna och om det uppmärksammas på annat sätt – exempelvis under ett styrelsesammanträde – är det också en uppgift för mig som ordförande att bevaka. Skulle en styrelseledamot som är jävig – enligt bestämmelsen i 8 kap. 23 § aktiebolagslagen – vara närvarande under ett sammanträde ska den ledamoten – enligt 8 kap. 21 § aktiebolagslagen – betraktas som inte närvarande. Frågan har således betydelse för styrelsens beslutsföret.

Allmänt kan sägas att det inom ramen för styrelsens arbete förekommer särskilt anordnade utbildningstillfällen om vad ett uppdrag i en aktiebolagsstyrelse innebär. Härutöver kan man med fog påstå att styrelsen – under styrelsens sammanträden – fortlöpande får information om vad som gäller i rättsliga avseenden när olika frågor aktualiseras.

Anti Avsan (M)
Ordförande Hüge Fastigheter AB