



Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Tid: Måndagen den 23 oktober 2017 kl. 14:30- ca 18:45

Plats: Engelbrektsgatan 69, Bostadsbolaget, Göteborg

Närvarande	Johan Zandin (V)	ordförande
	Ulla Y Gustafsson (S)	vice ordförande
	Tomas Nilsson (M)	vice ordförande
	Inger Bergsten (M)	ledamot
	Adam Wojciechowski (MP)	ledamot
	Anette Vancas Moberg (S)	ledamot
	Piotr Kiszkiel (L)	ledamot (närvarande 7§ - 14§)
	Ronny Johansson (S)	suppleant (tjänstgör 1§- 6§)
	Ulf Albinsson (S)	suppleant
	Ulla Berg	ordf. Unionen
	Thomas Gustafsson	ordf. Fa-anställda
	Simon Kappelmark	suppl. Fa-anställda
	Kicki Björklund	VD
	Magnus Adamsson	ekonomichef
	Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Förhindrad	Gabriell Asmar	suppl. Unionen
	Sofia Rostedth (M)	suppleant
	Mohamed Hama Ali	Bolagsjurist

1 § Mötets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

2 § Godkännande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan. Med tillägg under övrigt.

3 § Val av protokolljusterare sekreterare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Tomas Nilsson. Till sekreterare utsågs Lena Hagenfeldt.

4 § Fråga om jäv

Ordförande ställer fråga om någon jävsituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Ingen i styrelsen anser sig förhindrat att delta vid ärendenas behandling.



5 § Protokoll från 2017-09-28

Styrelsen beslutade

att godkänna protokoll från styrelsemötet 2017-09-28.

BESLUTSÄRENDEN

6 § Försäkringsprogram

Ulf Westerlund föredrog försäkringsprogrammet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutade

att fastställa försäkringsprogrammet.

7 § Budget

Magnus Adamsson föredrog verksamhetsplan och budget i enlighet med utsänd handling.

- Antagande av verksamhetsplan för kommande år
- Antagande av driftsbudget för kommande år
- Antagande av investeringsbudget och finansiering för kommande år samt ram för samarbetsavtal

Styrelsen beslutade

- a) att anta verksamhetsplan för 2018
- b) att anta driftsbudget för 2018
- c) att anta investeringsbudget för 2018
- d) att fastställa ramen för bolagets samarbetsavtal och bidrag till 1.060 tkr
- e) att fastställa bolagets nyupplåningsbehov under 2018 med 40 Mkr att uppgå vid utgången vid 2018 till 5.530 Mkr

8 § Intern kontrollplan

Magnus Adamsson föredrog nedanstående handlingar i enlighet med utsänd handling.

- Fastställande av intern kontroll 2018
- Fastställande av åtgärds- och övervakningsplan 2018, intern kontroll
- Antagande av anvisningar för intern styrning och kontroll

Styrelsen beslutade

- a) att fastställa den interna kontrollplanen för 2018
- b) att fastställa åtgärdsplan intern kontroll för 2018
- c) att fastställa övervakningsplan för 2018
- d) att anta anvisningarna för intern styrning och kontroll för 2018

Det noterades

att Bilaga 6 justeras i datumfälten.



RAPPORTER

9 § Anmälningssärenden

- a) Inkomna skrivelser
- b) Pågående tvister
Inget att rapportera
- c) Återrapportering från kurser och konferenser
Johan rapporterar från ägardialogen. Närvarande var Johan Zandin, Tomas Nilsson, Inger Bergsten, Adam Wojciechowski, Ulf Albinsson och Ulla Y Gustafsson.
- d) Avsteg från uthyrningspolicyn
Kicki Björklund redogör för avstegen i enlighet med utsänd handling.

Det noterades att: Tillägg till anmälningssärenden nästa gång även redovisar avhysning av barnfamiljer separat.

10 § VD-rapport

Kicki Björklund lämnar lägesrapport och uppehåller sig i huvudsak till följande rubriker.

- Ny app för styrelsehandlingar
Detta tas som en beslutspunkt på nästa styrelsemöte. Innan dess ställs frågan till Intraservice om detta går att använda webbaserat.
- Lägesrapport – utökad bemanning

11 § Ekonomi

Magnus Adamsson föredrog Ekonomi jan-sept i enlighet med utsänd handling

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen

12 § Finansiell rapportering

Magnus Adamsson föredrog finansiell rapportering i enlighet med utsänd handling

Styrelsen beslutade

att anteckna informationen

13 § Fastighetstransaktion

Mariette Hilmersson föredrog Fastighetstransaktion i enlighet med utdelad handling och svarade på frågor från Bostadsbolagets styrelse.

Efter styrelsens överläggning yrkade Ulla Y Gustafsson och Tomas Nilsson bifall till följande förslag:

- Att godkänna transaktionen enligt Bilaga 1 "Sammanfattning av affären Rannebergen/Lövgärdet"
- Att efter beslut i Förvaltnings AB Framtidens styrelse och Göteborgs Kommunfullmäktige ge VD i uppdrag att avyttra fastigheterna Angered 82:8, Angered 82:9, Angered 82:12 och Angered 82:13 samt del av Angered 82:2 till Victoria Park ABs dotterbolag "NYAB" till marknadsvärde.
- Att för hyresgästerna i de överlåtna fastigheterna skall samma omflyttningvillkor gälla som i den tidigare genomförda fastighetsaffären med Willhem
- Att omedelbart justera beslutet

Johan Zandin yrkade avslag på förslaget.

Votering begärs.

Ordförande föreslog följande propositionsordning:

Ja för bifall till Ulla Y Gustafssons och Tomas Nilssons förslag, samt Nej för bifall till Johan Zandins förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Ulla Y Gustafsson (S): Ja

Tomas Nilsson (M) Ja

Anette Vancas Moberg (S): Ja

Inger Bergsten (M): Ja

Piotr Kiszkiel (L): Ja

Adam Wojciechowski (MP): Nej

Johan Zandin (V): Nej

Transaktionen godkännes med röstsiffrorna 5 mot 2.

Johan Zandin reserverar sig mot beslutet i förmån för eget yrkande (bilaga).



14 § Övriga frågor

Ronny Johanssons möjlighet att få ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att ta kontakt med arvodesberedningen

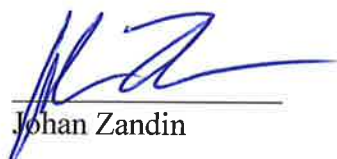
Johan Zandin avslutade mötet.

Vid protokollet:

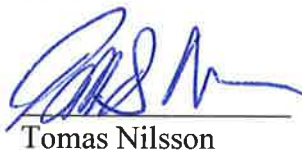

Lena Hagenfeldt

Justeras:

25/10-17
Datum


Johan Zandin

17/11-17
Datum


Tomas Nilsson



Reservation V
Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag
2017-10-23

Reservation mot fastighetsaffär med Victoria Park

Framtiden har förhandlat fram ett förslag på affär med Victoria Park som innehåller två delar. En försäljning i Rannebergen och ett köp i Lövgärdet. Vänsterpartiet ställer sig mycket positiva till köpet och utvecklingsplanerna som finns i Lövgärdet. Tillskott av bostäder och en ökad närvaro av allmännyttan skulle stärka områdets utveckling och bidra till målet om 1 400 bostäder. Vi har sett hur etableringar tidigare haft en positiv inverkan på områden, exempelvis i Biskopsgården. Vi går gärna vidare med den delen av affären.

Vänsterpartiets problem är dock inte köpet utan försäljningen av 289 lägenheter i Rannebergen.

Vår uppfattning om köparens affärsplan är att den inte medger ett långsiktigt ägande utan, likt affären som Poseidon begick med GE Capital Bank 1998, riskerar att slunga hyresgästerna ut i stora problem och ovisshet på medellång sikt.

Victoria Parks affärsmodell enligt vår mening är att lyxrenovera lägenheterna vid hyresgästbyte för att blåsa upp fastighetsvärdet utan att för den sakens skull omhänderta fastighetens långsiktiga behov av exempelvis stam- eller fasadbyten. När en viss andel av lägenheterna är renoverade avyttras fastigheten till en annan ägare med oklara ambitioner. På sikt byts hyresgästerna ut och vanligt folk har inte längre råd att flytta in i lägenheterna med de nya hyrorna, ofta 50% högre. Var dessa ska bo verkar ingen ha något svar på.

Victoria Park gör ett stort nummer av sitt sociala ansvarstagande vilket självklart är lockande läsning för ett ansvarstagande bolaget som avser att sälja till dem. Vid en närmare granskning visar det sig att det inte håller måttet. Att anställa boende för att utföra fastighetsskötsel ter sig vällovligt, men när ersättningen är så låg som 7,5 kr per timma vilket medieuppgifter ger vid handen handlar det snarare om att utnyttja utsatta människor.

Vi har sett konsekvenserna av Victoria Parks agerande för befintliga hyresgäster. De konstanta lyxrenoveringarna medför en permanent olägenhet för hyresgästerna. Bolagets sätt att hantera detta i Nyköping var att dela ut



hörselkåpor till hyresgästerna. Det agerandet säger ganska mycket om hur hyresgästerna bemöts och hur bolaget ser på dem.

Bolaget ligger i konflikt med hyresgästföreningen på flera ställen i landet. Bland annat vägrar bolaget allt som oftast att teckna underhållsavtal för de befintliga hyresgästerna. Hyresgästföreningen i Borås kallade 2016 Victoria Parks uthyrningsregler för "människofientliga".

Jag reserverar mig därför mot beslutet att godkänna transaktionen och att ge VD i uppdrag att avyttra de berörda fastigheterna.



Johan Zandin (V)