

PROTOKOLL (6)

Fört vid sammanträde med styrelsen
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2018-08-30

Tid: Klockan 09:00 – 12:25

Plats: Framtidens kontor, Sven Hultins Plats 2, Göteborg

Närvarande:

Ledamöter:

Lars Johansson, ordförande
Claes Roxbergh, förste vice ordförande
Kjell Björkqvist, andre vice ordförande
Christina Backman
Johan Svensson
Rustan Hälleby
Endrick Schubert

Suppleanter:

Anna Jivén, t.jg.
Mathias Koppfeldt

Arbetsstagarrepresentanter:

Ulla Berg, PTK
Thomas Gustavsson, LO
Niclas Blomnell, suppl. LO
Viveka Bertelsen, suppl. PTK

Övriga:

Martin Blixt, t.f. VD
Lars Just, ekonomichef (7–8 §§)
Mohamed Hama Ali, bolagsjurist

Ej närvarande: Shadiye Heydari
Andreas Sjöo
Per Olsson, suppl. PTK
Jan-Olov Isacsson, LO

§ 1 Sammanträdet öppnande

Ordföranden öppnar sammanträdet.

§ 2 Jäv

Ordföranden ställer fråga om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Ingen i styrelsen anser sig förhindrad att delta vid ärendenas behandling.

§ 3 Val av protokolljusterare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Kjell Björkqvist.

§ 4 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan. Frågor avseende rekrytering av VD, IT-funktion och ägardialog anmäls under punkten övrigt.

§ 5 Föregående mötesprotokoll

Justerat protokoll från styrelsens sammanträden den 19 juni 2018 har varit utsänt. Protokollet antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 6 VD-rapport

VD lämnar rapport enligt utsänd handling och uppehåller sig i huvudsak till följande punkter;

- a) Presentation av nya medarbetare, Anna Staxäng och Sukran Dogan
- b) Ny VD för Poseidon
- c) Verksamhetsövergång av Tidiga skeden
- d) Rekryteringar Moderbolag/Koncern
- e) Ägardirektiv Boplats
- f) Askimsviken - lägesrapport

Styrelsen beslutar att anteckna rapporten.

§ 7 Halvårsbokslut

Lars Just redogör för halvårsbokslut i enlighet med utsända handlingar.

- a) **Moderbolaget**

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2018-06-30.

b) Koncernen

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2018-06-30.

c) Delårsrapport januari – juni 2017

Styrelsen beslutar att godkänna delårsrapport januari – juni 2018.

d) Bygga Hem

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2018-06-30.

§ 8 Finansinformation – Finansrapport 2018-06-30

Lars Just redogör för finansrapport i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar att anteckna rapporten.

§ 9 Investeringar

VD redogör för nedanstående investeringsärenden i enlighet med utsänd handling.

a) Investeringsärende – Fjällbo Park - Hyresrätt - Familjebostäder

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering i nyproduktion av hyresrätter med investeringsstöd Fjällbo Park.

**b) Investeringsärende – Titteridamm – fortsättning – hyresnivå och lönsamhet -
FBU**

Styrelsen för en diskussion kring hyresnivå och lönsamhet. Ordföranden föreslår att nedskrivning ska göras med ytterligare 10 mkr vilket resulterar i en lägre hyresnivå och lönsamhet.

Styrelsen beslutar i enlighet med ordförandens förslag att nedskrivning ska göras med ytterligare 10 mkr vilket resulterar i en lägre hyresnivå och lönsamhet i projektet nyproduktion av hyresrätter, Titteridamm.

c) Investeringsärende – Mandolingatan – Kvarter A – FBU

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering i nyproduktion av hyresrätter Mandolingatan Kvarter A.

d) Investeringsärende – Mandolingatan – Kvarter BC – FBU

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering i nyproduktion av hyresrätter Mandolingatan Kvarter BC.

e) Investeringsärende – Mandolingatan – Kvarter D – FBU

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering i nyproduktion av hyresrätter Mandolingatan Kvarter D.

f) Investeringsärende – Mandolingatan – Kvarter EF – FBU

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till investering i nyproduktion av hyresrätter Mandolingatan Kvarter EF.

g) Investeringsärende – Tunnbindaregatan – nytt beslut - FBU

Styrelsen beslutar

- att tillstyrka förslaget till investering i nyproduktion av hyresrätter Brämaregården 25:13, Tunnbindaregatan.
- att en kostnadsutredning ska göras där kostnader som är föranledda av ombyggnad och underhåll för befintliga lägenheter ska uppbäras av det förvaltande bolaget.

h) Investeringsärende – Majviken, Majorna – konvertering av lokaler till 18 nya lägenheter – Bostadsbolaget

Styrelsen beslutar att tillstyrka justerat förslag till investering i projektet Ombyggnad lokaler till 18 nya lägenheter, Majviken 3.

§10 Övergripande mål och inriktningsdokument

Ordförande redogör för övergripande mål- och inriktningsdokument för Förvaltnings AB Framtiden och dess dotterbolag 2019 i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar:

- att anta mål- och inriktningsdokumentet.
- att omedelbart justera beslutet.

§11 Arbetsmiljöuppföljning våren 2018

VD redogör för Arbetsmiljöuppföljning våren 2018 enligt utsänd handling.

Styrelsen beslutar att anteckna informationen.

§12 Remisser

VD redogör för nedanstående remisser enligt utsända handlingar.

a) Liberalerna - ombildning

Ordföranden yrkar bifall till VD:s förslag. Kjell Björkqvist (L) yrkar bifall till motionen i enlighet med det gemensamma yrkandet från (L) och (M), (protokollsbilaga 12a). Styrelsen förde en diskussion och gick därefter till beslut enligt nedan.

Yrkande i styrelsen (protokollsbilaga 12a)

Kjell Björkqvists bifallsyrkande i styrelsen ansågs föredragen.

Propositionsordning

Ja för bifall till Ordförandes förslag och Nej för bifall till Kjell Björkqvists förslag. Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Lars Johansson:	Ja
Claes Roxbergh:	Ja
Kjell Björkqvist:	Nej
Anna Jivén:	Ja
Christina Backman:	Nej
Rustan Hälleby:	Nej
Endrick Schubert:	Ja
Johan Svensson:	Ja

Med röstsiffrorna 5 Ja och 3 Nej finner ordföranden att **styrelsen beslutar:**

- att anse förslaget i punkten 1 i motionen besvarad, med hänvisning till Förvaltnings AB Framtidens pågående arbete av framtagande av Framtidenkoncernens strategi för blandade bostads- och upplåtelseformer i såväl befintligt bestånd som nybyggnation.
- att avslå förslaget i punkten 2 i motionen, med hänvisning till Förvaltnings AB Framtidens pågående arbete av framtagande av Framtidenkoncernens strategi för blandade bostads- och upplåtelseformer i såväl befintligt bestånd som nybyggnation.
- att avslå förslaget i punkt 3 i motionen, med hänvisning till redan pågående samverkan med staden samt den i motionen oklara avgränsningen av vilka områden som definieras som förort.
- att avslå förslaget i punkten 4 i motionen.
- att styrka mening 2 och 4 i styrelsehandlingen på s. 6, st. 3.

b) Sverigedemokraterna – Förbjuda religiösa utrop.

Styrelsen beslutar att avstå från att yttra sig då frågan inte är av relevans för koncernens verksamhet.

c) Fossilfritt Göteborg

Styrelsen beslutar att översända yttrandet till Miljö- och klimatnämnden som svar på ovanstående remiss.

§ 13 Nominering av två styrelserepresentanter till arbetsgrupp för blandade upplåtelseformer

Styrelsen beslutar:

- att utse Lars Johansson och Kjell Björkqvist med Lars Johansson som sammankallande.
- att tillstyrka nomineringar från berörda dotterbolag enligt nedan.

Familjebostäder: Amanda Kappelmark och Lars Lorentzon

Poseidon: Mats Arnsmar och Ingvar Gräns

Bostadsbolaget: Ulla Y Gustafsson och Kenneth Bernting

Egnahemsbolaget: Roger Höög och Pelle Bratell

Gårdstensbostäder: Lars Svensson och Amela Turulja

§ 14 Åtgärdsplan avseende dippen år 2022 - 2025

Kristina Hultström redogör för nyproduktionsplan fokus år 2022 – 2025.

Styrelsen beslutar att anteckna informationen.

§ 15 Protokoll Framtiden Byggutveckling AB 2018-06-08

Justerat protokoll från Byggutvecklings sammanträde den 8 juni 2018 har varit utsänt.

Styrelsen beslutar att anteckna protokollet.

§ 16 Nominering av styrelseordförande till Störningsjourens styrelse

Ordförande redogör för nominering av ny styrelseordförande till Störningsjourens styrelse i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar att nominera Martin Blixt till styrelseordförande i Störningsjourens styrelse och översända nomineringen till Kommunfullmäktiges valberedning.

§ 17 MIPIM 2019

VD redogjorde för MIPIM 2019.

Styrelsen beslutar

- att Förvaltnings AB Framtiden deltar i MIPIM 2019 i Frankrike (Cannes), 12 - 15 mars 2019.
- att Framtiden Byggtutveckling representeras av en tjänsteman
- att Förvaltnings AB Framtiden representeras av en - två tjänstemän samt en-två styrelseledamöter.

Johan Svensson anmäler att han inte deltar i beslutet.

§ 18 Anmälan möten konferenser

Claes Roxbergh och Christina Backman rapporterar om möte med revisionsutskottet den 21 augusti 2018.

Rustan Hälleby och Anna Jivén rapportera om möte med koncerngemensam IT-grupp den 28 augusti 2018.

§ 19 Övriga frågor

Ordföranden redogör för ägardialog som är inplanerat den 22 och 24 oktober 2018.

Ordföranden redogör för rekryteringsläge avseende ordinarie VD/koncernchef.

§ 20 Avslutning


Ordföranden förklarar mötet avslutat.

Vid protokollet


Mohamed Hama Ali

Justeras:


Lars Johansson
Ordförande


Kjell Björkqvist
2:e vice ordförande

Yrkande L och M, Framtidens styrelse 30 08 2018

Ärende 12 a

Yttrande över motion Axel Darvik och Piotr Kizkiel L om att ombilda lägenheter och bygga nya bostäder i Göteborgs förorter.

I svaret står bland annat:

” Förvaltnings AB Framtiden är positiva till motionens intentioner och ser att det i stora avseenden överensstämmer med tidigare genomgång av pågående arbeten för koncernens strategier för mer blandade upplåtelseformer och blandstad. Vi har påbörjat fördjupningsarbeten för att komma längre i möjligheterna att åstadkomma ett genomförande i beslutade inriktningar. En politisk arbetsgrupp är under bildande för att uppnå blandade upplåtelseformer i utvecklingsområdena.”

I svaret framhålls också att koncernen har ett tydligt uppdrag i affärsplanen att där hyresrätten är den dominerande formen tillföra bostadsrätter och äganderätter och att koncernen behöver fördjupa arbetet kring vilka upplåtelseformer som passar bäst i vilka områden. Koncernen avser våren 2019 ha arbetat fram en handling där koncernens arbete kring möjliga utbildningsområden och utvecklingsarbete kan konkretiseras.

Vi ser med tillfredsställelse på att koncernen nu har kommit så långt i sitt arbete med blandade upplåtelseformer och att det nu är konkretisering av beslutad färdplan som gäller.

Precis som står i svaret krävs det stora insatser för att fördelningen ska förändras gällande upplåtelseformer med den hänsyn som råder idag med stor andel hyresrätter. Det kommer att ta tid och motionens intentioner om att på fyra- fem år uppnå 50 % hyresrätter och 50% ägande och bostadsrätter är en för kort tid. Däremot är anslaget helt rätt. Det kommer att fodras en massiv insats över tid om vi ska kunna uppnå de målsättningar vi satt upp. Det kommer inte räcka att bara ombilda eller bygga en och annan bostadsrätt och några småhus för att uppnå vårt mål av en real blandad bebyggelse. Detta är en förutsättning för att våra utvecklingsområden skall kunna utvecklas i rätt riktning med mer trygghet och stabilitet.

Det behövs inte fler utredningar eller analyser. Vi vet vad vi ska göra och det måste påbörjas omgående. Det är så man ska se motionens första uppsats och det som är kärnan i motionen.

Eftersom det är många nyanlända i våra utvecklingsområden så krävs det mycket av koncernen för att få till stånd utbildningar till bostadsrätter. De är tidskrävande och fodras kunskap och engagemang vilket man inte kan förvänta sig i dessa områden som i många andra hänseenden har svårt med att ta till sig de möjligheter som samhället erbjuder. Därför behövs ett stort ansvarstagande från koncernens sida för att kunna genomföra utbildningarna. Andra uppsatsen tar mycket riktigt fasta på att om det ska bli någon

verkstad inom rimlig tid av våra beslut måste det till ett starkt engagemang och ansvarstagande från koncernen.

Förutom ombildningar behöver det byggas mycket nya hyresrätter och bostadsrätter och småhus i dessa områden. Med den snåriga och tröga administration som vi idag har inom Staden så kommer det att vara svårt att se hur vi ska klara våra mål inom rimlig tid. Tredje attsatsen visar på hur angeläget det är att komma igång med en massiv utbyggnad genast. Som påpekas i svaret så är det svårt om inte ogenomförbart som det ser ut idag. Vi har från koncernens sida vid flera tillfällen i samtal med stadens byggande nämnder framhållit att det måste till andra lösningar än de som vi har att luta oss mot idag. Koncernen har erbjudit sig att stå för kostnader för utredningar och detaljplaner för att komma gång mycket snabbare med byggnationerna. Det har inte fallit i god jord i Byggnadsnämnden och därför står vi där vi står idag. Om vi inte kan få till en byggherrestyrd planering i flera av koncernens utbyggnadsplaner, där byggherren står för kostnaderna och är den drivande parten ihop med Byggnadsnämnden för att få nya detaljplaner, kommer vi att stå kvar på ruta ett.

Göteborg har idag en stor bostadsbrist i hela staden men i våra utvecklingsområden är trångboddheten som värst. För att komma ett steg på vägen mot en bättre integration och komma närmare en samlad stad är det oerhört viktigt att byggnationen kommer igång i dessa områden. Framtidskoncernen kan inte göra detta utan samverkan med andra bostadbyggare som är minst lika viktiga att de bygger som koncernen. Men i flera fall i dessa områden måste koncernen gå före och visa att det går och att det är både lönsamt och viktigt för områdets utveckling.

Den fjärde attsatsen visar på möjligheter till att återinvestera det kapital som frigörs inom området när ombildning sker. Det behövs en hel del kapital för att höja dessa områdens status och skulle ligga väl i linje med den målsättning koncernen har att få till stånd attraktiva och tryggare områden. Det kan bli en verklig stark drivkraft för de boende att när man ombildar låta kapitalet som frigörs stanna kvar inom området.

Styrelsen förslås besluta

- Att punkt 1 är besvarad med ovanstående synpunkter
- Att punkt 2 bifalls
- Att punkt 3 är besvarad med ovanstående synpunkter
- Att punkt 4 bifalls