

Kallelse med dagordning / Konstituerande styrelsemöte / Boplats Göteborg AB

Kallelse

Styrelsen i Boplats Göteborg AB kallas till konstituerande möte.

Datum och tid: 7 februari 2019, kl. 08.30

Plats: Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Dagordning

1. Mötets öppnande med val av ordförande för mötet.
Styrelsen föreslås välja Susanna Cassberg som ordförande.
2. Val av justerare.
Styrelsen föreslås välja en justerare.
3. Information om att kommunfullmäktig i Göteborgs Stad valde nya styrelseledamöter, suppleanter och lekmannarevisorer (bilaga 1, s. 3), samt beslutade om en ny bolagsordning (bilaga 2 s. 45), nya ägardirektiv (bilaga 2 s. 42) samt riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag (bilaga 2 s. 71) för Boplats Göteborg AB. (bilaga 1 och 2)

Bolagsstämman för Boplats Göteborg AB antog nya ägardirektiv, ny bolagsordning, samt riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag per capsulam den 29 januari 2019. (bilaga 2 s. 7)

Styrelsen föreslås anteckna besluten.

4. Val av ordförande, förste vice ordförande, och andre vice ordförande.
Styrelsen föreslås välja en ordförande, förste vice ordförande, och andre vice ordförande.
5. Beslut om firmatecknare för Boplats Göteborg AB. Förslag bifogas. (bilaga 3 s. 83)
Styrelsen föreslås besluta om firmatecknare enligt bilaga 3.
6. Övrigt
7. Mötet avslutas.

Välkomna!

Maria Meyer-Martins
vd

Valberedningens förslag till val av ledamöter och ersättare i kommunens nämnder och styrelser m.fl. vid kommunfullmäktiges sammanträde den 20 december 2018

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Valberedningen får härmed lämna förslag till val av ledamöter och ersättare i kommunens nämnder och styrelser m.fl. som är lediga vid årets slut. Förslagen redovisas i Bilaga A.

Revisorer bör anses valda för granskning av respektive styrelses förvaltning de år som anges för varje styrelse.

Valberedningen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Utse de personer i Bilaga A till respektive i bilagan angivna kommunala m.fl. befattningar för den tid som, i varje särskilt fall, är angivet i bilagan.
2. De utsedda ersättarna för perioden 2019 skall med nedan angivna undantag anses valda att inträda i den ordning som det upptagits i valberedningens förslag. Vid förfall för ordinarie ledamot skall, om inte i lag eller författning annat anges i dennes ställe;

i första hand

inträder ersättare vald för samma politiska parti som den ordinarie ledamoten,

i andra hand

inträder beträffande ledamot för M ersättare för L, C, KD, D, S, MP, V, FI och SD i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för L ersättare för M, C, KD, D, S, MP, V och FI i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för KD ersättare för C, L och M i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för C, ersättare för KD, L, M, D, MP och S i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för V ersättare för MP, FI, S, L, C, M, KD i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för MP ersättare för V, FI, S, L, C, KD, M och D i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för FI ersättare V, MP, S, L, C, KD och M i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för SD ersättare för D, M, S, KD, L, C, MP och V i nu nämnd ordning,

16. På dagordningen till kommunfullmäktiges sammanträde den 20 december 2018 återfinns ärendet ”Ägardirektiv, bolagsordning och organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB”. Under förutsättning av fullmäktiges beslut i ärendet har kommunfullmäktige att utse sju ledamöter och tre suppleanter samt högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

Valberedningen föreslår, under förutsättning av fullmäktiges beslut i ärendet att kommunfullmäktige beslutar:

Till ledamöter, suppleanter samt lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter i Boplats Göteborg AB för tiden fr o m 2 januari 2019 intill slutet av årsstämma 2019 utse:

Ledamöter

Susanne Cassberg (M)
Lennart Sjöstedt (S)
Hanna Klang (V)
Jan Jörnmark (D)
Pär Gustafsson (L)
Max Reijer (MP)
Ann Akujärvi (S)

Ersättare

Birgitta Gunér (M)
Therese Merkelsson (S)
Åsa Nielsen (FI)

Lekmannarevisorer

Lars-Gunnar Landin (MP)
Peggy Svensson (Vägv)

Lekmannarevisorsuppleanter

Vakant (MP)
Stefan Dahlén (SD)

Göteborg den 19 december 2018
Kommunfullmäktiges valberedning

Jonas Attenius

Christina Hofmann

§ 10

Valberedningens förslag till val av ledamöter och ersättare i kommunens nämnder och styrelser m fl

Beslut

Enligt valberedningens förslag:

1. Utse de personer i Bilaga A till respektive i bilagan angivna kommunala m.fl. befattningar för den tid som, i varje särskilt fall, är angivet i bilagan.
2. De utsedda ersättarna för perioden 2019 skall med nedan angivna undantag anses valda att inträda i den ordning som det upptagits i valberedningens förslag.

Vid förfall för ordinarie ledamot skall, om inte i lag eller författning annat anges i dennes ställe;

i första hand

inträder ersättare vald för samma politiska parti som den ordinarie ledamoten,

i andra hand

inträder beträffande ledamot för M ersättare för L, C, KD, D, S, MP, V, FI och SD i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för L ersättare för M, C, KD, D, S, MP, V och FI i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för KD ersättare för C, L och M i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för C, ersättare för KD, L, M, D, MP och S i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för V ersättare för MP, FI, S, L, C, M, KD i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för MP ersättare för V, FI, S, L, C, KD, M och D i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för FI ersättare V, MP, S, L, C, KD och M i nu nämnd ordning,

inträder beträffande ledamot för SD ersättare för D, M, S, KD, L, C, MP och V i nu nämnd ordning.

3. Kommunfullmäktige godkänner de i handling 2018 nr 218 redovisade avsägelserna.
4. De av valberedningen i kommunfullmäktiges handling 2018 nr 218 framlagda förslagen till val under punkterna 3–10 och 12-16 bifalles.

§ 10 forts.

Handling

2018 nr 218.

Yrkanden

Camilla Widman (S) och Martin Wannholt (D) yrkar att Vivi-Ann Nilsson (S) ska utses till ordförande i Stadsrevisionen.

Björn Tidland (SD), Mikael Wallgren (V), Axel Josefson (M) och Helene Odenjung (L) yrkar bifall till valberedningens förslag

Mikael Wallgren (V) yrkar att Bengt Bivall (V) ska utses till ordförande i Stadsrevisionen.

Beslutsgång

Eftersom två förslag till val har framställts beträffande ordförande i Stadsrevisionen så ska omröstningen vara sluten. Förste vice ordföranden Pär Gustafsson (L), andre vice ordföranden Håkan Eriksson (V) och tredje vice ordföranden Åse-Lill Törnqvist (MP) utses att biträda ordföranden vid omröstningen.

Ordföranden informerar att valsedeln ska uppta så många namn som valet avser samt vara omärkt, enkel och sluten.

Omröstning beträffande ordförande i Stadsrevisionen

De röstande avger efter upprop sina valsedlar i en valurna. En rösträknare prickar av de röstande vid valurnan. Uppropslista bilaga 2.

Avgivna röster är 81. 51 valsedlar är giltiga. Av fullmäktiges arbetsordning framgår att valsedel är ogiltig om den är märkt. 29 valsedlar har försetts med information vilket medför att de ska anses märkta och därmed är ogiltiga. Namnen på de giltiga valsedlarna läses upp. Valsedlarna delas upp i fyra grupper och räknas. Omröstningen utfaller med 42 röster för Bengt Bivall (V) och 9 röster för Vivi-Ann Nilsson (S). En ledamot avstår från att rösta (blank valsedel). Ordföranden konstaterar att 29 valsedlar anses ogiltiga.

Protokollsanteckning

Kommunstyrelsens ledamöter och ersättare valda fr.o.m. 2019 deltar inte i valet av ledamöter i Stadsrevisionen: Axel Josefson (M), Daniel Bernmar (V), Ann-Sofie Hermansson (S), Helene Odenjung (L), Martin Wannholt (D), Karin Pleijel (MP), Hampus Magnusson (M), Marina Johansson (S), Jessica Blixt (D), Jörgen Fogelklou (SD), Emmyly Bönfors (C), Jonas Attenius (S), Nina Miskovsky (D), Shahbaz Khan (S), David Lega (KD) och Henrik Munck (D).

§ 10 forts.

Justering

Protokollet under denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

Protokollsutdrag skickas till

De valda
Valberedningen

Extra bolagsstämma, Boplats Göteborg AB fört per capsulam

29 januari 2019,

Deltagande

Stefan Söderlund

VD Göteborgs Stadshus AB

Håkan Spjuth, ordföranden

Göteborgs Stadshus AB

Johan Hörnberg, sekreterare

Göteborgs Stadshus AB

Boplats Göteborg AB

Ink: 2019 -01- 29

Dnr: 22/2019

1. Val av ordförande på stämman.

Håkan Spjuth valdes till ordförande.

Det antecknas att Göteborgs Stadshus AB:s styrelse fastställde förslag till ny bolagsordning och nytt ägardirektiv den 27 augusti 2018 vilka Göteborgs Kommunfullmäktige fastställde den 20 december 2018.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd.

Det antecknades att bolagets samtliga aktier ägs av Göteborgs Stadshus AB och att dessa var representerade genom Stefan Söderlund VD för Göteborgs Stadshus AB (enligt bilaga 1). Stämman godkände röstlängden.

3. Fastställande av dagordning

Bolagsstämman godkände dagordningen.

4. Val av två justerare.

Stefan Söderlund utsågs till justerare jämte ordförande.

5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.

Bolagsstämman ansåg att stämman blivit behörigen sammankallad.

6. Beslut om ny bolagsordning och nytt ägardirektiv. (Bilaga 2, KF handling sida 33-35 "ägardirektiv" och sida 36-38 "bolagsordning")

Bolagsstämman antar ny bolagsordning och nytt ägardirektiv.

7. Beslut om riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag. (Bilaga3 "Generellt ägardirektiv" KF handling 2015nr16)

Bolagsstämman antar Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag.

8. Övriga ärende.

Inga övriga ärenden.

9. Mötet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

Dag som ovan



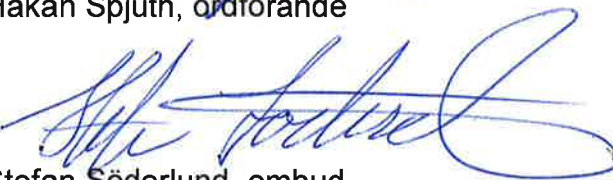
Johan Hörnberg, sekreterare

Justeras:



Håkan Spjuth, ordförande

Håkan Spjuth, ordförande



Stefan Söderlund, ombud

Stefan Söderlund, ombud



Fullmakt

Det antecknas att Göteborgs Stadshus AB:s styrelse fastställde förslag till ny bolagsordning och nytt ägardirektiv den 27 augusti 2018 vilka Göteborgs Kommunfullmäktige fastställde den 20 december 2018.

Göteborgs Stadshus AB befullmäktigar härmed Stefan Söderlund att verkställa de ovan nämnda besluten vid extra bolagsstämma 2019 med aktieägarna i **Boplats Göteborg AB**, org.nr 556467-7390 samt föra ägarens talan och bevaka dess rätt.

Stefan Söderlund

VD, Göteborgs Stadshus AB

Ägardirektiv, bolagsordning och organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 30 oktober 2018 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB, i enlighet med bilaga 4 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.
2. Bolagsordning för Boplats Göteborg AB, i enlighet med bilaga 5 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.
3. Boplats Göteborgs AB:s organisatoriska placering som dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB fastställs.
4. Uppdraget till Göteborgs Stadshus AB, enligt kommunfullmäktiges beslut 2017-11-23 § 12, att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats Göteborg AB förklaras fullgjort.
5. Uppdraget till Göteborgs Stadshus AB, enligt kommunfullmäktiges beslut 2017-11-23 § 12, att till kommunfullmäktige inkomma med förslag till organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB inom koncernen förklaras fullgjort.

Göteborg den 28 november 2018
Göteborgs kommunstyrelse

Ann-Sofie Hermansson

Mathias Sköld



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2018-10-30

Diarienummer 1411/18

Handläggare

Mats Odhagen

Telefon: 031-368 02 46

E-post: mats.odhagen@stadshuset.goteborg.se

Ägardirektiv, bolagsordning och organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB, i enlighet med bilaga 4 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.
2. Bolagsordning för Boplats Göteborg AB, i enlighet med bilaga 5 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.
3. Boplats Göteborgs AB:s organisatoriska placering som dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB fastställs.
4. Uppdraget till Göteborgs Stadshus AB, enligt kommunfullmäktiges beslut 2017-11-23 § 12, att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats Göteborg AB förklaras fullgjort.
5. Uppdraget till Göteborgs Stadshus AB, enligt kommunfullmäktiges beslut 2017-11-23 § 12, att till kommunfullmäktige inkomma med förslag till organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB inom koncernen förklaras fullgjort.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-23 § 12, om en förändrad inriktning och omfattning av verksamheten inom Boplats Göteborg AB (Boplats). I samband med detta fick Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) flera uppdrag, däribland att vara processledare för förändringsarbetet samt att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats i enlighet med den av kommunfullmäktige fastställda inriktningen. I samband med återrapporteringen av uppdraget kring ägardirektivet har Stadshus också föreslagit ett antal konsekvensändringar i Boplats bolagsordning.

Stadsledningskontoret instämmer med Stadshus förslag till förändrad bolagsordning, med en mindre justering. Det samma gäller förslaget till ägardirektiv med undantag för delar av texten som beskriver bolagets kommunala ändamål. Stadsledningskontoret har stämt av förslagna justeringar med tjänstepersoner på såväl Stadshus som Boplats.

Föreslaget ägardirektiv och justeringar i bolagsordningen ska antas på bolagsstämma i bolaget, men kan tidigast gälla från det datum då Stadshus tillträtt samtliga aktier i bolaget.

Ytterligare ett uppdrag till Stadshus var att föreslå en organisatorisk placering för Boplats i bolagskoncernen. Stadsledningskontoret instämmer med förslaget att Boplats placeras som dotterbolag till Stadshus. Detta motsvarar bolagets nuvarande tillfälliga placering.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktiges beslut om förändrad inriktning av verksamheten inom Boplats innebär bland annat att bolagets kostnader i allt väsentligt ska täckas av köavgifter. En beskrivning av de ekonomiska konsekvenserna av denna förändrade finansieringsmodell finns i underlaget till kommunfullmäktiges beslut. Föreliggande ärende som hanterar frågan kring ägardirektiv, bolagsordning och organisatorisk placering innebär i sig självt inga direkta ekonomiska konsekvenser. Det kan snarare betecknas som en effektivering av tidigare fattat beslut.

Sammanfattningsvis kommer den förändrade finansieringsmodellen sannolikt innebära en kommande nivå på köavgiften som överstiger den nuvarande administrativa avgiften om 100 kr/år. Enligt en tidig och grov uppskattning från Boplats är det troligt att köavgiften hamnar någonstans kring 200-300 kr/år. Storleken på denna avgift är en fråga av principiell karaktär och ska som sådan tas upp till kommunfullmäktige för ställningstagande. Frågan kring ekonomisk effekt för de bostadssökande kommer därför beredas ytterligare inför ett kommande beslut i kommunfullmäktige.

Den förändrade finansieringsmodellen kan innebära ekonomiska konsekvenser för bolaget under en övergångsperiod. Enligt Boplats tar det 6 till 12 månader från ett beslut om ny nivå på köavgiften till dess denna förändring får fullt genomslag på bolagets intäkter. Utifrån antagandet att driftsbidraget från nuvarande delägare kommer upphöra från och med kommande årsskifte gör styrelsen bedömningen att tillräcklig finansiering saknas för 2019. Utifrån en preliminär budget för 2019, där alla driftsbidrag är borträknade kommer Boplats göra en förlust på cirka 5 mnkr. Därmed kan kommunfullmäktige ha att ta ställning till ett aktieägartillskott om upp till 5 mnkr i slutet av 2019 i och med att hanteringen kommer att ske inom ramen för Stadshus bokslutsdispositioner.

Barn-, jämställdhets- och mångfaldsperspektivet

Genom förslaget till ägardirektiv bekräftas den princip för tilldelning av lägenheter som kommunfullmäktige tidigare fastställt. Det ska vara den sökandes kötid är avgörande då övriga krav från hyresvärden är uppfyllda. Genom att samma princip ska gälla för den absoluta huvuddelen av lägenheter som annonseras via Boplats skapas förutsättningar att säkerställa likabehandling utifrån de bostadssökandes kötid. Att kötiden är avgörande innebär enligt stadsledningskontorets bedömning en hög grad av transparens och förutsägbarhet. Det innebär också bättre förutsättningar att säkerställa att annan hänsyn, som kan vara eller uppfattas vara diskriminerande utifrån ovanstående perspektiv, inte möjliggörs.

I det förslag till ägardirektiv som Stadshus överlämnat till kommunstyrelsen finns också skrivningar om att bolaget ska integrera sin verksamhet med stadens bostadspolitiska målsättningar och ambitioner för att bidra till ett jämlikt Göteborg samt minska boendesegregationen.

Miljöperspektivet

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Stadshus har i omhändertagande av uppdraget kring Boplats ägardirektiv gjort jämförelser med motsvarande verksamheter i Stockholm och Malmö. I likhet med den förändrade inriktning och omfattning av verksamheten inom Boplats som kommunfullmäktige fastställt bygger dessa båda verksamheter på en förmedling av hyreslägenheter enligt en rak kö där kötiden är utslagsgivande vid tilldelning, om villkoren i övrigt är uppfyllda hos den bostadssökande. Vidare finansieras båda verksamheterna i huvudsak via bostadssökandes köavgifter. Förslaget till ägardirektiv för Boplats innehåller en möjlighet för bolaget att till ett självkostnadspris hantera fastighetsägares internbyten. En sådan hanteringsordning tillämpas idag på Bostadsförmedlingen i Stockholm.

Bilagor

1. Protokollsutdrag, kommunfullmäktiges sammanträde 2017-11-23 § 12
2. Protokollsutdrag och styrelsehandling Göteborgs Stadshus AB, 2018-08-27, § 10 Förslag till ägardirektiv och bolagsordning för Boplats Göteborg AB
3. Protokollsutdrag och styrelsehandling Göteborgs Stadshus AB, 2018-08-27, § 11 Förslag till organisatorisk placering av Boplats Göteborg AB
4. Stadsledningskontorets förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB
5. Stadsledningskontorets förslag till bolagsordning för Boplats Göteborg AB

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-23 § 12, om en förändrad inriktning och omfattning av verksamheten inom Boplats. I samband med detta fick Stadshus i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats samt att till kommunfullmäktige inkomma med förslag till organisatorisk placering inom koncernen för bolaget.

I föreliggande ärende återrapporteras dessa båda uppdrag med förslag till beslut gällande nytt ägardirektiv och organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB. Förslaget till ägardirektiv föranleder vissa konsekvensändringar i bolagsordningen för Boplats. I samband med dessa ändringar har bolagsordningen också anpassats till Stadshus nya struktur och mall för bolagsordningar.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-23 § 12, om en förändrad inriktning och omfattning av verksamheten inom Boplats. Med utgångspunkt från detta gav kommunfullmäktige uppdrag till Stadshus och Boplats enligt nedanstående:

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att vara processledare i denna förändring och därvid uppta förhandlingar med övriga delägare i Boplats Göteborg AB i syfte att förvärva samtliga aktier till pris och villkor i övrigt som styrelsen i Stadshus AB beslutar.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats Göteborg AB med den inriktning som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
- Boplats Göteborg AB får i uppdrag att till kommunfullmäktige inkomma med ett beräkningsunderlag inklusive förslag till nivå på köavgift där utgångspunkten ska vara att bolagets kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att till kommunfullmäktige inkomma med förslag till organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB inom koncernen i enlighet med den inriktning på verksamheten som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, i samverkan med Boplats Göteborg AB, inkomma till kommunfullmäktige med ett förslag till en sammanhållen modell där de fastighetsägare med hyresrätter i Göteborg som inte annonserar sina bostäder på Boplats Göteborg ändå ges möjlighet att finnas med på Boplats Göteborgs webbplats med kontaktvägar och en generell presentation av sin verksamhet.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, som en del i värderingen av Boplats Göteborg AB, i syfte att ge Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen möjlighet att förvärva en kopia av källkoden till IT-verktyget, att göra en specifik värdering av denna källkod på marknadsmässig grund och med hänsyn tagen till (1) kostnaderna för de specialanpassningar som genomförts relativt standardprodukter på marknaden, till (2) geografiskt användningsområde samt till (3) eventuella upplåtelseättigheter.

Föreliggande ärende innebär en återrapportering av uppdragen som framgår av den andra och fjärde punktsatsen. Enligt Stadshus kommer kvarstående uppdrag redovisas i särskild ordning.

Den förändrade inriktningen och omfattningen av verksamheten inom Boplats som kommunfullmäktige fastställt utgör grunden för förslaget till ägardirektiv och de konsekvensändringar som föreslås i bolagsordningen. I beslutet hänvisas till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande och detta kan sammanfattas enligt följande:

Verksamhetens geografiska område

Eftersom bostadsmarknad och arbetsmarknad har starka kopplingar gjorde stadsledningskontoret bedömningen att det finns utrymme att låta den lokala arbetsmarknadsregionen bestämma lokaliseringsprincipens tillämpningsområde när det gäller den typ av verksamhet som Boplats bedriver.

Kötid som förmedlingsprincip

En princip där kötiden är avgörande, då övriga krav är uppfyllda, innebär enligt stadsledningskontorets bedömning en hög grad av transparens och förutsägbarhet i relation till de bostadssökande. Samma princip ska gälla för samtliga lägenheter som annonseras via Boplats.

För att kunna säkerställa denna förmedlingsprincip krävs att Boplats får en mer förmedlande roll och därmed tar över vissa uppgifter när det gäller administrationen i IT-verktyget som hittills legat hos fastighetsägarna.

Transparent intäktmodell

I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande beskrivs en finansieringsmodell som innebär att Boplats kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter. Genom en sådan förändring undviks riskerna med att nuvarande finansiering inte anses vara förenligt med kommunallagens förbud om stöd till enskilda näringsidkare och reglerna om otillåtet statsstöd enligt EUF-fördraget.

Som en konsekvens av denna förändring kommer fastighetsägarna framgent kunna använda sig av Boplats för förmedling av sina lägenheter utan kostnad.

Ägarförhållanden

Stadsledningskontoret gjorde bedömningen att Boplats Göteborg AB skulle bli ett av Göteborgs Stad helägt bolag och att Stadshus AB skulle överta det formella ägandet av samtliga aktier i bolaget. Genom att det privata ägandet i bolaget avvecklas kommer kontrollkriteriet vara uppfyllt.

Stadsledningskontoret bedömde att bolagsformen fortsatt var mest ändamålsenlig för verksamheten.

Ägardirektiv

Utöver konsortialavtalet mellan nuvarande delägare och bolagsordning saknar Boplats idag ett ägardirektiv där det kommunala uppdraget beskrivs och preciseras närmare. Stadshus har utformat förslaget till ägardirektiv enligt nuvarande struktur och mall för denna typ av dokument och det återfinns i sin helhet i bilaga 2.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut innehåller Stadshus förslag skrivningar kring verksamhetens geografiska område, att kötiden ska vara avgörande då övriga krav är

uppfyllda, att bolagets kostnader ska huvudsakligen täckas av köavgifter samt att Boplats uppdrag innebär en förmedlande roll.

Förslaget innehåller därutöver ett antal skrivningar som inte direkt berördes i underlaget som låg till grund för kommunfullmäktiges beslut om förändrad inriktningen och omfattningen av Boplats verksamhet. Det handlar i första hand om skrivningar under rubrikerna kring socialt ansvar och samverkan samt uppdragsbeskrivningen som innebär en möjlighet för bolaget att till ett självkostnadspris förmedla internbyten för fastighetsägare. Till del återfinns liknande skrivningar i det nuvarande konsortialavtalet.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret instämmer i huvudsak med Stadshus förslag till ägardirektiv för Boplats, men bedömer att ökad tydlighet kan uppnås genom några justeringar när det gäller beskrivningen av bolagets kommunala ändamål. Nedan redogörs för de meningar eller textavsnitt där stadsledningskontoret föreslår förändringar i förhållande till förslaget som Stadshus överlämnat till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Därtill lämnar stadsledningskontoret två ytterligare kommentarer till skrivningar, dock utan att föreslå någon förändrad skrivning.

Textavsnitt	Andra och tredje meningen i andra stycket under rubriken "Uppdraget".
Stadshus förslag	Fastighetsägare som förmedlar sina lägenheter genom Boplats är skyldiga att låta den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid teckna avtal. De villkor som fastighetsägare får ställa ska vara relevanta och vila på icke diskriminerande grunder.
SLK:s förslag	För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare. Boplats har också ett ansvar för att de villkor som fastighetsägare får ställa är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder.
Kommentar	Stadsledningskontorets förslag till skrivning innebär att de ansvar/skyldigheter som avses i formuleringen riktar sig till Boplats snarare än till fastighetsägarna. På detta sätt beskrivs bolagets roll som mer aktiv. I övrigt är innehållet i skrivningen det samma.

Textavsnitt	Första meningen i tredje stycket under rubriken "Uppdraget".
Stadshus förslag	Bolaget ska hantera förmedling åt stadens allmännyttiga bostadsbolag.
SLK:s förslag	Bolaget ska hantera förmedling åt stadens allmännyttiga bostadsbolag och tillhandahålla motsvarande service för privata fastighetsägare och allmännyttiga bostadsbolag inom den lokala arbetsmarknadsregionen.
Kommentar	Syftet med stadsledningskontorets förslag till skrivning är att undvika att läsaren uppfattar meningen som en begränsning av bolagets uppdrag så att verksamheten enbart ska vara riktad mot stadens allmännyttiga bostadsbolag.

Textavsnitt	Andra meningen i andra stycket under rubriken "Socialt ansvar".
Stadshus förslag	Bolaget ska underlätta rörligheten på bostadsmarknaden genom att erbjuda privatpersoner möjligheter att under kontrollerade former annonsera såväl byten av hyresrätter samt kortvarig uthyrning av egen bostad eller del därav.

SLK:s förslag	Bolaget ska underlätta rörligheten på bostadsmarknaden genom att erbjuda privatpersoner möjligheter att under kontrollerade former annonsera kortvarig uthyrning av egen bostad eller del därav.
Kommentar	Det finns idag flera privata aktörer hos vilka privatpersoner kan annonsera byten av hyresrätter. Boplats bedriver inte sådan verksamhet i dagsläget. Stadsledningskontorets bedömning är att den ökade rörligheten på bostadsmarknaden som skulle följa på att även Boplats erbjöd privatpersoner denna möjlighet är begränsad.

Textavsnitt	Första meningen under rubriken "Uppdraget".
Stadshus förslag	Bolagets uppgift är att svara för förmedling av befintliga och nyproducerade hyresrätter samt att informera om bostadsmarknaden och om planerad och pågående byggnation av bostäder.
Kommentar	<p>Stadsledningskontoret föreslår ingen förändring av Stadshus förslag, men bedömer att informationsuppdraget till omfattning och i fråga om finansiering bör förhålla sig till följande:</p> <p>Förmedlingen av hyresrätter är bolagets huvudsakliga uppgift. En viktig del av informationsuppgiften tillgodoses redan genom bolagets förmedlande uppdrag. Detta sker bland annat genom att bolaget på ett samlat, överskådligt och transparent sätt ger de bostadssökande en bild av lediga hyreslägenheter från olika hyresvärdar.</p> <p>Ett mer generellt informationsuppdrag kring bostadsmarknaden, utöver vad som följer av det förmedlande uppdraget, bör bolaget enligt stadsledningskontorets bedömning enbart ägna sig åt i mer begränsad omfattning om finansieringen sker via köavgiften. Uppgifter gällande informationsuppdragets omfattning bör ingå som en del av det underlag som Boplats ska inkomma med inför kommunfullmäktiges beslut kring nivå på köavgiften.</p> <p>Bolaget kan utföra informationsinsatser mot ersättning, så länge det bedöms kunna ske inom ramen för kommunfullmäktiges fastställda inriktning och finansieringsprincip för verksamheten.</p>

Textavsnitt	Skrivningen under rubriken "Samverkan".
Stadshus förslag	Boplats ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska bidra till att helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens bolag och nämnder, privata fastighetsägare och andra intressenter.
Kommentar	<p>Stadsledningskontoret föreslår ingen förändring av Stadshus förslag, men vill lämna följande kommentar:</p> <p>Som exempel på en fråga där Boplats idag deltar i samverkan är stadens bostadssociala arbete, bland annat tillsammans med fastighetskontoret. I och med Stadshus förslag till skrivning bedömer stadsledningskontoret att det i ägardirektivet finns fortsatt stöd för denna och annan typ av samverkan.</p>

Bolagsordning

Föreslagna justeringar är till del konsekvensändringar i förhållande till det förändrade ägardirektivet, men till del också en anpassning till den nya struktur och mall för bolagsordning som Stadshus tagit fram. Konsekvensändringarna är koncentrerade till 3 och 4 §§ som avser bolagets verksamhetändamål och verksamhetsföremål.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret instämmer med Stadshus förslag till förändrad bolagsordning, med en mindre justering enligt nedan.

Textavsnitt	§ 4
Stadshus förslag	Bolaget ska förmedla lägenheter i Göteborg med omnejd och svara för information om den lokala bostadsmarknaden samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
SLK:s förslag	Bolaget ska förmedla hyreslägenheter i Göteborg med omnejd och svara för information om den lokala bostadsmarknaden samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Kommentar	Stadsledningskontorets föreslår att i bolagsordningen använda samma begrepp som i förslaget till ägardirektiv, dvs att det handlar om förmedling av hyreslägenheter.

Organisatorisk placering

Stadshus föreslår en organisatorisk placering av Boplats direkt under Stadshus AB. I beredningen av ärendet utreddes även alternativet att placera bolaget som ett dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden. Att Stadshus föreslår en placering direkt under Stadshus AB motiveras med att kommunfullmäktige, genom beslutet om ny inriktning för bolaget, betonat att Boplats fortsatt ska vara en samlad plattform för hyresrätter i Göteborg som förmedlar både allmännyttans och de privata fastighetsägarnas lägenheter. Vid en placering inom Framtidenkoncernen riskerar bolaget att uppfattas mer begränsat som ett verktyg för allmännyttan.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret gör ingen annan bedömning än vad som framgår av Stadshus förslag när det gäller organisatorisk placering av Boplats.

Sammanfattande bedömning

I föreliggande ärende hanteras förslag gällande ägardirektiv, bolagsordning och organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB. Utgångspunkten är kommunfullmäktiges beslut 2017-11-23 § 12 om förändrad inriktning och omfattning av verksamheten inom bolaget.

Stadsledningskontoret instämmer i huvudsak med Stadshus förslag till ägardirektiv och förändrad bolagsordning, med undantag från några mindre justeringar. Förslagen med stadsledningskontorets justeringar inarbetade framgår av bilaga 4 och 5. De förslag till justeringar som stadsledningskontoret gör har stämts av med tjänstepersoner på såväl Stadshus som Boplats.

Föreslaget ägardirektiv och justeringar i bolagsordningen ska antas på bolagsstämman i bolaget för att äga giltighet, men kan tidigast ske från det datum då Stadshuset tillträtt samtliga aktier i bolaget.

När det gäller frågan kring organisatorisk placering för Boplats gör stadsledningskontoret ingen annan bedömning än vad som framgår av Stadshusets förslag, se bilaga 3.

Mats Odhagen

Jessica Granath

Planeringsledare

Avdelningschef



§ 12 Dnr 0958/14

Redovisning av uppdrag att initiera en översyn av Boplatz Göteborg AB

Handling

2017 nr 195.

Yrkanden

Derya Tumayer (MP) och Bobbo Malmström (V) yrkar bifall till förslaget från V och MP i kommunstyrelsen.

Johan Pettersson (KD), Jonas Ransgård (M) och Mats Arnsmar (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Robert Nyström (SD) yrkar att ärendet ska återremitteras till kommunstyrelsen i enlighet med yrkande från SD i kommunstyrelsen.

Propositionsordning

Ordföranden ställer först propositioner på dels ärendet återremiss och dels ärendets avgörande i dag och finner att kommunfullmäktige beslutat avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för ärendets avgörande idag. Nej för ärendets återremiss”.

Omröstningen utfaller med 75 Ja mot 3 Nej. Tre ledamöter är frånvarande. Hur var och en röstar framgår av bilaga 2.

Propositionsordning

Ordföranden ställer härefter propositioner på kommunstyrelsens förslag och yrkandet från Derya Tumayer och Bobbo Malmström och finner att kommunstyrelsens förslag bifallits. Omröstning begärs.

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för bifall till kommunstyrelsens förslag. Nej för bifall till Derya Tumayer och Bobbo Malmströms yrkande”.

Omröstningen utfaller med 55 Ja mot 20 Nej. Tre ledamöter avstår från att rösta. Tre ledamöter är frånvarande. Hur var och en röstar framgår av bilaga 3.

Beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

1. Den framtida inriktningen och omfattningen av verksamheten inom Boplats Göteborg AB ska utvecklas i enlighet med slutsatserna i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
2. Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att vara processledare i denna förändring och därvid uppta förhandlingar med övriga delägare i Boplats Göteborg AB i syfte att förvärva samtliga aktier till pris och villkor i övrigt som styrelsen i Stadshus AB beslutar.
3. Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats Göteborg AB med den inriktning som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
4. Boplats Göteborg AB får i uppdrag att till kommunfullmäktige inkomma med ett beräkningsunderlag inklusive förslag till nivå på köavgift där utgångspunkten ska vara att bolagets kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter.
5. Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att till kommunfullmäktige inkomma med förslag till organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB inom koncernen i enlighet med den inriktning på verksamheten som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
6. Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, i samverkan med Boplats Göteborg AB, inkomma till kommunfullmäktige med ett förslag till en sammanhållen modell där de fastighetsägare med hyresrätter i Göteborg som inte annonserar sina bostäder på Boplats Göteborg ändå ges möjlighet att finnas med på Boplats Göteborgs webbplats med kontaktvägar och en generell presentation av sin verksamhet.
7. Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, som en del i värderingen av Boplats Göteborg AB, i syfte att ge Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen möjlighet att förvärva en kopia av källkoden till IT-verktyget, att göra en specifik värdering av denna källkod på marknadsmässig grund och med hänsyn tagen till (1) kostnaderna för de specialanpassningar som genomförts relativt standardprodukter på marknaden, till (2) geografiskt användningsområde samt till (3) eventuella upplåtelse rättigheter.
8. Uppdraget till kommunstyrelsen att initiera en översyn av Boplats Göteborg AB förklaras fullgjort.

Expedieras

Göteborgs Stadshus AB
Boplats Göteborg AB
Fastighetsnämnden

Vid protokollet

Christina Hofmann
2017-12-06

Ordförande

Lena Malm

Justerare

Lisbeth Boëthius

Justerare

Mats Arnsmar

Ärende: 12:1

Ärendemening:

Redovisning av uppdrag att initiera en översyn av Boplats Göteborg AB

Ja: 75

Nej: 3

Avstår: 0

Frånvarande: 3

Ledamot	Parti	Plats	Funktion	Resultat
Aslan Akbas	S	27	Ledamot	Ja
Bo Anderssen	L	39	Ledamot	Ja
Bettan Andersson	V	66	Ledamot	Ja
Mats Arnsmar	S	9	Ledamot	Ja
Kristina Bergman Alme	L	15	Ledamot	Ja
Maria Berjaoui	VV	71	Ledamot	Ja
Daniel Bernmar	V	55	Ledamot	Ja
Maria Berntsson	KD	58	Ledamot	Ja
Åke Björk	M	41	Ersättare	Ja
Lisbeth Boëthius	M	17	Ledamot	Ja
Sofi Bringsoniou	S	26	Ledamot	Ja
Margareta Broang	M	16	Ersättare	Ja
Mats Brodefors	M	43	Ledamot	Ja
Jenny Broman	V	63	Ledamot	Ja
Axel Darvik	L	37	Ledamot	Ja
Cristian Delgado	S	12	Ersättare	Ja
Monika Djurner	V	54	Ledamot	Ja
Gunnar Ekeroth	MP	33	Ersättare	Ja
Håkan Eriksson	V	61	Ledamot	Ja
Ann Catrine Fogelgren	L	14	Ledamot	Ja
Martin Forsell	VV	69	Ersättare	Ja
Eva-Lena Fransson	S	32	Ersättare	Ja
Sanna Ghotbi	FI	73	Ledamot	Ja
Robert Hammarstrand	S	25	Ledamot	Ja
Alma Handzar	S	24	Ledamot	Ja
Åsa Hartzell	M	49	Ledamot	Ja

Christina Hjort Bröndt	M	60	Ledamot	Ja
Christer Holmgren	M	48	Ledamot	Ja
Johannes Hulter	S	30	Ersättare	Ja
Saida Hussein	S	29	Ledamot	Ja
Rustan Hälleby	M	40	Ledamot	Ja
Marie-Louise Hänel Sandström	M	18	Ledamot	Ja
Marina Johansson	S	5	Ledamot	Ja
Axel Josefson	M	46	Ledamot	Ja
Ulf Kamne	MP	36	Ledamot	Ja
Ann Karlsson	V	65	Ledamot	Ja
Tord Karlsson	S	11	Ledamot	Ja
Piotr Kiszkiel	L	4	Ledamot	Ja
Tord Larsson	SD	81	Ledamot	Frånvarande
David Lega	KD	56	Ledamot	Ja
Staffan Levinsson	SD	77	Ledamot	Frånvarande
Ronnie Ljungh	MP	51	Ledamot	Ja
Hampus Magnusson	M	47	Ledamot	Ja
Lena Malm	S	1	Ordförande	Ja
Bobbo Malmström	V	62	Ledamot	Ja
Mats Mattsson	SD	80	Ersättare	Frånvarande
Ali Moeeni	S	22	Ledamot	Ja
Tomas Nilsson	M	59	Ledamot	Ja
Johan Nyhus	S	6	Ledamot	Ja
Robert Nyström	SD	78	Ersättare	Nej
Helene Odenjung	L	13	Ledamot	Ja
Toni Orsulic	M	44	Ersättare	Ja
Kristina Palmgren	L	38	Ledamot	Ja
Theo Papaioannou	VV	67	Ledamot	Ja
Catarina Pettersson	VV	68	Ledamot	Ja
Johan Pettersson	KD	57	Ersättare	Ja
Karin Pleijel	MP	35	Ledamot	Ja
Jonas Ransgård	M	21	Ledamot	Ja
Elisabet Rothenberg	M	3	2:e v Ordf	Ja

Amalia Rud Pedersen	S	28	Ersättare	Ja
Maria Rydén	M	19	Ledamot	Ja
Endrick Schubert	S	8	Ledamot	Ja
Reger Shafik	S	23	Ledamot	Ja
Anna Sibinska	MP	53	Ledamot	Ja
Marcus Silverbåge	SD	76	Ersättare	Nej
Anders Sundberg	M	45	Ersättare	Ja
Stina Svensson	FI	75	Ledamot	Ja
Özgür Tasbas	MP	50	Ledamot	Ja
Eva Ternegren	MP	34	Ersättare	Ja
Kristina Tharing	M	20	Ledamot	Ja
Louise Thörnqvist	FI	74	Ersättare	Ja
Björn Tidland	SD	79	Ledamot	Nej
Derya Tumayer	MP	52	Ersättare	Ja
Mattias Tykesson	M	42	Ledamot	Ja
Åse-Lill Törnqvist	MP	2	1:e v Ordf	Ja
Mariya Voyvodova	S	7	Ledamot	Ja
Martin Wannholt	M	72	Ledamot	Ja
Roshan Yigit	S	31	Ledamot	Ja
Johan Zandin	V	64	Ledamot	Ja
Jahja Zeqiraj	S	10	Ledamot	Ja
Anders Åkvist	VV	70	Ledamot	Ja

Ärende: 12:2

Ärendemening:

Redovisning av uppdrag att initiera en översyn av Boplats Göteborg AB

Ja: 55

Nej: 20 **Avstår:** 3

Frånvarande:3

Ledamot	Parti	Plats	Funktion	Resultat
Aslan Akbas	S	27	Ledamot	Ja
Bo Anderssen	L	39	Ledamot	Ja
Bettan Andersson	V	66	Ledamot	Nej
Mats Arnsmar	S	9	Ledamot	Ja
Kristina Bergman Alme	L	15	Ledamot	Ja
Maria Berjaoui	VV	71	Ledamot	Ja
Daniel Bernmar	V	55	Ledamot	Nej
Maria Berntsson	KD	58	Ledamot	Ja
Åke Björk	M	41	Ersättare	Ja
Lisbeth Boëthius	M	17	Ledamot	Ja
Sofi Bringsoniou	S	26	Ledamot	Ja
Margareta Broang	M	16	Ersättare	Ja
Mats Brodefors	M	43	Ledamot	Ja
Jenny Broman	V	63	Ledamot	Nej
Axel Darvik	L	37	Ledamot	Ja
Cristian Delgado	S	12	Ersättare	Ja
Monika Djurner	V	54	Ledamot	Nej
Gunnar Ekeroth	MP	33	Ersättare	Nej
Håkan Eriksson	V	61	Ledamot	Nej
Ann Catrine Fogelgren	L	14	Ledamot	Ja
Martin Forsell	VV	69	Ersättare	Ja
Eva-Lena Fransson	S	32	Ersättare	Ja
Sanna Ghotbi	FI	73	Ledamot	Nej
Robert Hammarstrand	S	25	Ledamot	Ja
Alma Handzar	S	24	Ledamot	Ja
Åsa Hartzell	M	49	Ledamot	Ja

Christina Hjort Bröndt	M	60	Ledamot	Ja
Christer Holmgren	M	48	Ledamot	Ja
Johannes Hulter	S	30	Ersättare	Ja
Saida Hussein	S	29	Ledamot	Ja
Rustan Hälleby	M	40	Ledamot	Ja
Marie-Louise Hänel Sandström	M	18	Ledamot	Ja
Marina Johansson	S	5	Ledamot	Ja
Axel Josefson	M	46	Ledamot	Ja
Ulf Kamne	MP	36	Ledamot	Nej
Ann Karlsson	V	65	Ledamot	Nej
Tord Karlsson	S	11	Ledamot	Ja
Piotr Kiszkiel	L	4	Ledamot	Ja
Tord Larsson	SD	81	Ledamot	Frånvarande
David Lega	KD	56	Ledamot	Ja
Staffan Levinsson	SD	77	Ledamot	Frånvarande
Ronnie Ljungh	MP	51	Ledamot	Nej
Hampus Magnusson	M	47	Ledamot	Ja
Lena Malm	S	1	Ordförande	Ja
Bobbo Malmström	V	62	Ledamot	Nej
Mats Mattsson	SD	80	Ersättare	Frånvarande
Ali Moeeni	S	22	Ledamot	Ja
Tomas Nilsson	M	59	Ledamot	Ja
Johan Nyhus	S	6	Ledamot	Ja
Robert Nyström	SD	78	Ersättare	Avstår
Helene Odenjung	L	13	Ledamot	Ja
Toni Orsulic	M	44	Ersättare	Ja
Kristina Palmgren	L	38	Ledamot	Ja
Theo Papaioannou	VV	67	Ledamot	Ja
Catarina Pettersson	VV	68	Ledamot	Ja
Johan Pettersson	KD	57	Ersättare	Ja
Karin Pleijel	MP	35	Ledamot	Nej
Jonas Ransgård	M	21	Ledamot	Ja
Elisabet Rothenberg	M	3	2:e v Ordf	Ja

Amalia Rud Pedersen	S	28	Ersättare	Ja
Maria Rydén	M	19	Ledamot	Ja
Endrick Schubert	S	8	Ledamot	Ja
Reger Shafik	S	23	Ledamot	Ja
Anna Sibinska	MP	53	Ledamot	Nej
Marcus Silverbåge	SD	76	Ersättare	Avstår
Anders Sundberg	M	45	Ersättare	Ja
Stina Svensson	FI	75	Ledamot	Nej
Özgür Tasbas	MP	50	Ledamot	Nej
Eva Ternegren	MP	34	Ersättare	Nej
Kristina Tharing	M	20	Ledamot	Ja
Louise Thörnqvist	FI	74	Ersättare	Nej
Björn Tidland	SD	79	Ledamot	Avstår
Derya Tumayer	MP	52	Ersättare	Nej
Mattias Tykesson	M	42	Ledamot	Ja
Åse-Lill Törnqvist	MP	2	1:e v Ordf	Nej
Mariya Voyvodova	S	7	Ledamot	Ja
Martin Wannholt	M	72	Ledamot	Ja
Roshan Yigit	S	31	Ledamot	Ja
Johan Zandin	V	64	Ledamot	Nej
Jahja Zeqiraj	S	10	Ledamot	Ja
Anders Åkvist	VV	70	Ledamot	Ja



2018-08-27

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde Göteborgs Stadshus AB den 27 augusti 2018:

§ 10 Förslag till ägardirektiv och bolagsordning för Boplats Göteborg AB (bilaga H)

Andreja Sarcevic föredrog förslag till ägardirektiv och bolagsordning för Boplats Göteborg AB i enlighet med en till kallelsen bifogad handling. Styrelsen förde en diskussion och Andreja Sarcevic svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen beslutade:

1. Göteborgs Stadshus AB godkänner för egen del ägardirektiv för Boplats Göteborg AB enligt styrelsehandlingens bilaga 1.
2. Göteborgs Stadshus AB godkänner för egen del bolagsordning för Boplats Göteborg AB enligt styrelsehandlingens bilaga 2.
3. Göteborgs Stadshus AB föreslår kommunstyrelsen att tillstyrka Göteborgs Stadshus AB:s förslag till beslut i kommunfullmäktige avseende ägardirektiv och bolagsordning för Boplats Göteborg AB samt att uppdraget från kommunfullmäktige 2017-11-23, § 12, i denna del förklaras som fullgjort.

Göteborgs Stadshus AB dag som ovan


Johan Hörnberg

Diarienummer: 0098/17

Handläggare: Andreja Sarcevic

Tel: 031-368 54 61

E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Förslag till ägardirektiv och bolagsordning för Boplats Göteborg AB

Beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Göteborgs Stadshus AB godkänner för egen del ägardirektiv för Boplats Göteborg AB enligt styrelsehandlingens bilaga 1.
2. Göteborgs Stadshus AB godkänner för egen del bolagsordning för Boplats Göteborg AB enligt styrelsehandlingens bilaga 2.
3. Göteborgs Stadshus AB föreslår kommunstyrelsen att tillstyrka Göteborgs Stadshus AB:s förslag till beslut i kommunfullmäktige avseende ägardirektiv och bolagsordning för Boplats Göteborg AB samt att uppdraget från kommunfullmäktige 2017-11-23, § 12, i denna del förklaras som fullgjort.

Sammanfattning

Med utgångspunkt i bolagsöversynen från år 2014 och därefter ytterligare fördjupad översyn av verksamheten vid Boplats Göteborg AB [nedan Boplats] som gjordes år 2016, beslutade fullmäktige hösten 2017 om ändrad inriktning och omfattning av Boplats verksamhet. Fullmäktige gav Göteborgs Stadshus AB [nedan Stadshus] i uppdrag att vara processledare för genomförandet av förändringen av Boplats verksamhet. Uppdraget består av fem delar (se sid. 3) varav ett av dessa, att ta fram ett ägardirektiv, behandlas i föreliggande ärende. Arbetet har bedrivits i samverkan med tjänstepersoner från stadsledningskontoret och Boplats samt har stämts av med Förvaltnings AB Framtiden. I samband med framtagandet av ägardirektivet såg Stadshus ett behov av att justera bolagsordningen, vilket också behandlas i föreliggande ärende.

Sammanfattningsvis anger förslaget till ägardirektiv att Boplats ska vara stadens verktyg för att bidra till en effektiv hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborgsregionen. Bolagets uppgift blir att svara för förmedling av befintliga och nyproducerade hyresrätter enligt kötid, efter att övriga krav från fastighetsägarna uppfyllts, samt att informera om den lokala bostadsmarknaden. Att Boplats får ett förmedlingsuppdrag innebär att bolaget tar över vissa uppgifter som hittills legat på fastighetsägarna. Till följd av detta behöver det ske en anpassning av Framtidenkoncernens uthyrningsverksamhet och konsekvenserna för Framtidenkoncernen utredas vidare.

Bolagets kostnader ska huvudsakligen täckas av köavgifter, vilket innebär en ekonomisk konsekvens för de bostadssökande eftersom nivån på köavgiften sannolikt kommer att vara högre än nuvarande medlemsavgift på 100 kr/år.

Boplats har fått i uppdrag att inkomma till fullmäktige med förslag på nivå för köavgift men för att kunna ta fram ett beräkningsunderlag behöver fullmäktige först behandla ägardirektivet så att bolaget vet vilka förutsättningar som gäller för verksamhetens inriktning och omfattning. Parallellt med detta ärende arbetar Stadshuset och Boplats med att verkställa de övriga uppdragen från fullmäktige utifrån ambitionen att Boplats nya verksamhet ska kunna vara i drift från och med halvårsskiftet år 2019. Eftersom ägardirektiv och bolagsordning anger grundförutsättningar för Boplats nya verksamhet är det avhängigt att fullmäktige tar beslut rörande dessa före årsskiftet 2018/2019.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade under hösten år 2011, med utgångspunkt i ett gemensamt yrkande från samtliga partier, att genomföra en översyn av stadens bolag. Utifrån den genomförda översynen beslutade fullmäktige om ett antal uppdrag gällande enskilda bolag. Ett av dessa uppdrag var att initiera en översyn av verksamheten inom Boplats Göteborg AB (Förslag om framtida inriktning för Boplats Göteborg AB, KF 2014-06-05, Handling nr 86, § 9). Bolagsöversynen, som behandlade bolagets uppdrag och den kommunala nyttan samt finansiella och legala frågor, gav vid handen att verksamheten vid Boplats måste förändras och att detta kräver en särskild översyn. Enligt beslutet skulle bolagets fortsatta inriktning och omfattning i korthet efterlikna den modell som finns i Stockholm och Malmö, dvs. en helägd kommunal aktör där kötiden är utslagsgivande vid fördelning av bostad och där privata och kommunala fastighetsägare utnyttjar tjänsten på samma villkor.

Med utgångspunkt i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande samt ett tilläggsyrkande från S, MP och V genomförde stadsledningskontoret en fördjupad översyn av Boplats verksamhet (Redovisning av uppdrag att initiera en översyn av Boplats Göteborg AB, KS 2016-05-18, § 342). Sammanfattningsvis föreslog utredningen att staden ska bli ensam ägare av bolaget och att det utifrån lokaliseringsprincipen ska finnas utrymme för Boplats att bedriva verksamheten inom den lokala arbetsmarknadsregionen. Vidare föreslogs att för samtliga bostäder som förmedlas via Boplats ska kötid vara avgörande efter att övriga krav uppfyllts samt att bolagets kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter. Stadsledningskontoret gjorde också bedömningen att verksamheten fortsatt bör bedrivas i bolagsform.

Kommunstyrelsen beslutade att remittera ärendet till Boplats Göteborg AB och till fastighetsnämnden för att utreda och återkomma med förslag gällande finansieringsformer, ägande och fördelningsprinciper som tillåter att bolaget fortsättningsvis utvecklas som en transparent marknadsplats för både kommunala och privata fastighetsägare. Utifrån remissvaren samt ett

tilläggsyrkande från S beslutade därefter kommunstyrelsen att föreslå fullmäktige att förändra bolagets verksamhet. Den 23 november 2017 beslutade fullmäktige enligt kommunstyrelsens förslag och Göteborgs Stadshus AB fick i uppdrag att vara processledare för genomförandet av den beslutade förändringen. Uppdraget till Stadshus avser fem delar (KF 2017-11-23, § 12, Handling nr 195):

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att vara processledare i denna förändring och därvid uppta förhandlingar med övriga delägare i Boplats Göteborg AB i syfte att förvärva samtliga aktier till pris och villkor i övrigt som styrelsen i Stadshus AB beslutar.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats Göteborg AB med den inriktning som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att till kommunfullmäktige inkomma med förslag till organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB inom koncernen i enlighet med den inriktning på verksamheten som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, i samverkan med Boplats Göteborg AB, inkomma till kommunfullmäktige med ett förslag till en sammanhållen modell där de fastighetsägare med hyresrätter i Göteborg som inte annonserar sina bostäder på Boplats Göteborg ändå ges möjlighet att finnas med på Boplats Göteborgs webbplats med kontaktvägar och en generell presentation av sin verksamhet.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, som en del i värderingen av Boplats Göteborg AB, i syfte att ge Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen möjlighet att förvärva en kopia av källkoden till IT-verktyget, att göra en specifik värdering av denna källkod på marknadsmässig grund och med hänsyn tagen till (1) kostnaderna för de specialanpassningar som genomförts relativt standardprodukter på marknaden, till (2) geografiskt användningsområde samt till (3) eventuella upplåtelseättigheter.

Utöver uppdragen till Stadshus fick Boplats i uppdrag att inkomma till fullmäktige med ett beräkningsunderlag inklusive förslag på nivå för köavgift där utgångspunkten ska vara att bolagets kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter.

Föreliggande ärende behandlar fullmäktiges uppdrag till Stadshus att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats. I samband med framtagandet av ägardirektivet såg Stadshus ett behov av att justera bolagsordningen, således behandlas även förslag till ny bolagsordning i föreliggande ärende. De övriga uppdragen redovisas i särskild ordning.

Ekonomiska konsekvenser

Fullmäktiges beslut innebär att bolagets kostnader huvudsakligen ska täckas av köavgifter och övriga intäkter. En direkt ekonomisk effekt av detta är att årliga driftsbidrag från delägarna om totalt 8 mnkr kommer att upphöra.¹

Idag betalar de bostadssökande en årlig medlemsavgift på 100 kr. Beslutet om att göra om Boplats till en kommunal bostadsförmedling innebär en ekonomisk konsekvens för de bostadssökande eftersom nivån på köavgiften sannolikt kommer att vara högre än 100 kr/år. I Stockholm och Malmö där motsvarande verksamheter helt eller till övervägande finansieras med köavgifter ligger nivån på 200 respektive 300 kr/år.

Boplats har fått i uppdrag att inkomma till fullmäktige med ett beräkningsunderlag inklusive förslag på nivå för köavgift. För att kunna göra detta behöver bolaget veta vilka förutsättningar som ska gälla för verksamhetens inriktning och omfattning, vilket framgår av ägardirektivet. Enligt förslag till ägardirektiv kommer Boplats att få en förmedlande roll och därmed ta över vissa förmedlingsuppgifter som hittills legat hos hyresvärdarna. Det innebär att bolaget behöver öka sin bemanning. Enligt en uppskattning som bolaget har gjort, utifrån en jämförelse med Stockholm och Malmö, behövs det ungefär 1 förmedlare per 400 lägenheter/år. Grovt uppskattat skulle det innebära ca 6–9 tjänster för förmedling av Framtidenkoncernens lägenheter (årligen lämnar stadens fyra allmännyttiga bostadsbolag ca 2 500–3 000 lägenheter till Boplats). För förmedling av allmännyttans internbyten behövs det ytterligare tjänster. Enligt en tidig grovuppskattning från Boplats är det troligt att köavgiften hamnar någonstans mellan 200–300 kr/år.

Inom Framtidenkoncernen pågår det för närvarande en översyn av uthyrningsfunktionen. En kartläggning som har gjorts visar att det totalt finns 36 anställda ”uthyrare” som administrerar olika typer av uthyrning, såsom bolagens interna behov på grund av renovering och ombyggnation, kommunala kontrakt, internbyten samt lägenheter som lämnas till Boplats. De tre stora bostadsbolagen har olika många uthyrare med delvis olika arbetsuppgifter och titlar. Vidare visar kartläggningen att bolagen har olika IT-system och använder dessa i olika stor utsträckning och att uthyrningsverksamheten är organiserad på olika vis. En eventuell övergång av personal från Framtidenkoncernen till Boplats skulle medföra ökade kostnader för Boplats samtidigt som kostnaderna för Framtidenkoncernen skulle minska. Exakt vilka ekonomiska konsekvenser en verksamhetsövergång från de allmännyttiga bostadsbolagen till Boplats skulle få är i dagsläget svårt att beräkna och behöver utredas vidare. I ett separat ärende har styrelsen i Stadshuset tagit ställning till förslaget att ge vd i uppdrag att parallellt med översynen av Boplats utreda vilka konsekvenser förmedlingsuppdraget får för Framtidenkoncernen samt att återkomma till styrelsen med förslag på lämplig organisering av uthyrningsverksamheten inom Stadshusetkoncernen.

¹ Under 2017 fördelades driftsbidraget enligt följande: Göteborgs Stad 5,7 mnkr; de tre allmännyttiga bostadsbolagen totalt 1,5 mnkr; Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen 830 tkr

Uppskattningen är dock att sammanlagda kostnader för förmedling och uthyrning av allmännyttans lägenheter inte bedöms öka på en övergripande nivå för Stadshuskoncernen.

Olika Perspektiv

Barn-, jämställdhets, -och mångfaldsperspektivet

Förslaget till ägardirektiv för Boplats innebär att kötiden ska vara avgörande då övriga krav från hyresvärden är uppfyllda. Samma princip ska gälla för samtliga lägenheter som annonseras via Boplats vilket säkerställer en likabehandling av kötiden bland de bostadssökande. Att kötiden är avgörande innebär en hög grad av transparens, förutsägbarhet och rättssäkerhet vilket minimerar risken att annan hänsyn tas som kan vara eller uppfattas vara diskriminerande utifrån ovanstående perspektiv.

Enligt skrivningen i ägardirektivet ska bolaget integrera sin verksamhet med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till ett jämlikt Göteborg samt minska boendesegregationen. Bland annat innehåller förslaget en skrivning om att bolaget ska tillhandhålla service åt bostadssökande som av olika skäl inte klarar av att på egen hand söka bostad via *boplats.se*. På så sätt kan en likvärdig service för alla säkerställas.

Miljöperspektivet

Det är svårt att bedöma den samlade miljöeffekten. En välfungerande bostadsförmedling gynnar rörligheten i samhället och underlättar tillväxt och regionförstoring. Bolaget verkar inom Göteborgs lokala arbetsmarknadsregion. Om förmedlingsverksamheten leder till att människor i större utsträckning hittar ett boende där man också arbetar kan arbetsresorna minska och därmed också föroreningarna från transportsektorn.

Omvärldsperspektivet

I samband med framtagandet av ägardirektivet för Boplats har verksamheten i första hand jämförts med motsvarande verksamheter i Stockholm och Malmö. Stadshus konstaterar bland annat att både Bostadsförmedlingen i Stockholm och Boplats Syd i Malmö förmedlar hyresrätter enligt en rak kö där kötiden är utslagsgivande vid tilldelning av lägenhet, om villkoren i övrigt är uppfyllda hos den bostadssökande. Vidare finansieras båda verksamheterna i huvudsak av köavgifter från de bostadssökande. Bostadsförmedlingen i Stockholm hanterar dessutom de kommunala bostadsbolagens internbyten mot en avgift till ett självkostnadspris.

Ärendet

Stadshuset fick i uppdrag av fullmäktige att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats med den inriktning som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Dialog och samverkan har förts med tjänstepersoner från stadsledningskontoret, Boplats och Förvaltnings AB Framtiden. I samband med framtagandet av ägardirektivet såg Stadshuset ett behov av att justera bolagsordningen, vilket också behandlas i föreliggande ärende.

Parallellt med detta ärende arbetar Stadshuset och Boplats med att verkställa de övriga uppdragen från fullmäktige utifrån ambitionen att Boplats nya verksamhet ska kunna vara i drift från och med halvårsskiftet år 2019. Eftersom ägardirektiv och bolagsordning anger grundförutsättningar för Boplats nya verksamhet är det avhängigt att fullmäktige tar beslut rörande dessa före årsskiftet 2018/2019.

Nedan redogörs för utgångspunkter och överväganden kopplat till två områden: *Del 1* handlar om förslag till ägardirektiv (Ägardirektivet återfinns i bilaga 1) och *Del 2* behandlar förslag till justerad bolagsordning (Bolagsordningen återfinns i bilaga 2).

Del 1: Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Bolaget får sitt första ägardirektiv

I januari 1994 lanserades Boplats för allmänheten. Bolaget hade då fyra anställda, och med bland annat ringlistor till hands stod personalen i första hand beredd på att informera om var lediga lägenheter fanns och hur man själv som bostadssökande bäst kunde ta kontakt med stadens hyresvärdar. Via ett pappersformulär kunde bostadssökande anmäla sina bostadsönskemål till den s.k. Intressebanken mot 500 kr i depositionsavgift. År 1996 stängdes Intressebanken ner och istället presenterades alla lägenheter direkt i lokalen på papperslappar. Sedan 1994 har bolagets verksamhet förändrats en hel del, bland annat genom att Boplats har utvecklat ett IT-system som fungerar som en annonsplats för lediga hyresrätter och där de bostadssökande måste registrera sig mot en avgift om 100 kr om de vill söka bostad. Sedan starten har bolaget också utökat sin bemanning och hade 14 årsarbetare vid årsskiftet 2017/18.

Det kommunala ändamålet och föremålet med bolagets verksamhet anges i bolagsordningen och beskrivs kortfattat i konsortialavtalet mellan delägarna. Enligt bolagsordningen ska bolaget ”informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder”.

Konsortialavtalet anger att bolaget ska ”vid sidan om en allmän informationsverksamhet mot ersättning tillhandahålla uthyrnings- och försäljningsplatser för aktörer på bostadsmarknaden”.

Dessutom ska bolaget ”rikta särskilda insatser mot ungdomar och mot företag som ämnar etablera sig eller göra nyetableringar i Göteborg”.

Utöver bolagsordning och konsortialavtal saknar bolaget ett ägardirektiv där det kommunala uppdraget beskrivs och preciseras närmare. Det åligger Göteborgs Stadshus att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett förslag till ägardirektiv med utgångspunkt i fullmäktiges beslut från 2017². Kortfattat innebär fullmäktigebeslutet att staden ska bli ensam ägare av Boplats. När det gäller bolagets uppdrag har fullmäktige beslutat att Boplats ska fungera som en kommunal bostadsförmedling vilket innebär att kötid ska vara avgörande för samtliga bostäder som förmedlas genom bolaget, efter att övriga krav från hyresvärdarna har uppfyllts. Bolaget ska kunna bedriva sin verksamhet inom den lokala arbetsmarknadsregionen och verksamheten ska huvudsakligen finansieras via köavgifter.

Boplats får en förmedlande roll

Fullmäktige har beslutat att Boplats ska bli en kommunal bostadsförmedling i likhet med bostadsförmedlingarna i Stockholm och Malmö. I tjänsteutlåtandet uppges att Boplats ”får en mer förmedlande roll och därmed tar över uppgifter som hittills legat hos fastighetsägarna” (KF 2017-11-23, § 12, Handling nr 195, sid. 18).

Boplats nuvarande funktion som marknadsplats innebär att bolaget inte har någon förmedlande roll. En väsentlig skillnad mellan Boplats å ena sidan och motsvarande verksamheter i Stockholm och Malmö å andra sidan är att de senare själva har ett förmedlingsuppdrag. Förenklat kan detta beskrivas som att en fastighetsägare vänder sig till dessa bostadsförmedlingar med en lägenhet och får tillbaka ett namn på en person som de kan skriva hyreskontrakt med. I både Stockholm och Malmö finns anställda förmedlare som bland annat har till uppgift att bistå fastighetsägarna med att lägga in bostäder i IT-systemet, att bevaka intresseanmälningar och göra erforderliga kontroller av uppgifter lämnade av den bostadssökande inför att ett namn presenteras till fastighetsägaren. När det gäller Boplats i Göteborg ligger i dagsläget motsvarande uppgifter på fastighetsägarna själva, vilket möjliggörs av att de själva administrerar uthyrningen i Boplats IT-system.

Utifrån genomförda översyner av Boplats verksamhet (KF 2014-06-05, § 9, Handling nr 86; KF 2017-11-23, § 12, Handling nr 195) gör Stadshus bedömningen att Boplats ska ha en förmedlande roll och därmed egna anställda som hanterar förmedlingen, i likhet med Stockholm och Malmö. Det innebär att bolaget kommer att utföra samma tjänst, det vill säga förmedling av bostäder genom matchning i systemet och erforderliga kontroller, som idag utförs av hyresvärdarna själva. Genom att samla all förmedling av lägenheter som annonseras på *boplats.se* hos Boplats och låta bolagets egen personal hantera förmedlingen skapas förutsättningar för en rättssäker, likvärdig och transparent förmedling. Dessutom får hyresvärdarna en kostnadsfri förmedling av sina lägenheter och kan lägga resurser på andra delar av sin verksamhet.

Ett alternativt sätt att hantera förmedlingen är att som idag låta respektive hyresvärd sköta uthyrningen på egen hand i IT-systemet, låsa IT-systemet så att de sökande rangordnas efter kötid

² KF 2017-11-23, § 12, Handling nr 195

efter att hyresvärdens villkor är uppfyllda samt att införa stickprovskontroller för att kontrollera att kötiden verkligen följs. Bedömningen är dock att ett sådant arbetssätt inte på samma sätt kan garantera en rättssäker och transparent förmedling eftersom det lämnar utrymme för hyresvärderna att ta bort den annonserade lägenheten från *boplats.se* om man av någon anledning inte är nöjd med den bostadssökande som hamnat överst på listan.

Att låta Boplats ta över förmedlingsuppdraget från hyresvärdarna innebär en stor förändring jämfört med hur detta fungerar i Göteborg idag. Det ställer betydande krav på Boplats att hantera förmedlingsuppdraget på ett professionellt, respektfullt och förtroendegivande sätt. Samtidigt verkar ett sådant arbetssätt uppenbarligen fungera både i Stockholm och i Malmö. Här är några röster från privata hyresvärdar i Stockholm (*källa: Bostadsförmedlingen Stockholm, 2016*):

”Vi gör en stor satsning på bostäder i våra områden och har flera projekt på gång. Att låta Bostadsförmedlingen förmedla våra hyreslägenheter är smidigt för oss och dessutom en garanti för en rättvis och korrekt förmedling”.

Hållbarhetsansvarig, Atrium Ljungberg

”Vi har sedan många år samarbetat med Bostadsförmedlingen i Stockholm för förmedling av våra hyresrätter. Samarbetet är mycket positivt för oss, inte minst för att Bostadsförmedlingen har ett tydligt och transparent kösystem för den som söker bostad. Som fastighetsägare är det även en fördel för oss att kunna registrera lägenheter för uthyrning på ett och samma ställe. Wallenstam äger och förvaltar drygt 4 000 lägenheter i Stockholm. Idag lämnar vi 100 procent av våra befintliga lägenheter samt 50 procent av vår nyproduktion till Bostadsförmedlingens kö.”

Affärsområdeschef, Wallenstam

Det nya uppdraget får konsekvenser för Framtidenkoncernen

Stadens allmännyttiga bostadsbolag administrerar, liksom privata fastighetsägare, uthyrning av lägenheter på egen hand. Utöver lägenheter som lämnas till Boplats erbjuder de allmännyttiga bolagen sina hyresgäster möjlighet till omflyttning internt, vilket idag hanteras i eget fastighetssystem skilt från Boplats. Fullmäktige beslutade redan år 2012 att alla internbyten inom Framtidenkoncernen ska annonseras genom Boplats, ett beslut som inte har verkställts (KF 2012-10-11, § 22, Handling nr 157). I Stockholm hanteras allmännyttans interna omflyttning av Bostadsförmedlingen mot en avgift. Enligt uppgift från Boplats är det fullt möjligt att hantera allmännyttans interna omflyttning i Boplats IT-system.

Till följd av att Boplats blir en kommunal bostadsförmedling med eget förmedlingsuppdrag behöver det ske en anpassning av Framtidenkoncernens uthyrningsverksamhet. För det första behöver Framtidenkoncernen övergå till att annonsera sina internbyten på *boplats.se* så som fullmäktige beslutade redan år 2012 och för det andra behöver Framtidenkoncernen överlämna förmedlingen av bostäder som idag annonseras på *boplats.se* till Boplats. Exakt vilka konsekvenser detta får för de allmännyttiga bostadsbolagens verksamhet, personal och ekonomi behöver utredas vidare. I ett separat ärende har styrelsen i Stadshuset tagit ställning till förslaget att ge vd i uppdrag att parallellt med översynen av Boplats utreda vilka konsekvenser förmedlingsuppdraget får för Framtidenkoncernen samt att återkomma till styrelsen med förslag på lämplig organisering av uthyrningsverksamheten inom Stadshusetkoncernen.

Enligt en uppskattning från Boplats, utifrån jämförelser med Stockholm och Malmö, behövs det ungefär 1 förmedlare per 400 lägenheter/år. Grovt uppskattat skulle det innebära ca 6–9 tjänster för förmedling av allmännyttans bostäder (2 500–3 000 lägenheter/år) och om Boplats även ska ombesörja allmännyttans internbyten behövs det ytterligare tjänster. Hantering av internbyten bör finansieras av respektive fastighetsägare till ett självkostnadspris eftersom det inte är rimligt att låta de bostadssökande finansiera detta via köavgiften.

Bolaget ska informera om bostadsmarknaden

Ett av stadens ändamål med ägande av Boplats är att bolaget ska informera om den lokala bostadsmarknaden, vilket framgår av bolagsordningen. Förutom att informera allmänheten om hyresrättsmarknaden informerar bolaget även om pågående och planerad bostadsproduktion, exempelvis genom arrangemang av bostadsmässor där företagen själva deltar och marknadsför sina bostäder. Informationen sker även genom reportage och annonsplatser på bolagets hemsida, affischering i lokalen och personliga besök.

Förutom Boplats, som informerar om bostadsmarknaden utifrån en mer kundorienterad och marknadsmässig grund, analyserar även fastighetsnämnden den lokala bostadsmarknaden. Till skillnad från Boplats gör fastighetsnämnden mer grundliga analyser av aktuellt läge på Göteborgs bostadsmarknad, framtida behov och utmaningar i syfte att ta fram planerings- och kunskapsunderlag för politiska beslut kopplat till kommunens mark- och bostadspolitiska uppgifter.

Uppdraget till Boplats att informera om den lokala bostadsmarknaden bör kvarstå om bolaget ska kunna vara stadens verktyg för att bidra till en effektiv hyresmarknad, främja bostadsförsörjning och verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborgsregionen. Bolaget behöver följa, analysera och informera om bostadsmarknaden så att det kan komma till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv. Genom att kontinuerligt lyssna, analysera och värdera utvecklingen på bostadsmarknaden kan bolaget anpassa arbetssätt, kompetens, organisation och verktyg på ett, för verksamheten, relevant sätt.

Boplats ska verka inom den lokala arbetsmarknadsregionen

Det framgår tydligt av fullmäktiges beslut att Boplats ska kunna verka inom den lokala arbetsmarknadsregionen vilket också behöver framgå av ägardirektivet. Bolaget ska med sin verksamhet trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter. Storstadsregionens infrastruktur skapar förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan och eftersom bostadsmarknad och arbetsmarknad har så starka kopplingar, ska den lokala arbetsmarknadsregionen (LA) utgöra verksamhetens geografiska område. Tidigare utredningar av Boplats ger vid handen att lokaliseringsprincipen inte hindrar Göteborgs stad från att bedriva bostadsförmedling inom den lokala arbetsmarknadsregionen.

De lokala arbetsmarknaderna är funktionella och kan förändras över tid beroende på förändringar i pendlingsströmmarnas riktning och styrka. Bolaget ska därför analysera och följa utvecklingen för att kunna anpassa verksamheten utifrån rådande förutsättningar.

Socialt ansvar

Social hållbarhet är en av dimensionerna som tydligt präglar stadens budget som är det övergripande styrdokumentet för stadens nämnder och bolag. Nämnder och bolag ansvarar för att, inom ramen för sina respektive uppdrag, bidra till målpuppfyllelsen.

Göteborg är en segregerad stad. Som stadens verktyg för att bidra till en effektiv hyresmarknad, främja bostadsförsörjning och verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborgsregionen behöver Boplats integrera sin verksamhet med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till ett jämlikt Göteborg samt minska boendesegregationen.

Idag arbetar Boplats aktivt för att underlätta rörligheten på bostadsmarknaden bland annat genom att erbjuda privatpersoner möjlighet att under kontrollerade former annonsera såväl byten av hyresrätter samt kortvarig uthyrning av egen bostad. Mot bakgrund av rådande bostadsbrist i Göteborg med omnejd är förslaget att bolaget även fortsatt arbetar med detta uppdrag.

Enligt uppgift från bolaget får Boplats en hel del besök till kundmottagningen av människor som behöver hjälp och stöd med att registrera sig i IT-systemet för att kunna söka bostad. I dagsläget uppfattar bolaget att det är oklart om det ingår i bolagets uppdrag att erbjuda sådant stöd och hur detta i så fall ska finansieras. Bolaget hänvisar därför till stadens medborgarkontor³ som bland annat erbjuder hjälp med att svara på frågor om kommunens verksamheter samt ger personlig service och hjälp i kontakten med myndigheter. Ordinarie bostadssökande som söker bostad i Göteborg blir alla hänvisade till Boplats, så även människor som av olika skäl har svårt att själva registrera sig på *boplats.se*. Detta resulterar i att många kommer till Boplats kundmottagning för att få hjälp och stöd. Det ter sig därför som mest naturligt att bolaget också kan ta emot de

³ Det finns totalt 10 medborgarkontor i Göteborg: två i Angered, två i Östra Göteborg, ett i Västra Göteborg, ett i Askim-Frölunda-Högsbo, ett i Majorna-Linné, ett i Västra Hisingen, ett i Norra Hisingen samt ett medborgarkontor på teckenspråk i Centrum.

bostadssökande som behöver särskild hjälp och erbjuda det stöd som krävs, istället för att hänvisa personerna till andra verksamheter i staden. Förslaget är att uppdraget skrivs in i bolagets ägardirektiv.

Finansiering

Idag finansieras bolagets verksamhet genom intäkter från medlemsavgifter (ca 18 mnkr) och driftsbidrag från Göteborgs Stad, Göteborgs Stads Bostads AB, Bostads AB Poseidon, Familjebostäder i Göteborg AB och Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen (totalt ca 8 mnkr)⁴.

Enligt beslut i fullmäktige ska staden, genom Stadshus, bli ensam ägare av Boplats. När det gäller finansiering av bolagets verksamhet framgår det av fullmäktigebeslutet att bolagets kostnader i huvudsak ska täckas av köavgifter och endast i mindre omfattning av övriga intäkter. Eftersom bolagets huvudsakliga intäktskälla kommer att utgöras av köavgifter som betalas in av personer som registrerat sig på *bolats.se* och eftersom bolaget inte har som syfte att bereda vinst åt aktieägarna är det fullt rimligt att förmedling av internbyten (till exempel de allmännyttiga bostadsbolagens) finansieras av respektive fastighetsägare till ett självkostnadspris.

Regionalt ägande kan behöva prövas på nytt

Redan i samband med bolagsöversynen och i senare utredningar av Boplats har det förts resonemang om regionalt samägande av bolaget. Av tilläggsyrkandet från S, MP och V till förslaget om framtida inriktning för Boplats (KS 2014-05-21, § 17) framgår en positiv syn på möjligheten att bolaget får ett ägande som mer motsvarar Göteborgs arbetsmarknadsregion. Stadsledningskontorets översyn kom fram till att lokaliseringsprincipen inte hindrar Göteborgs stad från att bedriva bostadsförmedling inom den lokala arbetsmarknadsregionen. Av det skälet ansåg stadsledningskontoret att det saknades en omedelbar anledning för Göteborgs stad att bedriva bostadsförmedling tillsammans med andra kommuner i en gemensam association. Bedömningen var att alla de positiva effekterna som ett gemensamt bolag skulle medföra kan nås även på annat sätt, till exempel genom inter-kommunala avtal. Men för att bibehålla framtida möjlighet till ett mer regionalt ägande bedömde stadsledningskontoret att bolagsformen var mest ändamålsenlig.

Eftersom bolaget befinner sig i en period då verksamhetens inriktning och omfattning håller på att förändras är det viktigt att noga följa och analysera utvecklingen. Om det inom kommande mandatperiod visar sig att bolaget i stort sett enbart förmedlar allmännyttans lägenheter kan det finnas skäl att på nytt överväga och pröva en förändrad ägarstruktur. Rekommendationen är därför att noga följa utvecklingen och vid behov initiera frågan om ägarstruktur och regionalt samägande.

⁴ Se Boplats Årsredovisning 2017

Del 2: Bolagsordning för Boplats Göteborg AB

I samband med framtagandet av ägardirektiv för Boplats såg Stadshuset ett behov av att justera bolagsordningen, framför allt med avseende på ändamåls- och föremålsparagraferna (se bilaga 2). Ändamålet med stadens ägande av bolaget och föremålet för bolagets verksamhet beskrivs enligt följande i den nu gällande bolagsordningen: ”Bolaget skall informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder samt bedriva därmed förenlig verksamhet”. Mot bakgrund av att fullmäktige har beslutat att Boplats ska vara en kommunal bostadsförmedling är bedömningen att ändamåls- och föremålsparagraferna behöver anpassas i enlighet med detta. Utöver ändringar av dessa paragrafer har bolagsordningen justerats efter Stadshusets nya struktur och mall för bolagsordningar.

Förslaget är att ändamålet med stadens ägande av Boplats och föremålet för bolagets verksamhet justeras enligt följande:

Verksamhetsändamål

Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Verksamhetsföremål

Bolaget ska förmedla lägenheter i Göteborg med omnejd och svara för information om den lokala bostadsmarknaden samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bilagor

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| Bilaga 1 | Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB |
| Bilaga 2 | Bolagsordning för Boplats Göteborg AB |

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Boplats Göteborg AB
3. Förvaltnings AB Framtiden

Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB (org nr 556467-7390)

Ägardirektivets roll

Detta ägardirektiv utgör tillsammans med bolagsordningen, Riktlinjer och direktiv för Stadens bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, övriga av kommunfullmäktige beslutade policydokument och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Boplats Göteborg AB.

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolaget. Koncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Styrelsen ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument som anger hur målen ska uppnås och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse. Baserat på detta dokument ska bolagsledningen utarbeta en affärsplan (motsvarande) med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

De kommunala befogenheterna

Bolagens verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

Det kommunala ändamålet

Boplats Göteborg AB [nedan Boplats] är stadens verktyg för att bidra till en effektiv hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborgsregionen. Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en effektiv hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.

Samhällets utveckling påverkar konstant människors och organisationers behov och beteenden. Boplats ska därför alltid gå i takt med tiden och effektivt leverera rätt kundnytta. Genom att kontinuerligt lyssna, analysera och värdera utvecklingen ska bolaget anpassa arbetssätt, kompetens, organisation och verktyg på ett, för verksamheten, relevant sätt. Bolaget ska följa, analysera och informera om den lokala bostadsmarknaden.

Uppdraget

Bolagets uppgift är att svara för förmedling av befintliga och nyproducerade hyresrätter samt att informera om bostadsmarknaden och om planerad och pågående byggnation av bostäder.

Alla över 17 år, oavsett var denne är bosatt, kan stå i bolagets kö och samla kötid, till en avgift som fastställs av kommunfullmäktige. Fastighetsägare som förmedlar sina lägenheter genom Boplats är skyldiga att låta den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid teckna avtal. De villkor som fastighetsägaren får ställa ska vara relevanta och vila på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.

Bolaget ska hantera förmedling åt stadens allmännyttiga bostadsbolag. Bolaget kan erbjuda förmedlingsservice av internbyten till ett självkostnadspris för de fastighetsägare som samarbetar med Boplats.

Socialt ansvar

Bolaget ska integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till ett jämlikt Göteborg och minska boendesegregationen.

Bolaget ska underlätta rörligheten på bostadsmarknaden genom att erbjuda privatpersoner möjligheter att under kontrollerade former annonsera såväl byten av hyresrätter samt kortvarig uthyrning av egen bostad eller del därav.

Bolaget ska bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden och aktivt marknadsföra möjligheten för fastighetsägare att lämna in studentlägenheter.

Bolaget ska tillhandahålla service till de bostadssökande, exempelvis via kundmottagning, samt erbjuda stöd till personer som behöver hjälp med att söka bostad.

Verksamhetens geografiska område

Bolaget ska med sin verksamhet trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter. Storstadsregionens infrastruktur skapar förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan och eftersom bostadsmarknad och arbetsmarknad har så starka kopplingar ska den lokala arbetsmarknadsregionen (LA) utgöra verksamhetens geografiska område.

De lokala arbetsmarknaderna är funktionella och kan förändras över tiden beroende på förändringar i pendlingsströmmarnas riktning och styrka. Bolaget ska därför anpassa verksamheten utifrån rådande förutsättningar.

Ekonomi

Bolagets kostnader ska täckas av köavgifter och endast i mindre omfattning av övriga intäkter. Förmedling av internbyten ska finansieras av respektive fastighetsägare till ett självkostnadspris. Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling.

Samverkan

Boplats ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska bidra till att helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens bolag och nämnder, privata fastighetsägare och andra intressenter.

Övrigt

Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande.

Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet antas på bolagsstämman i bolaget.

Bolagsordning för Boplats Göteborg AB

§ 1 Firma

Bolagets firma är Boplats Göteborg AB (priv).

§ 2 Säte

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

§ 3 Verksamhetsändamål

Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Bolagets verksamhet ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

§ 4 Verksamhetsföremål

Bolaget ska förmedla lägenheter i Göteborg med omnejd och svara för information om den lokala bostadsmarknaden samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 300 000 kronor och högst 1 200 000 kronor.

§ 6 Antal aktier

Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 300 och högst 1 200.

§ 7 Styrelsen

Bolagets styrelse ska bestå av lägst 7 och högst 8 ledamöter jämte lägst 0 och högst 3 suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

§ 8 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en eller två revisorer, med lika många suppleanter. Samtliga ska vara auktoriserade revisorer. Istället för revisor/er och revisorssuppleant/er får även ett eller två registrerade revisionsbolag utses.

Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet

§ 9 Lekmannarevisorer

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

§ 10 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 11 Närvaro- och yttranderätt

Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.

§ 12 Ärenden på årsstämma

Årsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Därvid ska följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
9. Beslut om
 - a) Fastställande av resultat- och balansräkning,
 - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt
 - c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
14. Årsstämmans avslutande.

§ 13 Kommunstyrelsens inspektionsrätt

Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av lagreglerad sekretess.

§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska bereda Göteborgs kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

§ 16 Ändring av bolagsordningen

Ändring i denna bolagsordnings §§ 3 4, 7, 9 och 14 får inte göras utan godkännande av Göteborgs kommunfullmäktige.

§ 15 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.



2018-08-27

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde Göteborgs Stadshus AB den 27 augusti 2018:

**§ 11 Förslag till organisatorisk placering av Boplats Göteborg AB
(bilaga I)**

Andreja Sarcevic föredrog förslag till organisatorisk placering av Boplats Göteborg AB i enlighet med en till kallelsen bifogad handling. Styrelsen förde en diskussion och Andreja Sarcevic svarade på frågor med anledning av styrelsens diskussion.

Styrelsen beslutade:

1. Göteborgs Stadshus AB föreslår att Göteborg Boplats AB placeras som dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB.
2. Göteborgs Stadshus AB föreslår kommunstyrelsen att tillstyrka Göteborgs Stadshus AB:s förslag till beslut i kommunfullmäktige avseende organisatorisk placering av Boplats Göteborg AB samt att uppdraget från kommunfullmäktige 2017-11-23, § 12, i denna del förklaras som fullgjort.

Göteborgs Stadshus AB dag som ovan

Johan Hörnberg

Diarienummer: 0098/17

Handläggare: Andreja Sarcevic

Tel: 031-368 54 61

E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Förslag till organisatorisk placering av Boplats Göteborg AB

Beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Göteborgs Stadshus AB föreslår att Göteborg Boplats AB placeras som dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB.
2. Göteborgs Stadshus AB föreslår kommunstyrelsen att tillstyrka Göteborgs Stadshus AB:s förslag till beslut i kommunfullmäktige avseende organisatorisk placering av Boplats Göteborg AB samt att uppdraget från kommunfullmäktige 2017-11-23, § 12, i denna del förklaras som fullgjort.

Sammanfattning

Med utgångspunkt i bolagsöversynen från år 2014 och därefter ytterligare fördjupad översyn av verksamheten vid Boplats Göteborg AB [nedan Boplats] som gjordes år 2016, beslutade fullmäktige hösten 2017 om ändrad inriktning och omfattning av Boplats verksamhet. Fullmäktige gav Göteborgs Stadshus AB [nedan Stadshus] i uppdrag att vara processledare för genomförandet av förändringen av Boplats verksamhet. Uppdraget består av fem delar (se sid. 2 och 3) varav ett av dessa, att föreslå organisatorisk placering, behandlas i föreliggande ärende. Stadshus har i samverkan med tjänstepersoner från Boplats och Framtidenkoncernen utrett två alternativa placeringar av Boplats inom koncernstrukturen, nämligen a) dotterbolag till Stadshus AB och b) dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden.

Fullmäktige har genom sitt beslut tydligt signalerat ambitionen att Boplats även fortsatt ska vara en samlad plattform för hyresrätter i Göteborg som förmedlar både allmännyttans och de privata fastighetsägares lägenheter. En stark signal mot marknaden om att Boplats är Göteborgs Stads bostadsförmedling, och inte ett verktyg för Göteborgs allmännytta, är därför mycket betydelsefull. Det är mot denna bakgrund som Stadshus föreslår fullmäktige att placera Boplats direkt under Stadshus och inte inom Framtidenkoncernen. Det är samtidigt viktigt att noga följa och analysera hur Boplats verksamhet utvecklas under de närmsta åren. Om det visar sig att bolaget i stort sett enbart förmedlar allmännyttans lägenheter kan det finnas skäl att på nytt överväga och pröva frågan om ägarstruktur och eventuellt regionalt samägande.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade under hösten år 2011, med utgångspunkt i ett gemensamt yrkande från samtliga partier, att genomföra en översyn av stadens bolag. Utifrån den genomförda översynen beslutade fullmäktige den 5 juni 2014 om ett antal uppdrag gällande enskilda bolag. Ett av dessa uppdrag var att initiera en översyn av verksamheten inom Boplats Göteborg AB (Förslag om framtida inriktning för Boplats Göteborg AB, KF 2014-06-05, Handling nr 86, § 9).

Bolagsöversynen, som behandlade bolagets uppdrag och den kommunala nyttan samt finansiella och legala frågor, gav vid handen att verksamheten vid Boplats måste förändras och att detta kräver en särskild översyn. Enligt beslutet skulle bolagets fortsatta inriktning och omfattning i korthet efterlikna den modell som finns i Stockholm och Malmö, dvs. en helägd kommunal aktör där kötiden är utslagsgivande vid fördelning av bostad och där privata och kommunala fastighetsägare utnyttjar tjänsten på samma villkor.

Med utgångspunkt i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande samt ett tilläggsyrkande från S, MP och V genomförde stadsledningskontoret en fördjupad översyn av Boplats verksamhet (Redovisning av uppdrag att initiera en översyn av Boplats Göteborg AB, KS 2016-05-18, § 342). Sammanfattningsvis föreslog utredningen att staden ska bli ensam ägare av bolaget och att det utifrån lokaliseringsprincipen ska finnas utrymme för Boplats att bedriva verksamheten inom den lokala arbetsmarknadsregionen. Vidare föreslogs att för samtliga bostäder som förmedlas via Boplats ska kötid vara avgörande efter att övriga krav uppfyllts samt att bolagets kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter. Stadsledningskontoret gjorde också bedömningen att verksamheten fortsatt bör bedrivas i bolagsform.

Kommunstyrelsen beslutade att remittera ärendet till Boplats Göteborg AB och till fastighetsnämnden för att utreda och återkomma med förslag gällande finansieringsformer, ägande och fördelningsprinciper som tillåter att bolaget fortsättningsvis utvecklas som en transparent marknadsplats för både kommunala och privata fastighetsägare. Utifrån remissvaren samt ett tilläggsyrkande från S beslutade därefter kommunstyrelsen att föreslå fullmäktige att förändra bolagets verksamhet. Den 23 november 2017 beslutade fullmäktige enligt kommunstyrelsens förslag och Göteborgs Stadshus AB fick i uppdrag att vara processledare för genomförandet av den beslutade förändringen. Uppdraget till Stadshus avser fem delar (KF 2017-11-23, § 12, Handling nr 195):

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att vara processledare i denna förändring och därvid uppta förhandlingar med övriga delägare i Boplats Göteborg AB i syfte att förvärva samtliga aktier till pris och villkor i övrigt som styrelsen i Stadshus AB beslutar.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen ta fram ett ägardirektiv för Boplats Göteborg AB med den inriktning som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att till kommunfullmäktige inkomma med förslag till organisatorisk placering för Boplats Göteborg AB inom koncernen i enlighet med den inriktning på verksamheten som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, i samverkan med Boplats Göteborg AB, inkomma till kommunfullmäktige med ett förslag till en sammanhållen modell där de fastighetsägare med hyresrätter i Göteborg som inte annonserar sina bostäder på Boplats Göteborg ändå ges möjlighet att finnas med på Boplats Göteborgs webbplats med kontaktvägar och en generell presentation av sin verksamhet.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att, som en del i värderingen av Boplats Göteborg AB, i syfte att ge Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen möjlighet att förvärva en kopia av källkoden till IT-verktyget, att göra en specifik värdering av denna källkod på marknadsmässig grund och med hänsyn tagen till (1) kostnaderna för de specialanpassningar som genomförts relativt standardprodukter på marknaden, till (2) geografiskt användningsområde samt till (3) eventuella upplåtelseättigheter.

Utöver uppdragen till Stadshus fick Boplats i uppdrag att inkomma till fullmäktige med ett beräkningsunderlag inklusive förslag på nivå för köavgift där utgångspunkten ska vara att bolagets kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter.

Ekonomiska konsekvenser

Fullmäktiges beslut innebär att bolagets kostnader huvudsakligen ska täckas av köavgifter och övriga intäkter. En direkt ekonomisk effekt av detta är att årliga driftsbidrag från delägarna om totalt 8 mnkr kommer att upphöra.¹ Idag betalar de bostadssökande en årlig medlemsavgift på 100 kr. Beslutet om att göra om Boplats till en kommunal bostadsförmedling innebär en ekonomisk konsekvens för de bostadssökande eftersom nivån på köavgiften sannolikt kommer att vara högre än 100 kr/år. I Stockholm och Malmö där motsvarande verksamheter helt eller till övervägande finansieras med köavgifter ligger nivån på 200 respektive 300 kr/år.

Det går att resonera kring huruvida en organisatorisk placering av Bolats inom Stadshuskoncernen i sig har en betydande ekonomisk påverkan. Å ena sidan skulle man kunna tänka sig att en placering direkt under Stadshus innebär högre administrationskostnader jämfört med en placering inom Framtidenkoncernen, vilket i sin tur innebär högre köavgift för de bostadssökande. Men å andra sidan kan man hävda att det finns förutsättningar för bolaget att, som dotterbolag till Stadshus, samnyttja vissa administrativa tjänster med andra mindre bolag inom Stadshuskoncernen och på så sätt minska de administrativa kostnaderna.

¹ Under 2017 fördelades driftsbidraget enligt följande: Göteborgs Stad 5,7 mnkr; de tre allmännyttiga bostadsbolagen totalt 1,5 mnkr; Fastighetsägarna Göteborg Första Region 830 tkr

Bedömningen är att det inte är bolagets organisatoriska placering som i sig har signifikant effekt för nivån på köavgift, och därmed ekonomisk påverkan på de bostadssökande, utan att det snarare är inriktningen och omfattningen av bolagets verksamhet som har påverkan på köavgiften.

Enligt förslag till ägardirektiv² kommer Boplats att få en förmedlande roll och därmed ta över vissa förmedlingsuppgifter som hittills legat hos hyresvärdarna. Det innebär att bolaget behöver öka sin bemanning. Det innebär också att Boplats nya uppdrag får konsekvenser för Framtidenkoncernens uthyrningsverksamhet. Enligt en uppskattning som bolaget har gjort, utifrån en jämförelse med Stockholm och Malmö, behövs det ungefär 1 förmedlare per 400 lägenheter/år. Grovt uppskattat skulle det innebära ca 6–9 tjänster för förmedling av Framtidenkoncernens lägenheter (årligen lämnar stadens fyra allmännyttiga bostadsbolag ca 2 500–3 000 lägenheter till Boplats). För förmedling av allmännyttans internbyten behövs det ytterligare tjänster.

En placering av Boplats inom Framtidenkoncernen med en övergång av uthyrningsverksamheten från de allmännyttiga bostadsbolagen till Boplats skulle sannolikt kräva mindre uppoffring i form av kraft, energi och kostnader jämfört med en placering under Stadshus. Exakt vilka ekonomiska konsekvenser en eventuell verksamhetsövergång från de allmännyttiga bostadsbolagen till Boplats får är i dagsläget svårt att beräkna och behöver utredas vidare. I ett separat ärende har styrelsen i Stadshus att ta ställning till förslaget att ge vd i uppdrag att parallellt med översynen av Boplats utreda detta samt att återkomma till styrelsen med förslag på lämplig organisering av uthyrningsverksamheten inom Stadshuskoncernen.

Stadshus gör uppskattningen att sammanlagda kostnader för förmedling och uthyrning av allmännyttans lägenheter inte bedöms öka på en övergripande nivå för Stadshuskoncernen.

Olika Perspektiv

Barn-, jämställdhets-, mångfalds- och miljöperspektivet

Stadshus har inte funnit några aspekter på ärendet utifrån dessa perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Beträffande organisatorisk placering av Boplats inom Stadshuskoncernen har jämförelser gjorts i första hand med Stockholm, Malmö och Uppsala. I Stockholm utgör Stockholms Stadshus AB moderbolaget i koncernen som består av 16 aktiva dotterbolag eller underkoncerner.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB är direkt underställt moderbolaget, liksom de tre allmännyttiga bostadsbolagen. I Malmö är det Malmö Stadshus AB som är moderbolaget i bolagskoncernen och direktägare av Boplats Syd AB liksom av det allmännyttiga bostadsbolaget

² Förslag till ägardirektiv och bolagsordning behandlas av Stadshus styrelse parallellt med föreliggande ärende.

MKB Fastighets AB. Även i Uppsala äger moderbolaget Uppsala Stadshus AB dotterbolaget Uppsala Bostadsförmedling AB. Moderbolaget är även direktägare av det allmännyttiga bostadsbolaget Uppsalahem AB.

Ärendet

Stadshus har fått i uppdrag av fullmäktige att föreslå lämplig organisatorisk placering av Boplats inom Stadshuskoncernen. Arbetet har genomförts i samverkan med tjänstepersoner från Boplats och Förvaltnings AB Framtiden samt har stämts av med stadsledningskontoret.

Parallellt med föreliggande ärende arbetar Stadshus och Boplats med att verkställa de övriga uppdragen från fullmäktige utifrån ambitionen att Boplats nya verksamhet ska kunna vara i drift från och med halvårsskiftet år 2019. Bland annat behandlar styrelsen i Stadshus förslag till ägardirektiv och bolagsordning för Boplats samtidigt som detta ärende.

Två alternativa placeringar har utretts

Stadshuskoncernen är idag organiserad i en struktur med Stadshus AB i toppen som koncernmoder, sju underkoncerner, de interna och regionala bolagen i respektive kluster samt Boplats Göteborg, som har getts en tillfällig placering i strukturen i avvaktan på fullmäktiges beslut om bolagets framtida inriktning och omfattning.

Stadshus har i samverkan med tjänstepersoner från Boplats och Framtidenkoncernen utrett två alternativa placeringar av Boplats inom koncernen:

- dotterbolag till Stadshus AB
- dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden

Utifrån förutsättningen att Boplats ska bli en kommunal bostadsförmedling som både förmedlar allmännyttans och privata fastighetsägares lägenheter har en konsekvensanalys gjorts med avseende på omvärld/signal mot marknaden, ledning/styrning, ekonomi och personal.

Utgångspunkten i analysen var frågan om hur bolagets verksamhet ska organiseras och placeras för att det ska vara attraktivt för fastighetsägare att lämna sina lägenheter till Boplats så att bästa möjliga nytta skapas för göteborgarna. I tabellen nedan sammanfattas analysen.

Tabell 1: Jämförelse mellan två alternativa placeringar av Boplats Göteborg AB

	Dotterbolag till Stadshus AB	Dotterbolag till AB Framtiden
Omvärld/signal mot marknaden	(+) Mer troligt att bolaget, som ett dotterbolag till Stadshus, uppfattas av omvärlden som en självständig och oberoende kommunal förmedlingsaktör.	(-) Risk att bolaget uppfattas som allmännyttans verktyg. Kraftigt minskad attraktivitet för privata fastighetsägare och andra kommuners bostadsföretag att lämna sina lägenheter till bolaget.
Ledning/styrning	(+) Effektivare politisk ägarstyrning pga färre nivåer i hierarkin jämfört med det andra alternativet. (-) Risk att Boplats verksamhet blir underordnad andra väsentliga koncernfrågor som hanteras av Stadshus styrelse.	(+) Tydligare placering i koncernstrukturen utifrån ett kommunikativt perspektiv med en naturlig hemvist inom bostadsklustret. (+) Allmännyttan får större rådighet över styrningen av bolaget. (-) Å andra sidan innebär det en risk att bolaget inte uppfattas av omvärlden som oberoende från allmännyttan, en risk som ökar vid högre vakansgrad (se ovan).
Ekonomi	(-) Högre kostnader för administration resulterar i högre köavgift. (+) För att minska kostnaderna kan bolaget samnyttja vissa tjänster med andra mindre bolag inom Stadshuskoncernen.	(-/+) Tveksamt om admin. kostnader blir så mycket lägre att det skulle resultera i lägre köavgift jämfört med det andra alternativet. Administrativa kostnader för att ha ytterligare ett bolag inom koncernen innebär ändå totalt sett en ökning för Framtidenkoncernen.
Personal	(-) I och med bolagets nya uppdrag som bostadsförmedling behöver bemanningen utökas. Troligtvis med verksamhetsövergång från Framtidenkoncernen, vilket kräver uppoffring i form av kraft, energi och kostnader.	(+) I och med bolagets nya uppdrag som bostadsförmedling behöver bemanningen utökas. Enklare att genomföra en eventuell verksamhetsövergång mellan systerbolagen inom samma koncern.

Boplats befinner sig nu i en brytningsperiod. En utmaning är att kommunicera vad fullmäktiges beslut om att bolaget ska bli en kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter efter kötid, efter att alla villkor är uppfyllda, innebär i praktiken för hyresvärdarna. Uppfattningen bland flera av bolagets nuvarande samarbetspartners bland fastighetsägarna är att förslaget handlar om en rak kö och att detta innebär att fastighetsägarna inte längre har möjlighet att påverka vilka som ska bli deras framtida hyresgäster. Risken är därför stor att flera fastighetsägare väljer att lämna Boplats.

Fullmäktige har genom sitt uppdrag tydligt signalerat ambitionen att Boplats även fortsatt ska vara en samlad plattform för hyresrätter i Göteborg som förmedlar både allmännyttans och de privata

fastighetsägares lägenheter. Det är därför av särskild vikt att bolaget behåller nuvarande samarbetspartners och också attraherar nya för att säkra inflöde av lediga hyresrätter. En tydlig signal mot marknaden om att Boplats är Göteborgs Stads bostadsförmedling och inte ett verktyg för Göteborgs allmännyttas är därför mycket betydelsefull. Av det skälet är förslaget att Boplats placeras direkt under Stadshus AB och inte inom Framtidenkoncernen (organisationsschema återfinns i bilaga 1).

Eftersom bolaget befinner sig i en period då verksamhetens inriktning och omfattning håller på att förändras är det viktigt att noga följa och analysera utvecklingen. Om det inom kommande mandatperiod visar sig att bolaget i stort sett enbart förmedlar allmännyttans lägenheter kan det finnas skäl att på nytt överväga och pröva en förändrad ägarstruktur. Rekommendationen är därför att noga följa utvecklingen och vid behov initiera frågan om ägarstruktur och eventuellt regionalt samägande.

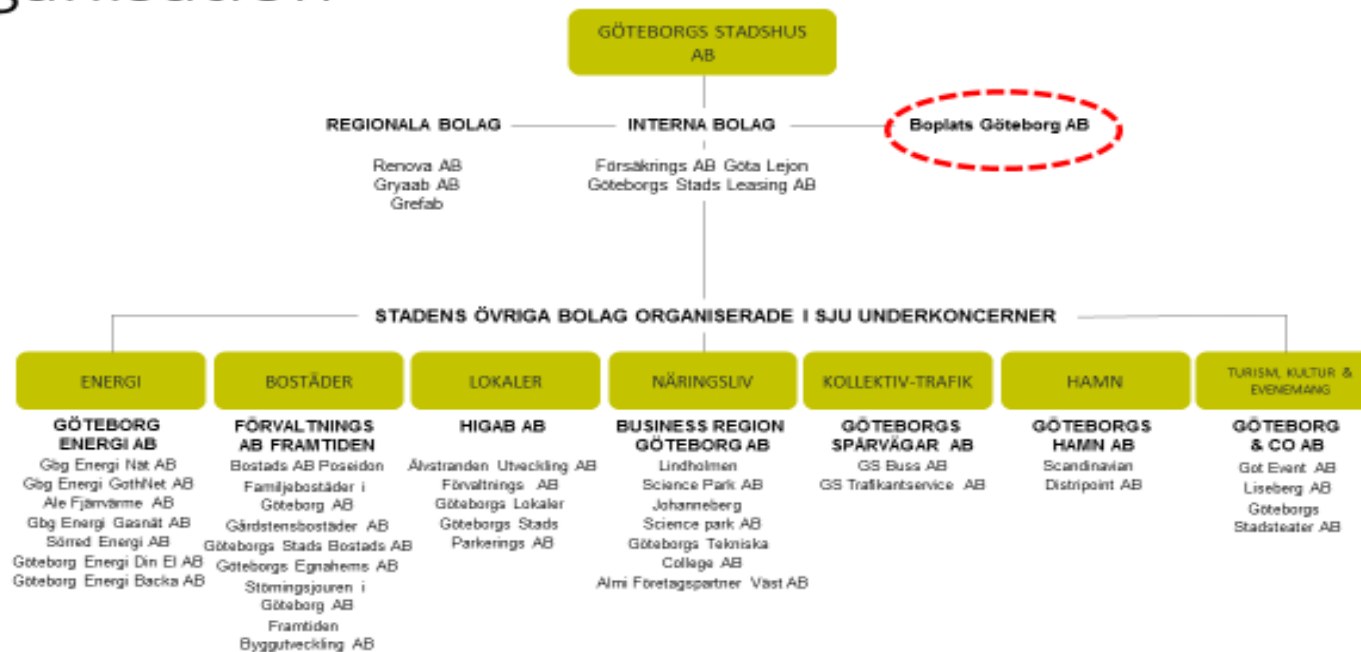
Bilagor

Bilaga 1 Organisationsskiss Göteborgs Stadshus AB

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Boplats Göteborg AB
3. Förvaltnings AB Framtiden

Organisation



Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB (org nr 556467-7390)

Ägardirektivets roll

Detta ägardirektiv utgör tillsammans med bolagsordningen, Riktlinjer och direktiv för Stadens bolag, ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB, övriga av kommunfullmäktige beslutade policydokument och riktlinjer samt anvisningar från kommunstyrelsen och Stadshus AB grunden för stadens ägarstyrning av Boplats Göteborg AB.

Kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrdokumentet för Göteborgs Stads bolag och anger prioriterade mål som ska brytas ned och omsättas i praktisk handling av bolaget. Koncernen ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta de tre perspektiven miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet sätta sin prägel på verksamheten.

Styrelsen ska årligen fastställa ett mål- och inriktningsdokument som anger hur målen ska uppnås och vilka processägare som styrelsen avser samverka och föra dialog med för att nå måluppfyllelse. Baserat på detta dokument ska bolagsledningen utarbeta en affärsplan (motsvarande) med konkreta och kvantifierbara mål samt med beskrivning över hur målen ska nås.

De kommunala befogenheterna

Bolagens verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk i övrigt som styr bolagets verksamhet och som mer i detalj regleras i bolagsordningen.

Det kommunala ändamålet

Boplats Göteborg AB [nedan Boplats] är stadens verktyg för att bidra till en effektiv hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborgsregionen. Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en effektiv hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.

Samhällets utveckling påverkar konstant människors och organisationers behov och beteenden. Boplats ska därför alltid gå i takt med tiden och effektivt leverera rätt kundnytta. Genom att kontinuerligt lyssna, analysera och värdera utvecklingen ska bolaget anpassa arbetssätt, kompetens, organisation och verktyg på ett, för verksamheten, relevant sätt. Bolaget ska följa, analysera och informera om den lokala bostadsmarknaden.

Uppdraget

Bolagets uppgift är att svara för förmedling av befintliga och nyproducerade hyresrätter samt att informera om bostadsmarknaden och om planerad och pågående byggnation av bostäder.

Alla över 17 år, oavsett var denne är bosatt, kan stå i bolagets kö och samla kötid, till en avgift som fastställs av kommunfullmäktige. För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare. Boplats har också ett ansvar för

att de villkor som fastighetsägare får ställa är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.

Bolaget ska hantera förmedling åt stadens allmännyttiga bostadsbolag och tillhandahålla motsvarande service för privata fastighetsägare och allmännyttiga bostadsbolag inom den lokala arbetsmarknadsregionen. Bolaget kan erbjuda förmedlingsservice av internbyten till ett självkostnadspris för de fastighetsägare som samarbetar med Boplats.

Socialt ansvar

Bolaget ska integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till ett jämlikt Göteborg och minska boendesegregationen.

Bolaget ska underlätta rörligheten på bostadsmarknaden genom att erbjuda privatpersoner möjligheter att under kontrollerade former annonsera kortvarig uthyrning av egen bostad eller del därav.

Bolaget ska bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden och aktivt marknadsföra möjligheten för fastighetsägare att lämna in studentlägenheter.

Bolaget ska tillhandahålla service till de bostadssökande, exempelvis via kundmottagning, samt erbjuda stöd till personer som behöver hjälp med att söka bostad.

Verksamhetens geografiska område

Bolaget ska med sin verksamhet trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter. Storstadsregionens infrastruktur skapar förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan och eftersom bostadsmarknad och arbetsmarknad har så starka kopplingar ska den lokala arbetsmarknadsregionen (LA) utgöra verksamhetens geografiska område.

De lokala arbetsmarknaderna är funktionella och kan förändras över tiden beroende på förändringar i pendlingsströmmarnas riktning och styrka. Bolaget ska därför anpassa verksamheten utifrån rådande förutsättningar.

Ekonomi

Bolagets kostnader ska täckas av köavgifter och endast i mindre omfattning av övriga intäkter. Förmedling av internbyten ska finansieras av respektive fastighetsägare till ett självkostnadspris. Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling.

Samverkan

Boplats ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolaget ska bidra till att helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens bolag och nämnder, privata fastighetsägare och andra intressenter.

Övrigt

Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande.

Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet antas på bolagsstämma i bolaget.

Bolagsordning för Boplats Göteborg AB

§ 1 Firma

Bolagets firma är Boplats Göteborg AB (priv).

§ 2 Säte

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

§ 3 Verksamhetsändamål

Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Bolagets verksamhet ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

§ 4 Verksamhetsföremål

Bolaget ska förmedla hyreslägenheter i Göteborg med omnejd och svara för information om den lokala bostadsmarknaden samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 300 000 kronor och högst 1 200 000 kronor.

§ 6 Antal aktier

Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 300 och högst 1 200.

§ 7 Styrelsen

Bolagets styrelse ska bestå av lägst 7 och högst 8 ledamöter jämte lägst 0 och högst 3 suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

§ 8 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en eller två revisorer, med lika många suppleanter. Samtliga ska vara auktoriserade revisorer. Istället för revisor/er och revisorssuppleant/er får även ett eller två registrerade revisionsbolag utses.

Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet

§ 9 Lekmannarevisorer

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

§ 10 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 11 Närvaro- och yttranderätt

Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.

§ 12 Ärenden på årsstämma

Årsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Därvid ska följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
9. Beslut om
 - a) Fastställande av resultat- och balansräkning,
 - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt
 - c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
14. Årsstämmans avslutande.

§ 13 Kommunstyrelsens inspektionsrätt

Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av lagreglerad sekretess.

§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska bereda Göteborgs kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

§ 15 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.

§ 16 Ändring av bolagsordningen

Ändring i denna bolagsordnings §§ 3 4, 7, 9 och 14 får inte göras utan godkännande av Göteborgs kommunfullmäktige.



Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Förslag till beslut av kommunstyrelsen för egen del enligt yrkande från S, MP och V den 4 februari 2015 har bifallits.

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 3 november 2014 och yrkande från S, MP och V den 4 februari 2015 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag fastställ i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande bilaga 1 med tillägg enligt yrkande från S, MP och V den 4 februari 2015.
2. Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads direkt och indirekt helägda bolag fr.o.m. 2015, antagna av kommunfullmäktige den 5 december 2013, § 11, beslutssats 8, upphävs.

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen antecknade representanterna från M, FP och KD som yttrande en skrivelse från den 16 februari 2015.

Göteborg den 18 februari 2015
Göteborgs kommunstyrelse

Anneli Hulthén

Christina Hofmann

Yrkande över förslag till Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag

De styrande partierna i Göteborg stad har under en rad år arbetat med ökad ägarstyrning i de kommunala bolagen. En fråga som vi anser vara mycket viktigt både för att fokusera på de politiska frågor som vi tycker är viktigt för våra medborgare men också för att skapa mer likvärdighet mellan verksamhet som bedrivs i nämndsform respektive i bolagsform.

En viktig faktor i ägarstyrning är att hitta bra metoder för styrning och uppföljning. Ett bra verktyg för detta är att nyttja gemensamma resurser på ett bra och kostnadseffektivt sätt. Staden har beslutat om ett antal IT-system ska vara kommungemensamma och vi anser att det är viktigt att denna princip också omfattar bolagen. Idag finns ingen sådan styrning utav bolagen och det anser vi vara en brist.

Av riktlinjerna framgår att samtliga dagordningar, handlingar och protokoll ska finnas tillgängliga på bolagets hemsida. Vi vill framföra att det är viktigt att formella dagordningar och protokoll/minnesanteckningar för presidiummöten också upprättas och ska då självklart också publiceras.

Likvärda anställningsvillkor är något som vi vill se i Göteborgs stad och därför har vi arbetat aktivt med dessa frågor. Vi kan notera att det finns arbete kvar att göra inom detta område och vill därför uttala vår viljeinriktning att villkoren när det gäller förmåner som knyts till anställningen ska harmoniseras i stadens verksamheter. Vi hänvisar till Personalutskottet att vidare utarbeta hur denna harmonisering ska utformas.

Förslag till beslut i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige

Under rubriken *Generella skyldigheter för bolagen* införs följande nya stycken

Bolagen ska använda de gemensamma IT-system som staden beslutat ska vara kommungemensamma. Göteborgs Stadshus AB styrelse kan besluta om avsteg från denna princip.

Bolag och nämnder ska sträva efter att harmonisera villkoren gällande förmåner som knyts till anställningen.

Förslag till beslut av kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsens personalutskott får i uppdrag att utarbeta hur harmoniseringen av likvärdiga anställningsvillkor utformas.

Göteborg den 16 februari 2015

Yttrande (M) (FP) (KD)
Kommunstyrelsen 2015-02-18
Ärende 2.1.8

Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag.

Göteborgs Stad ska vara en attraktiv arbetsgivare till vilken människor aktivt söker sig. Med duktiga och engagerade medarbetare ökar kvaliteten i den kommunala servicen och omsorgen staden ska erbjuda göteborgarna. Personalförmåner är en komponent i arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare. Frågan är av strategisk betydelse och behöver ges större tyngd än enstaka punktinsatser när den politiska andan faller på. Alliansen har länge efterlyst ett samlat grepp om de förmåner som ska erbjudas stadens anställda. Det behövs en tydlig målsättning och ett strategiskt förhållningssätt i det arbetet som i dagsläget tyvärr saknas.

I ärendet, *Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag*, som utgör det samlade regelverket för Stadens ägarstyrning av bolagen, berörs frågan om förmåner för verkställande direktörer. Vi menar att eftersom frågan om förmåner för stadens medarbetare är under beredning i kommunstyrelsens personalutskott så behöver frågan lösas ut i utskottet innan nya riktlinjer och direktiv för bolagen fastställs i den delen.

Historiken i frågan om förmåner som tillkommer anställda i staden, såväl inom förvaltningar som inom bolag är lång. Ett avstamp i frågan är det uppdrag om att kartlägga förmånerna som personal- och arbetsmarknadsdelegationen gav Stadsledningskontoret hösten 2009. Uppdraget har ännu inte återredovisats för varken dåvarande delegation eller nuvarande utskott. Däremot har frågan diskuterats på initiativ från Allianspartierna som fört fram förslag på hantering. Dessa diskussioner och förslag ledde till att frågan föregående mandatperiod lyftes till personalutskottets presidium som fortfarande har frågan på sin agenda.

Eftersom vi har en ny mandatperiod, med nya förtroendevalda ser vi i denna angelägna fråga förnyade möjligheter att hitta en väg fram där det finns både en enhetlighet och samsyn över staden och en förutsägbarhet och logik i frågan om vilka förmåner som gäller för stadens anställda.

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2014-11-03

Diarienummer 1123/14

Repronummer 309/2014

Juridik

Jan Persson

Telefon 031-368 03 46

E-post: jan.persson@stadshuset.goteborg.se

Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag fastställs i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande bilaga 1.
2. Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads direkt och indirekt helägda bolag fr o m 2015, antagna av kommunfullmäktige den 5 december 2013, § 11, beslutssats 8, upphävs.

Sammanfattning

Stadsledningskontoret har i samverkan med Stadshus AB gjort en revidering av dokumentet ”Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads direkt och indirekt helägda bolag fr o m år 2015”, antaget i kommunfullmäktige den 5 december 2013, § 11. De flesta ändringarna är av mera redaktionell art. De viktigare förslagen till förändringar är en ny skrivning om kommunstyrelsens ägardialog med Stadshus AB, att moderbolagen utser ombud till bolagsstämma i dotterbolagen, att revisionens uppdrag ändras så att lekmannarevisorerna inte längre föreslås vara skyldiga rapportera kompetensstridig verksamhet till kommunstyrelsen, att stadens bolag föreslås bli skyldiga anmäla misstanke om allvarigare oegentligheter till stadsrevisionen, att bolagsstyrelsernas handlingar ska finnas tillgängliga på stadens hemsida samt en precisering i vilka bolag styrelsen ska samråda med kommunstyrelsen inför rekrytering av verkställande direktör.

Ekonomiska konsekvenser

Revideringen innebär inga ekonomiska konsekvenser för Göteborgs stad.

Barnperspektivet

Perspektivet har belysts i tidigare ärende. Revideringen innehåller inte några förändringar som behöver belysas utifrån detta perspektiv.

Jämställdhetsperspektivet

Perspektivet har belysts i tidigare ärende. Revideringen innehåller inte några förändringar som behöver belysas utifrån detta perspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Perspektivet har belysts i tidigare ärende. Revideringen innehåller inte några förändringar som behöver belysas utifrån detta perspektiv.

Miljöperspektivet

Perspektivet har belysts i tidigare ärende. Revideringen innehåller inte några förändringar som behöver belysas utifrån detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Perspektivet har belysts i tidigare ärende. Revideringen innehåller inte några förändringar som behöver belysas utifrån detta perspektiv.

Bilaga 1 Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag

Bilaga 2 Ny bolagsstruktur för Stadens bolag fr o m 2014

Ärendet

Efter en omfattande översyn av stadens bolag beslutade kommunfullmäktige den 5 december 2013, § 11, om en ny bolagsstruktur, se bilaga 2, samt riktlinjer för ägarstyrningen av stadens bolag. Ärendet innehöll 21 beslutspunkter. Enligt beslutspunkt 8 fastställdes Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads direkt och indirekt helägda bolag, att gälla fr.o.m. år 2015 enligt bilaga 5 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, daterat den 10 oktober 2013. Stadsledningskontoret har i samråd med Göteborgs Stadshus AB funnit behov att revidera riktlinjerna enligt vad som beskrivs i detta ärende. Samråd har ägt rum med Stadsrevisionen gällande föreslagna ändringar rörande revision.

I detta tjänsteutlåtande beskrivs ändringar som har ett mera betydande och sakligt innehåll. Därutöver har många ändringar gjorts i förslaget, som innebär förtydliganden, ändrade begrepp, ny ordningsföljd och liknande samt ett antal ändringar av mera redaktionellt slag. Med anledning av att det tidigare dokumentet ännu inte trätt i kraft och att förslaget nu ska behandlas av ett nyvalt kommunfullmäktige, har stadsledningskontoret valt att inte redovisa varje förändring i detalj. En sådan detaljerad redovisning skulle försvåra läsningen av dokumentet.

Bakgrund

Kommunfullmäktiges beslut om en ny bolagsstruktur innebar bildandet av ett moderbolag för hela koncernen, benämnt koncernbolaget. Dåvarande Göteborgs Kommunala Förvaltnings AB intog denna roll och namnändrades till Göteborgs Stadshus AB, i fortsättningen Stadshus AB. Genom beslutet avslutade bolagsutredningen sitt arbete och uppdragen att genomföra den nya bolagsstrukturen gavs till främst Stadshus AB och kommunstyrelsen. Ärendet innebar interna köp av aktier som nu genomförts och koncernen får i formell mening anses färdigbildad. Dock kvarstår mycket arbete i anledning av de uppdrag som fullmäktige beslutat om och aktiviteter för att uppnå den ägarstyrning som var avsikten med beslutet.

Ett viktigt verktyg för att uppnå den önskade formella och reella styrningen av stadens bolag är att kommunfullmäktige antar tydliga riktlinjer och direktiv. Ett sådant dokument antogs redan i december 2013 för att ge så goda förutsättningar som möjligt.

I det fortsatta arbetet efter fullmäktiges beslut har stadsledningskontoret och Stadshus AB funnit att det behöver göras en del förändringar i dokumentet. De förändringar som föreslås påverkar inte den beslutade strukturen med ansvar och befogenheter för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, Stadshus AB, moderbolagen respektive dotterbolagen.

Avsikten är liksom tidigare att riktlinjerna och direktiv ska antas vid ordinarie årsstämmor 2015. Därmed blir de bindande för respektive bolag.

Föreslagna ändringar

Stadsledningskontoret föreslår en kortare rubrik för benämning av dokumentet. Dokumentet gäller i viss omfattning även för delägda bolag, vilket gör att rubriken bör kunna gälla för "Göteborgs Stads bolag" som begrepp. Dokumentet är ett s.k. generellt ägardirektiv och genom att det antas på kommande årsstämmor våren 2015 blir innehållet bindande för varje specifikt bolag.

Genom att koncernbolaget numera är etablerat med namnet Göteborgs Stadshus AB har i förslaget benämningen genomgående ändrats till Stadshus AB.

Stadsledningskontoret har gjort en del förtydligande ändringar syftande till att rollerna för olika organ ska bli mera klarlagda. Avsikten har varit att ytterligare tydliggöra kommunstyrelsens roll i ägarstyrningen av Stadshus AB, uppsiktsplikten och som beredande organ till kommunfullmäktige, Stadshus AB:s roll för ägarstyrningen av moderbolagskoncernerna och moderbolagens roll för styrning av sina dotterbolag. Vidare har förtydligats att det är kommunstyrelsen som bereder ärenden till kommunfullmäktige.

När det gäller revision har en skrivning tagits bort, som gav lekmannarevisorerna skyldighet att uppmärksamma kommunstyrelsen om bolag bedrivit kompetensstridig verksamhet eller agerat i strid mot de kommunala befogenheterna. Lämpligheten i att ålägga lekmannarevisorerna denna skyldighet är omdebatterad och bedöms kunna vara i konflikt med stadsrevisionens uppdrag att granska hur kommunstyrelsen fullgör sin uppsiktsplikt. Stadsledningskontoret bedömer att skrivningen bör tas bort och förutsätter att information i förekommande fall kan ske utan detta särskilda åliggande.

Revisorerna har, kopplat till sitt uppdrag från fullmäktige den 23 februari 2012, § 10, "att bättre identifiera brister och förhindra oegentligheter inom Göteborgs Stads bolag och förvaltningar", ett önskemål om en skyldighet för såväl bolag som förvaltningar att tidigt anmäla oegentligheter till stadsrevisionen.

Stadsledningskontoret anser att det finns anledning nu att vid översyn av ägardirektiv och reglementen föra in att revisorerna ska informeras om oegentligheter som upptäcks. Vad som menas med begreppet oegentligheter är inte helt klarlagt men får ändå anses vara så allmänt använt att det kan användas i detta sammanhang. Det är dock rimligt att anmälningsskyldigheten begränsas till allvarligare oegentligheter.

Ett tillägg har därför gjorts för att stödja stadsrevisionens uppdrag att identifiera brister och förhindra oegentligheter inom stadens bolag, nämligen en skyldighet för bolag att tidigt till stadsrevisionen anmäla misstankar om allvarligare oegentligheter. Revisorerna kan vid behov initiera en beskrivning vad de förväntar sig få inrapporterat. Det kan finnas anledning efter en tid överväga om det finns behov precisera skrivningen ytterligare.

Under rubriken Arbetsgivarfrågor har en förtydligande skrivning gjorts om att bolagen ska följa stadens personalpolitik och om Stadshus AB:s och kommunstyrelsens roll. Personal- och organisationsutskottet nämns inte längre utan utskottets roll följer av given delegation. Som aktuella frågor anges inte längre arbetsgivartillhörighet, pensionsfrågor och samverkansfrågor, men dessa innefattas i den nu mera generella skrivningen.

Ett tillägg har gjorts att samtliga dagordningar, handlingar och protokoll i bolagsstyrelserna ska finnas tillgängliga på stadens hemsida, enligt beslut i kommunfullmäktige den 9 oktober 2014, § 8, punkten 3.

Kommunstyrelsens roll vid rekrytering av verkställande direktör föreslås begränsas till bolag angivna under bilaga A. Genom denna begränsning uppnås samstämmighet med de bolag i vilka kommunstyrelsen beslutar om lön och andra förmåner för verkställande direktör.

När det gäller exempel på bolagsärenden som ska behandlas av kommunfullmäktige enligt kommunallagen, så har ett undantag för bolagsbildade fastigheter tagits bort, så att alla förvärv, bildande och avyttring av bolag framöver föreslås kräva kommunfullmäktiges godkännande. Det innebär att det tar längre tid genomföra sådana affärer men kommunfullmäktige får å andra sidan en ökad kontroll över vilka bolag som tillkommer eller avgår ur stadens koncern.

För kommunstyrelsen föreslås en ny skrivning om genomförande av ägardialog med Stadshus AB med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, analys och slutsatser från genomförda ägardialoger, viktiga policyfrågor samt frågor av större vikt och principiell betydelse. Denna ägardialog är en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt och en tidigare angiven dialog gällande uppsikten har därför tagits bort.

Skrivningar om finansiell samordning på olika nivåer i bolagskoncernen har tagits bort, eftersom samordningen sker inom staden.

Vidare har tydliggjorts vem som utser ombud till årsstämma/bolagsstämma med den huvudsakliga avsikten att det ska göras av det organ som är formell ägare av aktierna.

På ett antal ställen har BoPlats Göteborg AB angivits, eftersom bolaget har en tillfällig placering, se bilaga 2.

För moderbolagen föreslås ett tillägg om ägarstyrning över döttrarna, som motsvarar Stadshus AB:s uppdrag när det gäller moderbolagen.

I **Bilaga A** föreslås en uppräkningslista över i vilka bolag bolagsstyrelsen ska samråda med kommunstyrelsen och stadsdirektören vid tillsättande av VD och där kommunstyrelsen ska fastställa lön och övriga förmåner för verkställande direktör. Tidigare bilaga omfattade inte samråd vid rekrytering, vilket då som princip krävs i alla stadens bolag. Stadsledningskontoret föreslår att samrådsskyldigheten vid tillsättning begränsas så att de motsvarar de fall då kommunstyrelsen sätter lön. Bilagans rubrik har ändrats i enlighet med detta.

Motsvarande bilaga ingår i ett ärende om kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens delegation. Det är viktigt att bestämmelserna i dessa korresponderar med varandra.

Gentemot bilagan i tidigare riktlinjer har bolagen Göteborg & Co Kommunintressent AB, AB Gothenburg European Office, Bostads AB Poseidon, Familjebostäder i Göteborg AB, Göteborgs Stads Bostads AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler och Göteborgs Stads Parkerings AB tillkommit. Bilagan har fått ny struktur med rubriker för till vilken kategori bolagen hör. Ett antal dotterbolag saknas i denna uppställning, eftersom bilagan bara innehåller de bolag där kommunstyrelsen avses ha en aktiv medverkan vid rekrytering och lönesättning.

Stadsledningskontoret

Jan Persson

Förste stadsjurist

Christina Börjesson

Direktör stadsutveckling



Göteborgs Stad
Stadsledningskontoret

Dokumentansvarig: Jan Persson, förste stadsjurist

Bilaga 1

Upprättad av: Stadsledningskontoret, område Juridik

Beslutad av: Kommunfullmäktige

Senast uppdaterad (2014-xx-xx)

Gäller för: Stadens bolag

Giltighetstid: Tills vidare

Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag

Detta dokument har fastställts av kommunfullmäktige 2014-XX-YY och ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag

Allmänna utgångspunkter

Detta dokument har antagits av kommunfullmäktige och utgör det samlade regelverket för Stadens ägarstyrning av bolagen. Av **Riktlinjerna** framgår med vilken ambitionsnivå och med vilken inriktning kommunfullmäktige vill styra stadens bolag. Av **Direktivet** framgår det formella regelverk som bolagen har att följa.

Dokumentet ska antas av respektive bolagsstämma i stadens direkt och indirekt helägda bolag. Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa detta och övriga av staden utfärdade ägardirektiv.

Bolagen i staden har organiserats i en koncern med koncernbolag, moderbolag och dotterbolag. Staden - vars ägande utövas genom kommunfullmäktige - är endast direktägare av Göteborgs Stadshus AB, nedan benämnt Stadshus AB, som i sin tur äger moderbolagen, de interna bolagen samt stadens del av de regionala bolagen. Moderbolagen äger dotterbolag som i sin tur är ägare av dotterdotterbolag i en tydlig hierarkisk struktur.

Några av stadens bolag ägs tillsammans med andra kommuner och intressenter. Dessa riktlinjer och direktiv ska vara utgångspunkt för stadens ägarrepresentanter att tillämpas med ömsesidig respekt och i nära samverkan och dialog med övriga ägare. För de regionala bolagen finns särskilt utarbetade generella ägardirektiv.

Riktlinjerna ska möjliggöra en aktiv styrning av bolagen samt underlätta för staden att följa verksamheten. Syftet är att förbättra styrningen av stadens bolag så att den genomförs på ett ändamålsenligt och strukturerat sätt på alla nivåer.

Riktlinjer för ägarstyrning

Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa tillsammans med stadens övriga verksamheter ska skapa nytta för staden och dess invånare samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Koncernnytta och helhetssyn ska genomsyra bolagens verksamhet.

Det är därför naturligt att bolagsverksamheten samordnas med stadens övriga verksamheter så långt det är möjligt och lämpligt. Det enskilda bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv.

Ägarstyrningen över stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges mål och riktlinjer genomförs. Det förutsätts ske genom en aktiv och närvarande dialog och ett konstruktivt och främjande arbetssätt, såväl mellan Stadshus AB och moderbolag som mellan moderbolag och dotterbolag. Ägardialogen ska ha sin utgångspunkt i möten där styrelse möter styrelse i syfte att stärka och tydliggöra den politiska styrningen av bolagen.

I uppdraget att företräda ägaren ligger också att vid behov tydliggöra ägarens mål med verksamheten och att stödja bolagen i genomförandet. I Stadshus AB:s och moderbolagens uppdrag ligger även att återföra väsentlig information till ägaren och att ta initiativ till ändrad inriktning i bolagens uppdrag.

Ägardialogerna ska ha god framförhållning, vara planerade och strukturerade med i förväg känd och utsänd dagordning med frågor och fördjupningsområden som ska behandlas.

I rollen som aktiv ägare ligger även att löpande utvärdera verksamheten och verksamhetsformen, bolagens mål och strategier, hur dessa överensstämmer med stadens övriga verksamheter samt hur bolagsverksamheten sköts av bolagsstyrelser och bolagsledning.

Behovet av korrigerande åtgärder lämnas som förslag till kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen bereder sådana ärenden inför kommunfullmäktige.

Direktiv för ägarstyrning

Stadens direkt och indirekt ägda bolag är bundna av de kommunalrättsliga principerna som framgår av 2 kap. och 8 kap. 3c § kommunallagen, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag. Kommunens helägda och delägda bolag har inte som huvudsakligt syfte att generera vinst till ägaren, vilket ska framgå av bolagsordningen. Av bolagsordningen ska också framgå på vilken affärsmässig grund som verksamheten ska bedrivas om undantag finns.

Allmänhetens intresse av insyn i bolag i vilka staden har ett bestämmande inflytande tillgodoses genom att offentlighetsprincipen även gäller dessa (2 kap. 3 § offentlighets- och sekretesslagen).

Bolagen har tillkommit för att tillgodose stadens och dess invånares behov och utgör därför delar av den kommunala organisationen. Göteborgs Stad genom kommunfullmäktige är ägare av stadens bolag och i formell mening är det kommunfullmäktige som utövar ägarstyrningen över stadens bolag.

Detta sker genom att kommunfullmäktige utser styrelse och lekmannarevisorer, fastställer riktlinjer och direktiv för ägarstyrning, fastställer bolagsordning samt fastställer ägardirektiv för det enskilda bolaget. Det specifika ägardirektivet för respektive bolag syftar till att tydliggöra ändamålet och ägarens förväntan på bolaget.

Kommunfullmäktige ska även - på förslag av kommunstyrelsen - besluta om nödvändiga åtgärder hos bolag som agerat i strid med det fastställda kommunala ändamålet eller bedrivit verksamhet utanför ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och VD, ställa frågor.

Stadshus AB har av kommunfullmäktige uppdragits att svara för ägarstyrningen med utgångspunkt i fastställt ägardirektiv.

Frågor av principiell beskaffenhet

Vid frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, där kommunfullmäktige ska ta ställning enligt 3 kap. 17 § kommunallagen, är det styrelsen i det berörda bolaget som ska se till att så sker. Stadshus AB ska följa om bolagen gör sådan framställan.

Kommunfullmäktige ansvarar för att det fastställda ändamålet och de kommunala befogenheterna, som utgör ram för verksamheten, anges i bolagsordningen samt att det i bolagsordningen anges att kommunfullmäktige ska ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Ärenden av denna beskaffenhet ska i god tid underställas kommunfullmäktige för ställningstagande och varje ärende ska prövas och värderas av bolagets styrelse innan ärendet går vidare till kommunfullmäktige för ställningstagande. Om tveksamhet uppstår huruvida frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Stadshus AB tillfrågas. Stadshus AB ska ges tillfälle att yttra sig innan ärendet formellt bereds hos kommunstyrelsen.

Delägda bolag

När det gäller av staden delägda bolag ska, med beaktande av 3 kap. 18 § kommunallagen, så långt möjligt stadens inflytande som delägare säkerställas i aktieägaravtal och ägardirektiv. Formerna för hur ägandet ska utövas och hur ägardialogen ska genomföras med de delägda bolagen ska regleras i respektive aktieägaravtal (eller motsvarande) för bolaget.

Uppsiktsplikten

Av 6 kap. 1 § kommunallagen framgår att kommunstyrelsen har ett ansvar att fortlöpande följa stadens verksamhet. Detta innebär att kommunstyrelsen ska ha en överblick och kontroll över bolagens verksamhet, den s.k. uppsiktsplikten enligt kommunstyrelsens reglemente. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet.

Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs såvida informationen inte omfattas av sekretess. I den händelse informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.

Bolaget är skyldigt att följa av kommunstyrelsen beslutade regler avseende struktur och tidplan för planerings- budget- och uppföljningsprocessen. Särskilt ska beaktas Stadshus AB:s ansvar att överföra strategisk information till kommunstyrelsen.

Revision

Stadsrevisionen är kommunfullmäktiges organ för granskning av all verksamhet i staden, vilket inkluderar bolagen. Enligt 9 kap. 9 § kommunallagen genomför lekmannarevisorn granskningen. Av 3 kap. 17 § kommunallagen följer att kommunfullmäktige ska utse lekmannarevisorer. Lekmannarevisorns uppgifter framgår av 10 kap. aktiebolagslagen (ABL). Lekmannarevisorn ska årligen lämna granskningsrapport till bolagsstämman och kommunfullmäktige.

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om bolagets verksamhet bedrivits i enlighet med ändamålet i bolagsordning och ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Bolagets auktoriserade revisorer utses på bolagsstämman. De auktoriserade revisorerna ska i den utsträckning som följer av god revisionssed granska räkenskaperna och styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Bolagsstämman får ge revisorn ett utökat granskningsuppdrag i den mån det inte strider mot lag, bolagsordning eller god revisorssed inklusive god revisionssed.

Det åligger bolaget att till Stadsrevisionen tidigt anmäla misstankar om allvarigare oegentligheter inom bolagets verksamhet.

Arbetsgivarfrågor

Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads personalpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Generella skyldigheter för bolagen

- Bolaget ska följa av kommunfullmäktige beslutad budget, av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen beslutade policys, riktlinjer och regler. Styrelsen ska därutöver vid behov anta egna anvisningar för bolaget. Bolaget ska även följa Institutet mot mutors ”Kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet”.
- Bolaget ska följa Göteborgs Stads riktlinjer för arbetet med intern kontroll.
- Det åligger bolaget att utan dröjsmål se till att styrelsehandlingar, protokoll och beslut samt övriga av staden begärda handlingar kommer kommunstyrelsen och Stadshus AB tillhanda. Samtliga dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida.
- Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats utifrån det i bolagsordningen och ägardirektivet angivna ändamålet. Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmanrevisorernas granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.
- Bolagsstyrelsens ansvar för organisation och arbetsfördelning dels inom bolagsstyrelsen, dels mellan bolagsstyrelse och verkställande direktör framgår av 8 kap. aktiebolagslagen.
- I enlighet med Principer för styrning av kommun- och landstingsägda bolag (SKL 2006) ska styrelsen årligen utvärdera sitt eget arbete. Utvärderingen ska minst omfatta om bolagsstyrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter, om dess arbetsformer fungerar och om den är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning. Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda bristerna. Utvärderingen ska protokollföras och tillställas Stadshus AB, som i sin tur på övergripande nivå ska informera kommunstyrelsen om sina iakttagelser.
- Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöter och suppleanter ska närvara.

- Bolaget ska årligen upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- Bolaget ska i förekommande fall årligen upprätta finansiella anvisningar.
- Bolagsstyrelsen ska samråda med kommunstyrelsen och stadsdirektören vid tillsättande av verkställande direktör i bolag enligt bilaga A.
- Tvister mellan direkt och indirekt helägda kommunala bolag samt mellan kommunal nämnd och helägt kommunalt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation. Bolagen är skyldiga att följa denna ordning om inte annat följer av lag.

Arbetsstagarrepresentation i styrelsen

Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda (1987:1245) gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.

Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna innebärande att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden.

Kommunfullmäktige utser styrelseledamöter och suppleanter i stadens bolag. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Övergripande ansvarsfördelning mellan olika nivåer i föreslagen bolagsstruktur

Ägarrollen ska utövas av kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, Stadshus AB:s styrelse och moderbolagens styrelser i respektive kluster (Energ, Bostäder, Lokaler, Näringsliv, Turism-Kultur-Evenemang, Hamn och Kollektivtrafik).

Kommunstyrelsen svarar för löpande uppsikt över stadens samtliga bolag enligt särskilt utfärdade instruktioner.

Nedan redovisas i punktform ansvarsfördelningen mellan de olika nivåerna för stadens styrning av bolagen.

Kommunfullmäktige

- Beslutar om bolagsordning.
- Beslutar om riktlinjer och direktiv för ägarstyrning av bolagen att antas på bolagsstämma som ägardirektiv.
- Beslutar om specifika ägardirektiv för bolag.
- Beslutar om budget för Staden och i förekommande fall om kapitaljusteringar för enskilda bolag.

- Beslutar på förslag av kommunstyrelsen om nödvändiga åtgärder hos bolag som agerat i strid med det fastställda kommunala ändamålet eller utanför de kommunala befogenheterna.
- Utser ledamöter och suppleanter i bolagsstyrelser samt lekmannarevisorer.
- Uppdrar åt revisorskollegiet att upphandla revisionstjänster åt stadens bolag.
- Tar ställning i frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt enligt 3 kap. 17 § kommunallagen. Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräkningsen är inte uttömmande):
 - Ändring av bolagsordningen, innebärande exempelvis ändring av ändamålet för bolagets verksamhet eller där det framgår att kommunfullmäktige beslutar
 - Ändring av aktiekapitalet
 - Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB
 - Fusion eller likvidering av bolag
 - Förvärv, bildande eller avyttring av indirekt helägda bolag oavsett värde
 - Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
 - Bildandet av stiftelse
 - Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte
 - Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
 - Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar).

Kommunstyrelsen

- Svarar för löpande uppsikt över stadens bolag enligt 6 kap. 1 § kommunallagen.
- Planerar och genomför minst en gång per år ägardialog med Stadshus AB med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, analys och slutsatser från genomförda ägardialoger, viktiga policyfrågor samt övriga frågor av större vikt och principiell betydelse.
- Bereder och lämnar förslag i bolagsfrågor som ska underställas kommunfullmäktige för beslut enligt 3 kap. 17 § kommunallagen.

- Prövar årligen om den verksamhet som bedrivits av helägda och delägda bolag under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om styrelsen finner att så inte är fallet ska den lämna förslag till kommunfullmäktige om nödvändiga åtgärder.
- Beslutar på förslag av Stadshus AB om koncernens bokslutsdispositioner/vinstdispositioner i anslutning till årsbokslut.
- Utarbetar förslag till ägardirektiv för Stadshus AB samt bereder förslag om ägardirektiv för övriga bolag.
- Utser ombud till årsstämma/bolagsstämma i Stadshus AB och lämnar instruktion till ombudet.
- Tar initiativ i frågor av policykaraktär i syfte att samordna stadens verksamhet inkluderande bolagssektorn.
- Efter förslag från moderbolag godkänna att ledamöter utan partipolitisk beteckning ingår i bolagsstyrelse.
- Beslutar om vilka kriterier som ska ligga till grund för arvodesberedningens gruppindelning för styrelsearvoden.
- Fastställer lön och övriga förmåner för verkställande direktörer i bolag som framgår av bilaga A.

Stadshus AB

- Svarar för det direkta formella ägandet av moderbolagen, stadens andel av de regionala bolagen, BoPlats Göteborg AB samt de interna bolagen.
- Svarar för ägarstyrningen av bolagen i koncernen med utgångspunkt i bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, av kommunfullmäktige beslutade särskilda inriktningsdokument och uppdrag, beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige samt dessa Riktlinjer och direktiv för ägarstyrning.
- Planerar och genomför minst en gång per år ägardialog med moderbolagen och de interna bolagen med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige.
- Lämnar förslag till kommunstyrelsen om koncernens bokslutsdispositioner/vinstdispositioner i anslutning till årsbokslut.
- Utser ombud till årsstämma/bolagsstämma i moderbolagen, de regionala bolagen, BoPlats Göteborg AB samt de interna bolagen och lämnar instruktion till ombuden.
- Utarbetar förslag till ägardirektiv för moderbolag och interna bolag samt yttrar sig över förslag till ägardirektiv för dotterbolag, inför kommunfullmäktiges ställningstagande.

- Yttrar sig över ärenden som ska till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för ställningstagande enligt 3 kap. 17 § kommunallagen.
- Återför väsentlig och strategisk information från ägardialogerna till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.
- Upprättar koncernbokslut för bolagskoncernen samt lämnar uppföljningsrapporter på strategisk nivå med utgångspunkt i rapporteringen från moderbolagen, BoPlats Göteborg AB, de interna bolagen och de regionala bolagen.
- Svarar för det praktiska ägarstödet i relation till moderbolagen och de interna bolagen (kompetensutveckling för styrelser, vissa gemensamma funktioner och kompetenser, gemensamma riktlinjer etc.).
- Utövar stadens ägarroll i BoPlats Göteborg AB och de regionala bolagen, i nära samverkan med övriga ägare.
- Genomför ägardialog med BoPlats Göteborg AB och de regionala bolagen, i nära samverkan med övriga ägare.
- Utarbetar i samverkan med övriga delägare förslag till aktieägaravtal och ägardirektiv för BoPlats Göteborg AB och de regionala bolagen.
- Yttrar sig över förslag till aktieägaravtal och ägardirektiv för övriga delägda bolag, vilka ska fastställas av kommunfullmäktige.

Moderbolag

- Svarar för det direkta formella ägandet av dotterbolagen.
- Svarar för ägarstyrningen av bolagen i koncernen med utgångspunkt i bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, av kommunfullmäktige beslutade särskilda inriktningsdokument och uppdrag, beslut fattade av kommunstyrelsen eller Stadshus AB på delegation av kommunfullmäktige samt dessa Riktlinjer och direktiv för ägarstyrning.
- Planerar och genomför minst en gång per år ägardialog med dotterbolagen med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige. För delägda bolag förutsätts detta ske i nära samverkan med övriga ägare.
- Utser ombud till årsstämma/bolagsstämma i dotterbolagen samt lämnar instruktion till ombudet.
- Rapportering enhet till kommunstyrelsen, kommunfullmäktige respektive till Stadshus AB för samtliga dotterbolag i underkoncernen.
- Svarar för samverkan och samordning på strategisk nivå inom respektive underkoncern.

- Lämnar, för bolagen i underkoncernen, förslag till Stadshus AB om bolagens bokslutsdispositioner/vinstdispositioner i anslutning till årsbokslut. För underkoncernerna Näringsliv samt Turism, Kultur och Evenemang svarar Stadshus AB för detta.
- Upprättar efter kommunstyrelsens anvisningar koncernredovisning.
- Utarbetar förslag till ägardirektiv för helägda dotterbolag, som ska fastställas av kommunfullmäktige.
- Utarbetar i samverkan med övriga delägare förslag till aktieägaravtal och ägardirektiv för delägda bolag, som ska fastställas av kommunfullmäktige.
- Yttrar sig över ärenden som ska till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för ställningstagande enligt 3 kap. 17 § kommunallagen.
- Lämnar förslag till kommunstyrelsen om att godkänna att ledamöter utan partipolitisk beteckning ingår i bolagsstyrelse.

Dotterbolag

- Medverkar i strategisk ägardialog och i den samverkan och samordning i övrigt som moderbolaget tar initiativ till.
- Svarar för genomförande av verksamheten med utgångspunkt i bolagsordning, ägardirektiv för bolaget, kommunfullmäktiges budget, riktlinjer och direktiv för ägarstyrning samt övriga ägardokument.
- Dotterbolag som i formell mening är moderbolag utser ombud till årsstämma/bolagsstämma i sina dotterbolag samt lämnar instruktion till ombudet.

Detta dokument har fastställts av kommunfullmäktige 2014-XX-YY och ska antas på respektive bolagsstämma för att äga giltighet.

Bolag för vilka samråd ska ske med kommunstyrelsen och stadsdirektören vid tillsättandet av verkställande direktör och där kommunstyrelsen fastställer lön och övriga förmåner för verkställande direktör.

Moderbolag i stadens koncern

Göteborgs Stadshus AB

Moderbolag i klustren

Göteborg Energi AB

Förvaltnings AB Framtiden

Hantverks- och Industrihus i Göteborg AB (HIGAB)

Business Region Göteborg AB (BRG)

Göteborg & Co Kommunintressent AB

Göteborgs Hamn AB

Göteborgs Spårvägar AB

Interna bolag

Göteborgs Gatu AB

Göteborgs Stads Upphandlings AB

Försäkrings AB Göta Lejon

Kommunleasing i Göteborg AB (KLAB)

AB Gothenburg European Office

Regionala bolag

Renova AB

Gryaab AB

Göteborgsregionens Fritidshamnar AB (GREFAB)

Dotterbolag

Bostads AB Poseidon

Familjebostäder i Göteborg AB

Göteborgs Stads Bostads AB

Älvstranden Utveckling AB

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

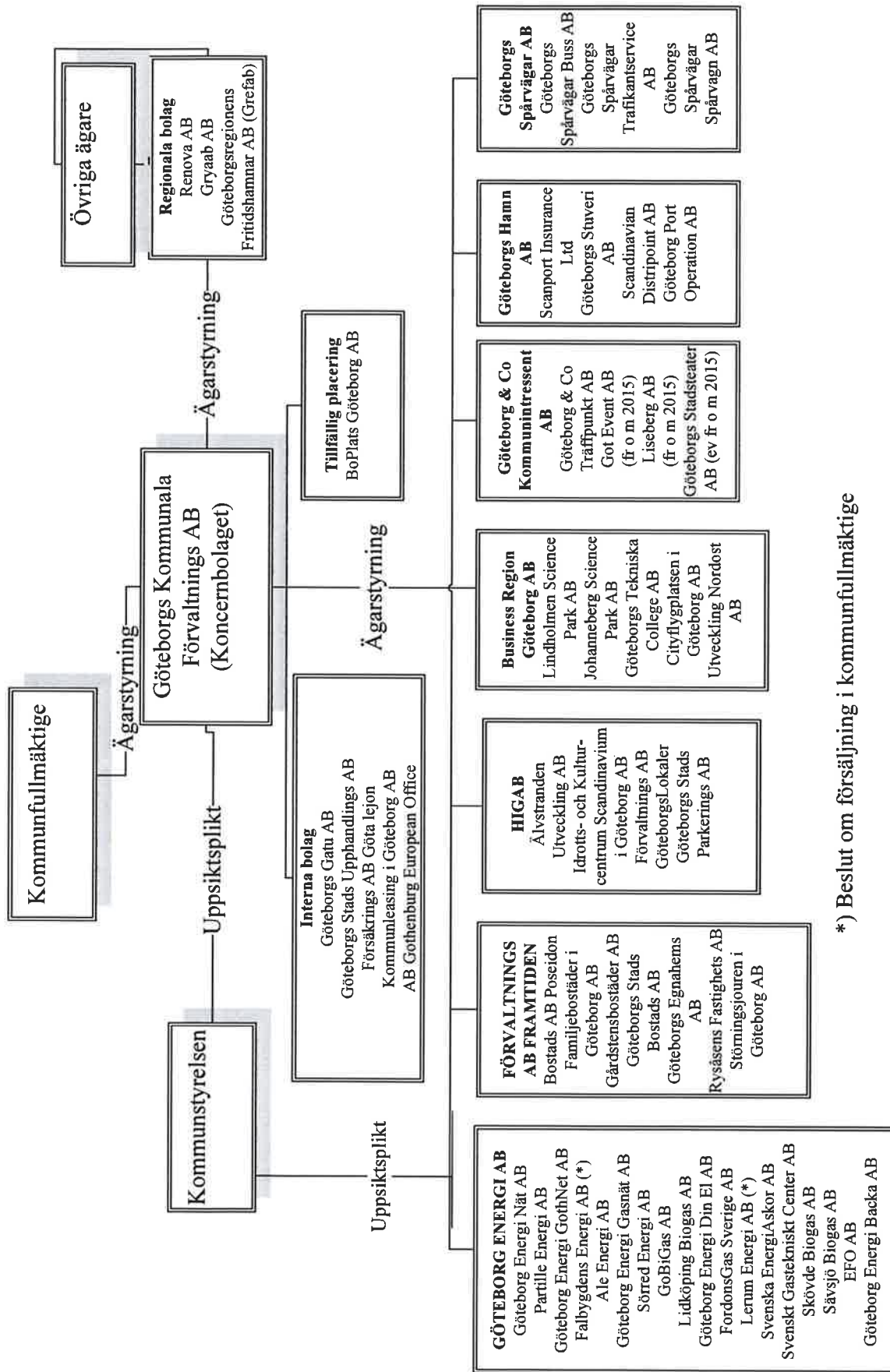
Göteborgs Stads Parkerings AB

Göteborg & Co Träffpunkt AB

Got Event AB

Liseberg AB

Göteborgs Stadsteater AB



*) Beslut om försäljning i kommunfullmäktige

Firmatecknare för Boplats Göteborg AB 2019

Firmatecknare

Enligt 37 § kap. 8 i Aktieföretagslagen får styrelsen bemyndiga en styrelseledamot, den verkställande direktören eller någon annan att företräda bolaget och teckna dess firma.

VD tecknar firma i ärenden som är av löpande karaktär.

I ärenden som ej är av löpande karaktär utser styrelsen två i förening som särskild firmatecknare. Dessa är:

- ordförande och vice ordförande – två i förening, *eller*
- VD och ordförande alternativt vice ordförande – två i förening