

Information om styrelsebeslut

Information till dotterbolagen om styrelseärenden/beslut i Förvaltnings AB Framtiden som berör hela Framtidenkoncernen.

Distr. till: VD, kommunikationsansvarig, VD-assistent

Styrelsemöte 2015-10-29

Utfärdad: 2015-10-29


Carina Grönberg

Tider för styrelsemöten, stämma och ägardialog 2016

Se bilaga.

Inriktning för modulbostäder

Se bilaga.

Investeringsärenden

Meddelas berörda dotterbolag direkt.

Tider för styrelsemöten, stämma och ägardialog 2016

	Datum	Tid	Aktivitet	
Februari	12	09.00-12.00	Styrelsemöte	Bokslut Ändra tidigare beslutad dag
Mars	7	10.00-15.00 Stämma på em	Årsstämma	Bolagsdag Sista dag för stämma 11 mars
Mars	XX	XX	Ägardialog	Poseidons styrelse
Mars	XX	XX	Ägardialog	Bostadsbolagets styrelse
Mars	XX	XX	Ägardialog	Familjebostädernas styrelse
Mars	XX	XX	Ägardialog	Gårdstensbostädernas styrelse
Mars	XX	XX	Ägardialog	Egnahemsbolagets styrelse
Mars	XX	XX	Ägardialog	Störningsjourens styrelse
Mars	x	09.00-12.00	Förberedelser	Inför möte med Stadshus AB
Mars	21	xx.00-xx.00	Ägardialog	Stadshus AB
April	15	09,00-12.00	Styrelsemöte	Investeringar
Maj	19-20	13.00 dag 1 -16.30 dag 2 Prel.	Styrelsemöte och strategidag	Uppföljningsrapport 1 Delårsbokslut Strategidag/Förberedelser Affärsplan
Juni	20	09.00-12.00	Styrelsemöte	Affärsplan
Augusti	31	09.00-12.00	Styrelsemöte	Halvårsbokslut externt
September	30	09.00-12.00	Styrelsemöte	Uppföljningsrapport 2 Delårsbokslut
Oktober	28	09.00-12.00	Styrelsemöte	Verksamhetsplan Budget
December	9	09.00-12.00	Styrelsemöte	Uppföljningsrapport 3 Riskanalyser och intern kontrollplan 2016 samt uppföljning av 2015 Utvärdering styrelse/vd
2017				
Februari	10	09.00-12.00	Styrelsemöte	Bokslut

Modulbostäder - inriktningsbeslut

Nybyggnad av modulbostäder med tillfälligt byggnadslov med inriktning boende för flyktingar, främst ensamkommande flyktingbarn.

Bakgrund

Flyktingsituationen är svår, det saknas bostäder.

I Göteborg kommer att behövas mellan 900 - 2000 tillfälliga bostäder under 2016. För tillfälliga moduler, från beställning till inflyttningsklart är produktions och byggtid 6 månader under gynnsamma förhållanden.

Framtidens samarbetar kring tillfälliga bostäder

Framtiden medverkar i det samlade arbetet inom Göteborgs Stad i samarbete med Stadsledningskontoret, Fastighetskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Lokalförvaltningen, Älvstranden m fl. Arbetet syftar till att reda ut vem som gör vad i staden för att möta det ökade behovet och att det ska leda till ett byggande av tillfälliga bostäder, främst för ensamkommande flyktingbarn. På direktörmöte 2015-10-28 stod klart att behovet är skriande. Det behövs transitboenden, ett slags tillfälligt boende i väntan på att bli slussad vidare till andra kommuner och även mer "permanent" boendebehov för ensamkommande flyktingbarn och familjer. Det akuta läget nu är att det behövs i storleksordningen 1000 bostäder och att dessa bostäder borde vara klara redan 2015. Det finns en stark önskan i staden att Framtiden tar ledartröjan avseende att handla upp och leverera moduler. Fastighetskontorets uppgift är att ta fram de geografiska lägen som kan användas för tillfälliga byggnadslov och meddela Framtiden vart bygglov kan sökas. Diskussioner förs också med Stadsbyggnadskontoret om lättnader i krav enligt Boverkets Byggregler kring bullerproblematik, tillgänglighet och i viss mån även energiförbrukning kopplat till tillfälliga byggnadslov för moduler. Parallellt med detta arbete måste avtal tas fram mellan Framtiden och Lokalsekretariatet kring blockförhyring av de tillfälliga bostäder som Framtiden kan tillhandahålla. Än har inga avtalsformer diskuterats, Framtidens ingång är att de affärer vi gör med Göteborgs Stad i denna fråga kan utgöra ett "nollsummespel" där Framtiden får täckning för sina kostnader för investeringar, drift mm.

Göteborgsregionen har startat ett arbete med en gemensam upphandling av bostadsmoduler för GR:s kommuner, där också Framtiden är delaktiga i arbetet. Arbetet är just uppstartat med ett första möte som hölls 2015-10-27. Förhoppningen är att denna upphandling kan ge möjligheter att avropa modulbostäder till rimlig kostnad och bra kvalitet. På mötet 2015-10-27 flaggades för vissa risker förenat med denna upphandling. Den mest uppenbara risken är att man med sådan upphandling begränsar utbudet av moduler, eftersom man pratar om stora volymer kan mindre modultillverkare välja att inte lämna anbud. Leveranstiderna kan bli långa.

Eftersom det nu är en extremt pressad situation är nu läget att betrakta som synnerligen brådskande. Detta innebär att vi nu kan och borde göra avsteg från LOU. I en skrivelse från Europeiska kommissionen daterat 2015-09-09 tydliggörs nu att man kan göra bedömningen att man kan göra avsteg från LOU kopplat till boende för flyktingar om det finns synnerligen brådskande skäl. Den samlade meningen i staden är att det nu är synnerligen brådskande.

Upphandling av modulbostäder ska fortsatt göras enligt affärsmässiga principer och vi måste säkra att kvaliteten blir den rätta. En snabbtredning kring hur Framtiden kan agera görs nu.

Den gemensamma upphandlingen inom GR avvaktas ett tag, tills vi har bättre kontroll över situationen och ser detta som ett arbete i längre perspektiv framåt 2017.

Andra lösningar

Möjligheter att uppföra permanent byggnation på tillfälligt lov undersöks. Det kan vara lösningar som att bygga Kombohus eller liknande på platser som kan vara lämpliga. De tillfälliga byggnadsloven måste i sådana fall övergå till permanenta byggnadslov.

Finansiering

Framtiden tecknar blockhyresavtal via Lokalsekretariatet för modulbostäderna och att avtalen tecknas så att det blir ett "nollsummespel" för Framtiden.

Kostnader för moduler, inklusive markarbeten, framdragning av el, vatten och avlopp mm är ännu inte klart. Som riktmärke kan nämnas Bostadsbolagets projekt i Brunnsbo då man byggde 54 studentbostäder som innebar en kostnad om ca 450 000 kr/ bostad, allt inkluderat.

Kommande beslut

Innan beställning av moduler ska respektive ärende lyftas som ett investeringsärende i Framtidens styrelse som belyser projektens helhet.

Sammanfattning

Det finns ett extremt stort behov av bostäder för flyktingar, främst för ensamkommande flyktingbarn. Situationen är att betrakta som synnerligen brådskande.

Därför ska Framtiden:

- Vara en aktiv part i samarbetet i Göteborgs Stad i syfte att bygga tillfälliga bostadsmoduler, främst för ensamkommande flyktingbarn.
- Göra en upphandling av bostäder i modulform eller andra former.
- Söka bygglov på lämpliga platser i staden i nära samarbete med Fastighetskontoret och övriga aktörer i staden.
- Jobba parallellt med blockhyresavtal och/eller andra lösningar med Lokalsekretariatet.

Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta

att godkänna denna inriktning för byggnation av tillfälliga bostäder för flyktingar.

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Mariette Hilmersson