

**PROTOKOLL (6)**

Fört vid sammanträde med styrelsen  
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2019-08-29  
Tid: Klockan 09:15 – 12:10  
Plats: Framtidens kontor, Sven Hultins Plats 2, Göteborg

Närvarande:

**Ledamöter:**

Kjell Björkqvist (L), ordförande  
Stefan Svensson (M), 1:e vice ordförande  
Roger Höög (V), 2:e vice ordförande  
Amalia Rud Pedersen (S)  
Martin Nilsson (MP)  
Tamara Nesic (S)  
Erik Woxlin (KD)  
Bernt Sabel (S)  
Jan Jörnmark (D), tjug 6-18 §§

**Suppleanter:**

Susanne Wirdemo (M)  
Johannes Hulter (S)  
Daniel Augustsson (C)  
Gunnar Ekeröth (MP)  
Johan Svensson (V)  
Tove Krabo (D) tjug, 1-5 §§

**Arbetsstagarrepresentanter:**

Viveca Bertelsen, suppl. PTK  
Simon Kappelmark, LO  
Niclas Blomnell, suppl. LO  
Jan-Olov Isacsson, LO  
Per Olsson, suppl. PTK

**Övriga:**

Terje Johansson, VD  
Eva Paulsson, hyresmarknadsansvarig § 10a  
Ulf Östermark, utvecklingschef § 13  
Lars Just, ekonomichef § 8  
Ann-Karin Trixe, stabschef  
Martin Blixt, VD Byggutveckling § 11  
Mohamed Hama Ali, chefsjurist

Ej närvarande Ulla Berg, PTK



### § 1 Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet. Upprop genomförs, det noteras att Jan Jörnmark anmält sen ankomst.

### § 2 Jäv

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

### § 3 Val av protokolljusterare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Roger Höög.

### § 4 Fastställande av dagordning

Med tillägg av § 6b "Ordföranderapport" samt att § 14 ändras till § 10b, fastställs dagordningen enligt paragraferna nedan.

### § 5 Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträden den 4 juni 2019 har varit utsänt. Protokollet antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

### § 6 a VD-rapport

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

- Riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll
- Möte med byggnads- och fastighetsnämndens presidium
- Presidieträff med Fastighetsnämnden - Bostäder för nyanlända

----- *Ajournering kl. 09:50 – 10:05* -----

- Upphandling regional demografi
- Utveckling av nyproduktion

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

### § 6 b Ordföranderapport

Ordföranden informerar om möten med:

- Hyresgästföreningen.
- Familjebostäders, Egnahemsbolagets, Poseidon och Bostadsbolagets presidium.
- Byggnads- och fastighetsnämndens presidium.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

## § 7 **Omvärldsanalys**

VD redogör för omvärldsanalys.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

## § 8 **Finansrapport**

Lars Just redogör för finansrapport i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

## § 9 **Avsteg från koncernens finansiella anvisning**

VD redogör för avsteg från koncernens finansiella anvisning i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna Gårdstensbostäders avsteg från koncernens finansiella anvisning om placering i finansiell tillgång, genom andelar i Brf Utsikten, till ett belopp om maximalt 14,9 mkr.

## § 10 a **Boinflytande**

Eva Paulsson redogör för pågående koncerngemensamt arbete kopplat till boinflytande.

**Styrelsen beslutar** att anteckna informationsrapporten.

## § 10 b **Koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll**

VD redogör för ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna förslag till koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll.

## § 11 **Investeringsärenden**

Martin Blixt redogör för investeringsärende a-c i enlighet med utsända handlingar och nytt investeringsärende d.

### a. **Fasadrenovering Amhult, Bostadsbolaget**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till investering.

### b. **Badrumsrenovering Landalagången/Kapellgången, Bostadsbolaget**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till investering.



**c. Renovering Östan, Västan Socken, Poseidon**

**Styrelsen beslutar** att återremittera ärendet till Poseidon med uppdraget att anpassa investeringen i enlighet med den nya koncerngemensamma riktlinjen för renovering och underhåll.

**d. Revidering investeringsbeslut Järnmyntsgatan**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget till reviderad investering samt att en redovisning av möjliga effekter av lönsamhetsbedömningen ska göras på kommande styrelsemöte.

**§ 12 Remisser**

Ordföranden redogör för nedanstående remisser i enlighet med utsända handlingar.

**a. Göteborgs Stads plan för insatser mot rasism**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka Göteborgs Stads plan för insatser mot rasism.

**b. Göteborgs Stads program för lokalförsörjning 2020-2026**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka Göteborgs Stads program för lokalförsörjning 2020-2026 med synpunkter i remissvar.

**c. Strategisk planeringsfunktion – facknämndernas organisation**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslaget Strategisk planeringsfunktion med synpunkter i remissvar.

**d. Ny avfallsplan – Göteborgsregionen minskar avfallet**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslag till ny regional avfallsplan enligt synpunkter i remissvar.

Tove Krabo (D) anmäler protokollsanteckning till remissärende 12d (bilaga 1).

**e. Covenant of Mayors for Climate & Energy 2030 targets (Borgmästareavtalet)**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka nya Borgmästareavtalet.

**f. Förslag till ändring av Boverkets byggregler (2011:6)**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka Förslag till ändring av Boverkets byggregler (2011:6).

**g. Boverkets rapport 2019:15 - laddinfrastruktur**

**Styrelsen beslutar** att tillstyrka förslag Boverkets rapport 2019:15 enligt synpunkter i remissvar.



- h.** Förslag till ändringar i statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

**Styrelsen beslutar** att uppdra till presidiet att ta fram ett förslag på beslut per-capsulam där styrelsen yttrar sig över Finansdepartementets förslag, med utgångspunkt i det svar som Sveriges Allmännyttas formulerar i början av september.

- i.** Motion om besök, tillgänglighet och information ang. återvinningscentralerna

**Styrelsen beslutar** att anse motionen besvarad enligt synpunkter i yttrandet.

Tove Krabo (D) anmäler protokollsanteckning till remissärende 12i (bilaga 1).

- j.** Motion om kommunalt byggbolag

Roger Höög yrkar att motionen bifalles.

Ordföranden yrkar att motionen avslås i enlighet med bilagt förslag (styrelsehandling 12j).

**Styrelsen beslutar** att avslå motionen om kommunalt byggbolag.

Roger Höög (V) anmäler protokollsanteckning till remissärende 12j (bilaga 2).

- k.** Motion om införandet av klimatmål och klimatbudgetar i stadens nämnder och bolag

**Styrelsen beslutar:**

- att anse motionen besvarad enligt synpunkter i yttrandet.
- att förklara ärendet omedelbart justerad.

### **§ 13 Långsiktig utbyggnad- och fastighetsstrategi och satsning på utvecklingsområden**

Ordföranden redogör för ärendet i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna förslag till svar på uppdraget från Stadshus AB, översända skrivelse (styrelsehandling 13) och därmed anse uppdraget genomfört.

### **§ 14 Inför ägardialog med Stadshus AB**

Ordföranden redogör för förslag till presentation inför ägardialog med Stadshus AB i enlighet med utsänd handling.

**Styrelsen beslutar** att godkänna informationsrapporten.

Jan Jörnmark (D) anmäler protokollsanteckning (bilaga 3).



**§ 15 Byggutveckling – Protokoll 2019-06-11**

Protokoll från Byggutvecklings styrelsemöte har varit utsänt.

**Styrelsen beslutar** att anteckna protokollet.

**§ 16 Anmälan möten konferenser**

Kjell Björkqvist, Roger Höög och Stefan Svensson rapporterar om:

- träff med byggnadsnämnden presidium den 4 juni.
- presidieträff med Familjebostäders presidium den 19 juni samt Egnahemsbolagets, Poseidons och Bostadsbolagets presidium den 20 juni.
- träff med hyresgästföreningen den 19 juni.
- träff med fastighetsnämndens presidium den 19 augusti.
- lokalmarknadsdagen den 27 augusti
- informationsmöte om strategisk planeringsfunktion för stadsutveckling den 22 augusti.

Stefan Svensson, Gunnar Ekeröth och Tamara Nestic rapporterar om möte med revisionsutskottet den 19 augusti.

**§ 17 Övriga frågor**

Inga övriga frågor föreligger.

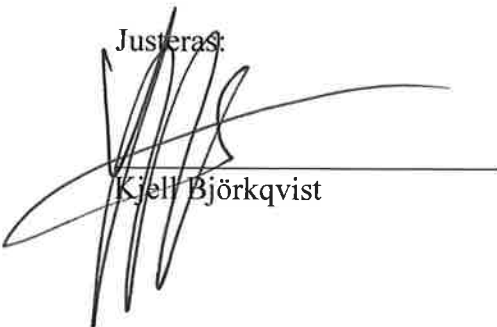
**§ 18 Avslutning**

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Vid protokollet

  
Mohamed Hama Ali

Justeras:

  
Kjell Björkqvist

  
Roger Höög

## D.

### Demokraterna

2019-08-29

Kommentar till styrelsehandling nr 12d och handling 12i

Arbetet med nedskräpning, både vad gäller förebyggande åtgärder och återvinning, är en del av ett större trygghetsskapande – och trivselskapande arbete som pågår kontinuerligt i Göteborg.

I utsatta områden sker sedan flera år därtill så kallade kraftsamlingar med framtagna handlingsplaner som syftar till att öka trygghet, trivsel och jämlika livsmiljöer. Uppmaningen är - både historiskt och framåtsyftande - att samtliga aktörer ska lägga i en extra växel för att lyfta ett utsatt område. Framtidenkoncernen spelar här en mycket viktig roll.

Om Framtidens dotterbolag är den minst ambitiösa parten i dessa Trygg-i-samarbeten skapar det en bild av att Allmännyttans bestånd är misskött, skräpigt och mer eftersatt än privata värdars. Allmännyttans bestånd ska inte förslummas eller ses som skräpigare än andra. Därför räcker inte endast hänvisning till Göteborgs stads hemsida för information om återvinning.

Framtidenkoncernen bör arbeta mer systematiskt för att minska nedskräpning i och kring fastigheterna och vara mer delaktig än tidigare i de lokala samverkansprojekten som bland annat arbetar med nedskräpning och skötsel.

I sin kommunikation med boende måste språkhinder beaktas. Informationen ska därtill finnas tillgänglig i närmiljön, inte bara digitalt på nätet eftersom alla inte har dator/Internet.

I dagsläget ser ambitionsnivån i förvaltningen kring nedskräpning olika ut i de olika dotterbolagen och på olika platser. Förslumning sker ofta när ansvarsfördelningen är otydlig och uppdelad på flera aktörer. Det är viktigt att Framtidenkoncernen håller högsta ambitionsnivå i arbetet gällande avfallshantering, nedskräpning och återvinningsmöjligheter i närmiljön.

## Protokollsanteckning

Med anledning av Förvaltnings AB Framtidens remissvar angående motion av Johan Zandin och Daniel Bernmar (V) angående kommunalt byggbolag.

Vår uppfattning är att vi bör ställa oss positiva till förslaget. Den utredning bolaget har tagit fram vilar på en äldre utredning gjord av PvC och avser inte Göteborg. Utredningen ser dock inga legala hinder vilket vi ser som en förutsättning för att starta upp ett bolag.

När det gäller den ekonomiska vinsten är vi av den uppfattningen att vi inte kan utreda oss fram till det. Utredningen bygger på ett storskaligt bolag, vilket vi menar inte är nödvändigt i en uppstartsfas. Vi kan konstatera att ett kommunalt byggbolag aldrig har prövats i Sverige tidigare. Det är endast genom att pröva som vi vet om det kommer vara lönsamt eller ej för koncernen. Vidare har det tidigare funnits en ovilja att starta byggbolag i form av projektorganisation, något som finns sedan ett antal år i Göteborg och som tycks uppskattat idag.

Bostadsbristen och vår ambition att göra något åt den genererar höga byggkostnader och den privata marknaden har för få aktörer och många vittnar om dålig konkurrens. Ett sätt att utmana denna vore att låta ett kommunalt bolag få konkurrera med de privata aktörerna i våra projekt. Det skulle kunna leda till en god affär då ett sådant bolag inte behöver vara vinstdrivande. I den situation vi är i nu behöver vi våga testa nya saker för att komma framåt med att pressa byggkostnader istället för att satsa på mer av samma. Därav hade vi gärna sett ett kommunalt byggbolag.

Roger Höög (v) 2:e vice ordförande

Johan Svensson (v) ersättare



# D.

## Demokraterna

2019-08-29

Protokollsanteckning inför ägardialog.

Demokraterna är bekymrade över de oklarheter som finns i Framtidens strategier. Bolaget är potentiellt Göteborgs viktigaste och mest substansrika bolag. Därför är tydlighet en absolut nödvändighet.

Vi konstaterar då att någon strategi för ombildningar i utsatta områden inte längre finns, trots beslut från kommunfullmäktige. Det rör sig också om de områden där nybyggnationer med betydande nedskrivningar i nyproduktionen finns. Då ombildningar långsiktigt är det som bäst kan öka den sociala blandningen, motverka segregationen och förbättra värdeutvecklingen i dessa bestånd är denna brist ytterst problematisk och hotar på sikt både företagets soliditet, och – ännu viktigare - Göteborgs framtida utveckling och skattebas.

Detta sett i ljuset av den de senaste åren åter tilltagande nettoutflyttningen till kransen, samtidigt som inflyttning av utrikes födda till staden ökar. Utan en genomarbetad strategi för en förbättrad blandning av ägandet i problemområdena riskerar detta att både utsätta kommunen och bolaget för betydande och ökande risker redan i ett kort tidsmässigt perspektiv.