

**PROTOKOLL (3) fört vid styrelsesammanträde i Higab AB, org.nr 556104-8587,
2016-08-25, på Higabs kontor i Göteborg**

Närvarande:	Stefan Kristiansson	Ordförande
	Jöran Fagerlund	Förste vice ordförande
	Margita Björklund	Andre vice ordförande
	Anders Sundberg	Ledamot
	Catrin Bengtsson	Ledamot
	Ingela Tuvegran	Ledamot
	Mats Arnsmar	Ledamot
	Virpi Ring	Suppleant
	Lasse Nilsson	Suppleant, Företagarna
Ej närvarande:	Gunilla Almgren	Ledamot, Företagarna
	Daniel Szirányi	Suppleant
	Susanne Zetterberg Jensen	Suppleant
	Jack Rolka	Suppleant

Ordförande hälsade alla välkomna och förklarade sammanträdet för öppnat.
Ordföranden tackade för det stöd och blommor han fått från styrelsen och bolaget under hans konvalecens.

§ 1 FASTSTÄLLELSE AV DAGORDNING

Dagordningen fastställdes i enlighet med förslaget.

§ 2 VAL AV JUSTERARE

Styrelsen uppdrog åt Margita Björklund att jämte ordföranden justera protokollet från dagens sammanträde.

§ 3 VAL AV SEKRETERARE

Styrelsen uppdrog åt Jöran Fagerlund att föra protokollet vid dagens styrelsesammanträde.

§ 4 MÅL OCH INRIKTNINGSDOKUMENT 2017

Jöran Fagerlund yrkade bifall till förslag enligt bilaga 1.

Ingela Tuvegran med instämmande av Stefan Kristiansson, Mats Arnsmar, Margita Björklund, Anders Sundberg, Catrin Bengtsson och tjänstgörande suppleant Lasse Nilsson yrkade bifall till förslag enligt bilaga 2.

Ordförande föreslog att votering skulle genomföras med handuppräkning.

Med röstsiffrorna 7–1 beslutade styrelsen att bifalla förslaget från Ingela Tuvegran.

Jöran Fagerlund reserverade sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med följande motivering:

Jag reserverar mig till förmån för eget yrkande i ärende 4 om Mål- och inriktningsdokument. Det beslutade förslaget uppfyller inte de formkrav ägaren har formulerat på s. 6–7 i budget 2017 hur nämnder och styrelser i första hand ska bryta ner och anpassa fullmäktiges mål och inriktningar till Higabs verksamhet för att bidra till god måluppfyllelse ur ett hela-staden-perspektiv. Förslaget lämnar enligt min syn ett för stort ansvar till VD att utarbeta något som borde finnas i inriktningsdokumentet och därför gränsar till det delegationsförbud fullmäktige formulerar i meningen: "Ansvaret för att utarbeta och besluta om inriktningsdokumentet kan inte delegeras." (s. 7)

§ 5 ÖVRIGA FRÅGOR

Ordförande informerade om händelseutvecklingen i bolaget sedan senaste styrelsemötet.

§ 6 MÖTETS AVSLUTANDE

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade sammanträdet avslutat.

Dag som ovan



Jöran Fagerlund

Justeras:



Stefan Kristianson



Margita Björklund

Bilaga 1

Yrkande V

Higab

Sammanträdesdatum 2016-08-25

Ärende 4

Mål- och inriktningsdokument 2017 för Higab

Med utgångspunkt från kommunfullmäktiges budget utarbetar styrelsen ett inriktningsdokument. Styrelsen värderar innebörden av fullmäktiges inriktningar, uppdrag och mål. Därefter gör styrelsen prioriteringar och formulering utifrån den egna verksamhetens förutsättningar. Bolagsledningen återkommer sedan med ett förslag till affärsplan för 2017 och viktiga mål för de kommande fem åren i enlighet med inriktningsdokumentet, ägardirektiv, ägardialogerna med Stadshus AB och våra dotterbolag, diskussionerna på strategidagen samt fullmäktiges budget och övriga beslut.

Analys av utmaningar

Flera av våra byggnader är i sig kulturhistoriskt ovärderliga. Somliga rymmer också kulturhistoriskt viktiga konstsamlingar och verksamheter. Våra fastigheter kan vara känsliga för klimatförändringar samt luftföroreningar och behöver rustas inför förändrad temperatur, regnmängd och vindförhållanden.

För att uppnå en långsiktigt starkare ekonomi skall fler lönsamma kommersiella anskaffas eller anläggas. Detta är synnerligen angeläget i en tid då lokalmarknaden är överhettad och småföretag som är viktiga för stadens utveckling riskerar att jagas bort av höga hyror. Higabs kommersiella lokaler skall vara lönsamma men inte driva upp hyresnivåerna.

Arbetet med att hitta styrelsens och bolagets roll som koncernledning måste utvecklas vidare.

På personalsidan har en del nyckelpersoner lämnat bolaget. Vi vet att konkurrensen är hård och vi skall hitta vägar att attrahera personal även om vi inte kan vara löneledande. Vår VD går i pension innan mandatperiodens slut och styrelsen skall planera rekryteringen av ny VD i god tid.

Analys av fullmäktigebudget 2017

Higab kan bidra till måluppfyllelse för samtliga mål i fullmäktiges budget även om bidraget till vissa mål är ytterst modest.

Jämlikhet

Fullmäktiges mål är att "Göteborg ska vara en jämlik stad" genom att "Skillnader i livsvillkor och hälsa ska minska. Jämlikhetsarbetet ska utgå ifrån de fyra fokusområdena i programmet Jämlikt Göteborg."

Lokaler för näringsverksamhet och kultur är en viktig del av infrastrukturen för ett mer jämlikt Göteborg. Higab skall därför föra en dialog med BRG och andra relevanta aktörer som Företagarna, AB Framtiden och Göteborgslokaler om möjligheterna att skapa förutsättningar för fler företag i förorterna. Likaså skall vi föra en dialog med stadsdelsnämnderna, kulturstyrelsen och idrott- och föreningsnämnden om lokalsituationen för kulturlivet och föreningarna i hela staden.

Mänskliga rättigheter

Fullmäktiges mål lyder ”De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter” genom att ”Arbetet ska fokusera såväl på staden som arbetsplats som på mötet med invånarna. Staden ska sträva efter att alla som vistas i staden ska få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda.”

Alla nämnder och styrelser, således även Higab, har i uppdrag att under 2017 ta fram likabehandlingsplaner ur samtliga diskrimineringsgrunder.

Fullmäktiges budget belyser att staden skall informera alla som bor i här om deras rättigheter och att vi skall ha ett inkluderande språkbruk. Higab skall föra en dialog med hyresgästerna om möjligheterna att informera om människors rättigheter i våra lokaler. Det kan t.ex. vara att på toaletter ha information till våldsutsatta kvinnor hur de kan få stöd.

Vatten är en mänsklig rättighet och Higab skall se över möjligheten att anlägga publika dricksfontäner i anslutning till våra fastigheter.

Jämställdhet

Fullmäktiges mål lyder ”Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.” genom att ”Stadens verksamheter ska konsekvent analysera könsdiskrimineringen och ta fram strategier och konkreta åtgärder.”

Genom dialog med våra hyresgäster vill vi få en bild av hur stor andel kvinnor och män som använder den infrastruktur Higab tillhandahåller.

Alla nämnder och styrelser har i uppdrag att föra könsuppdelad talarstatistik på minst tre möten under 2017. Styrelsen avser att göra det på samtliga sammanträden framgent.

Arbetsuppgifterna i fastighetsbranschen har traditionellt varit tämligen könsuppdelade. Vi har svårt att få insyn i våra entreprenörers jämställdhetsarbete. För att möjliggöra ökad rörlighet mellan olika arbetsuppgifter bör mer av verksamheten drivas i egen regi.

Styrelsen kan bidra till måluppfyllelse genom att ha koll på bolagets kommunikationsarbete. Skildras stereotypa könsroller i språk eller bild?

Demokrati

Fullmäktiges mål är formulerat ”Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka” genom att ”stadens arbete ska inriktas på att möjliggöra deltagande och inflytande för grupper som vanligtvis inte är aktiva i beslutsprocesser”.

Fullmäktige ger ett uppdrag för att öka valdeltagandet och två för att stärka medborgardialogerna. Ansvariga är Styrelsen för konsument- och medborgarservice samt Social resursnämnd. En förutsättning för att lyckas är fungerande lokaler och torg där möten kan ske. Här kan Higab bidra till måluppfyllelse.

Fritid, idrott och förening

Higabs möjligheter att bidra till ökad uppfyllelse av fullmäktiges mål att ”Idrotts- och föreningslivet skall nå fler målgrupper” är stora. En hel del av verksamheten sker i våra lokaler och på våra arenor.

Higab skall ha en tät dialog med föreningslivet samt Idrott- och föreningsnämnden för att se till att föreningslivet har en fungerande infrastruktur. Ett speciellt fokus skall ligga på socioekonomiskt svaga områden.

Styrelsen tolkar dialogen med Stadshus AB och de ärenden som ligger i kommunstyrelsen att ägarens ambition är att Higab inte skall subventionera hyror utan ta ut marknadshyra samt att antalet bidragsgivande instanser i skall minska. Arbetet inriktas på att ligga i det nedre spannet av marknadshyror när föreningar hyr direkt av Higab. Styrelsen skall bevaka att skillnaden mellan marknadshyra för kommersiell verksamhet och för ideell föreningsverksamhet är tillräckligt stor. En stadigvarande hållbar lösning skall tas fram till verksamheter som bedöms viktiga för föreningslivet men i sig inte är bidragsberättigade, exempelvis distriktsidrottsförbundens kontorslokaler.

Sist i inriktningen står att nya satsningar på och användningen av konstgräs ska genomföras så att de minimerar spridningen av plast till havet. I Idrott- och föreningsnämnden har fått i uppdrag att under 2017 utveckla

metoder för att mäta och minska miljöpåverkan från konstgräs. Higab skall se till att den plast som används på konstgräsplaner vi anlägger eller ansvarar för stannar på planen och inte hamnar i våra vattendrag.

Funktionsnedsättning

Fullmäktiges mål är att "livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning skall öka". Stor vikt läggs vid ökad tillgänglighet och större möjligheter till arbete eller annan meningsfull samsättning. I båda dessa områden kan Higab bidra genom dialog mellan de ansvariga nämnderna Fastighetsnämnden och SDN Västra Hisingen och våra hyresgäster för att få fram arbetsplatser.

Higabs lokaler skall vara tillgänglighetsanpassade och vi skall vara lyhörda för hyresgästers önskemål att anpassa lokalerna ytterligare för att kunna anställa personer med funktionsnedsättning eller bredda verksamheten till nya målgrupper.

Individ och familjeomsorg

Fullmäktiges mål är att "individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare". Precis som för personer med funktionsnedsättning kan Higab bidra med arbetstillfällen för personer som står långt från arbetsmarknaden av sociala skäl.

Stadens budget ger också Social resursnämnd i uppdrag att under 2017 utveckla koncept för cykelkök, där gamla obrukbara cyklar rustas upp till fungerande skick, i fler delar av staden. Higab kan bidra genom att erbjuda ändamålsenliga lokaler.

Förskola och skola

Huvudansvarig för fullmäktiges mål att "alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential" är naturligtvis skolan. Lokalnämnden ansvarar för de kommunala skolornas lokaler. Däremot har Higab några friskolor som hyresgäster och kan bidra till måluppfyllelse genom att aktivt söka få fler kooperativ och mindre privata skolor som hyresgäster i ändamålsenliga lokaler.

Ett systematiskt arbete skall genomföras för att bereda så många högstadiel elever som möjligt givande praktikplatser inom Higabkoncernen.

Äldre

Stadens mål är att "äldres livsvillkor skall förbättras". Alla stadsdelar har i uppdrag att genomföra generationsmöten mellan äldre och unga 2017. Higabs fastigheter och kulturmiljöer kan vara arenor för dessa generationsmöten. Higab kan även uppmana pensionärsföreningen att delta i dessa möten.

Miljö och klimat

Stadens mål är att "Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp". En viktig del av analysen är Parisavtalet om att hålla världen under 2°C medeltemperaturökning, med sikte på 1,5°C. Detta innebär att staden och styrelsen behöver öka takten i klimatarbetet.

Fullmäktige ger hela staden i uppdrag att genomföra Miljöprogrammet och Klimatstrategiska programmet. Miljöfrämjande beteende skall uppmuntras.

Budgeten pekar också tydligt ut att Göteborg skall bli ett kretsloppssamhälle samt att avfallsplanen skall genomföras. Higab skall se till att verksamheterna i våra lokaler har tillgång till goda sopsorteringsmöjligheter.

För egen del skall byggmaterial återbrukas i betydligt högre grad vid renovering och nyproduktion. Samverkan skall ske i koncernen, med AB Framtiden och Lokalnämnden för att hitta lösningar för att återbruka byggmaterial. För att förenkla renoveringar och återbruk av material i framtiden skall dokumentationen av vilka material som byggs in i våra fastigheter vara noggrann och möjlig att förstå på ett enkelt sätt även om hundra år.

Budgeten slår fast att avloppslammet skall vara så rent att det kan spridas på åkermark. Higabs lokaler skall vara anpassade för att hindra giftspridning från verksamheterna.

Higab äger flera fastigheter med stora tak. En del är kopparklädda. Vi skall se till att gifter från tak och fasader inte sprids till luft, vattendrag eller avloppsvatten. Vi skall även ligga i framkant när det gäller lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom de fastigheter vi äger.

Göteborg Energi och stadens fastighetsbolag har fått i uppdrag att placera solceller på kommunala fastigheter. Under 2017 skall en plan tas fram för placering av solceller, solfångare och mindre vindkraftverk på samtliga lämpliga tak- och väggytor som inte skyddas av k-märkning i Higabs ägo.

Fastighetsnämnden och lokalnämnden har fått i uppdrag att ta fram en plan för fler växthus och skapa odlingsmöjligheter i anslutning till kommunala verksamheter. Higab skall se över möjligheten att odla i anslutning till våra fastigheter. Ett exempel hur Higab kan bidra till budgetens skrivningar om biologisk mångfald och goda spridningsmöjligheter för växter och djur kan vara att ta initiativ för samverkan i staden att ställa ut bikupor på kommunala byggnader.

Stadsutveckling och bostäder

Fullmäktiges mål är att bygga bort bostadsbristen. Higab kan hjälpa till att bostadsbygget sker med goda möjligheter för småföretag och föreningsliv i bostadsområdena. Inte minst vårt dotterbolag Göteborgslokaler är en nyckelaktör.

Eftersom byggtakten de närmaste åren kommer att ligga på nivåer staden inte har sett sedan miljonprogrammet skall Higab ha en tillräckligt stor organisation och delta i dialoger tidigt för att inte utgöra en flaskhals.

I Higabkoncernen har de tre dotterbolagen ännu viktigare roller att fylla för att nå målen om stadsutveckling än Higabs egen verksamhet.

Fullmäktiges budget anger att kulturen skall vara en integrerad del av stadsutvecklingen samt att enprocenregelns för konstnärlig gestaltning skall tillämpas vid nybyggnation. Här kan Higab bidra med såväl nyproducerade lokaler för kultur som att levandegöra de kulturmiljöer vi äger fastigheter i.

Idag samordnas lägenhetsuthyrningen via Boplats Göteborg. Alla kommunala fastighetsägare och många privata använder systemet. Higab skall undersöka intresset för en liknande plattform för verksamhetslokaler där även privata fastighetsägare bjuds in.

Trafik

Fullmäktiges mål är att det hållbara resandet skall öka genom att biltrafiken minskar och tillgängligheten för gående och cyklister ökar liksom resor med kollektivtrafik. Inom Higabkoncernen är det Parkeringsbolaget som kan bidra mest till målluppfyllelse.

Under 2017 skall en dialog med hyresgästerna genomföras om Higabs lokaler och fastigheter är tillräckligt anpassade för ökat cyklande beträffande omklädningsmöjligheter, duschar och förvaring av cyklar samt laddning av elcyklar.

Arbetsmarknad och vuxenutbildning

Fullmäktiges mål är att sysselsättningen för grupper långt från arbetsmarknaden skall öka. Stadens nämnder skall med stöd av Nämnden för vuxenutbildning och arbetsmarknad implementera "Det stegvisa jobb- och kunskapslyftet". Så även Higab.

Styrelsen för arbetsmarknad och vuxenutbildning skall ta fram en plan för hur social hänsyn vid upphandling kan öka. Higab skall tillämpa social upphandling vid så många upphandlingar som möjligt.

Higab skall bereda möjlighet till feriejobb och praktik för så många studerande vid komvux, universitet och högskolor som möjligt.

Möjligheterna att bidra till fullmäktiges mål om arbetsmarknad och vuxenutbildning ökar ju mer egen personal vi har. Därför skall inriktningen vara att öka andelen arbete i egen regi.

Näringsliv

Fullmäktiges mål är att Göteborg skall vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt. En av Higabs kärnverksamheter är att förse småföretag med lokaler. Därför skall inriktningen vara att öka antalet kommersiella lokaler i bolagets bestånd genom såväl förvärv som nybyggnation. Higab skall försöka undvika att driva upp fastighetspriser och hyror på en överhettad marknad.

Ibland kan det finnas en målkonflikt mellan privata fastighetsägares önskan att kortsiktigt höja hyrorna och Higabs ägares mål om fler livskraftiga företag. Higabs uppdrag är dock klart: skapa fler lokaler för företag även om det innebär en negativ utveckling för fastighetspriser och hyror i staden. I vissa fall kan det vara lämpligt att använda omsättningsbaserad hyra dvs. att ett nystartat företag har en lägre hyra inledningsvis och i takt med att omsättningen ökar höjs hyran.

Fullmäktiges budget pekar ut Ringön som ett område där konceptet Tillåtande oaser kan användas för att stärka stadens kreativa klimat. Higab kan och bör vara en del av denna satsning. Likaså kan vi förse lokaler till de nämnder och styrelser som följer fullmäktiges uppmaning att placera verksamheter i andra områden än de mest centrala.

Turism och evenemang

Fullmäktiges mål är att Göteborgarnas möjligheter att turista i sin egen stad ska öka. Flera av stadens viktigaste turistaktiviteter sker i Higabs lokaler, arenor och kulturmiljöer.

Göteborg präglas av ett stort antal tillfälliga evenemang där många människor samlas på samma ställe. Fullmäktiges budget pekar ut riktningen mot fler öppna arrangemang där staden utgör arenan. Många av dessa sker eller kommer att ske i närheten av Higabs fastigheter, exempelvis Götaplatsen och Angereds stadspark. Därför skall Higab vara en aktiv part i dialogerna kring dessa arrangemang.

Till dessa arrangemang behövs bättre lösningar för vatten och avlopp än tillfälligt utplacerade utedass i plast. Higab skall ta initiativ till en studie för mobila toalettlösningar som kan anslutas direkt till vatten och avloppsnätet och gärna till fjärrvärmenätet för varmvatten via Higabs fastigheter på platser som har återkommande större evenemang i staden.

Higab skall bevaka att hållbara permanenta, och vid evenemang tillfälliga, avfallslösningar kommer på plats i anslutning till våra fastigheter. I annat fall är risken stor för nedskräpning intill Higabs fastigheter och kringliggande kulturmiljöer.

Kultur

Fullmäktiges mål är att tillgängligheten till kultur skall öka. Processägare är kulturnämnden. I budgeten anger fullmäktige att det skall finnas en god kulturell infrastruktur för att stadens innevånare ska kunna uppleva och utöva kulturaktiviteter i sin närmiljö samt att behovet av tillgängliga och verksamhetsanpassade lokaler tillgodoses. Higab har, och skall ta, ett stort ansvar för kulturens infrastruktur. Speciellt pekar fullmäktiges budget ut lokalbrist ut som orsak till kö till kulturskolan. Higab skall hjälpa till att bygga bort kön till kulturskolan.

Fullmäktiges budget pekar ut obalansen mellan högre hyresnivåer och ett kulturstöd som inte ökar i samma takt som ett strukturellt problem. Det pågår också utredningar kring stadens bidrag. På samma sätt som styrelsen resonerar under Idrott- och förening om hyror och bidrag är det angeläget dels att det finns en tillräckligt stor skillnad mellan marknadshyra för kommersiell verksamhet och anslagsfinansierad, dels att kulturstödet höjs i en takt som gör det möjligt för Higab att följa ägarens önskemål om marknadshyror.

I fullmäktiges budget ges ett uppdrag till Göteborg & Co. att bygga ut det internationella lägret Side by Side by El Sistema. Då flera av deltagarna i framtiden besöker verksamheter i våra lokaler eller rent av kommer att stå på någon av våra scener är det rimligt att Higab engagerar sig med målet att bli den största kommunala sponsorn. Higab skall även ha dialog med verksamheter i våra lokaler för att öppna upp för lägret.

Personal

Fullmäktiges mål är att osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra. Till detta kommer ett flertal uppdrag som alla nämnder och styrelser skall genomföra.

Higabs möjligheter att nå fullmäktiges personalpolitiska mål ökar om mer av verksamheten bedrivs i egen regi. Därför vill vi att så stor del av verksamheten som möjligt skall utföras i egen regi.

Fullmäktige formulerar även att innan externa konsulter anlitas skall det prövas om behovet kan tillgodoses inom staden. När bostadsbyggandet skall upp i nivåer vi inte sett sedan miljonprogrammets dagar samtidigt som Västsvenska paketet skall genomföras gör styrelsen bedömningen att det kommer att uppstå brist inom flera yrkesgrupper. Vi skall samverka i koncernen och hela staden och inte konkurrera genom att pressa upp lönerna för högt. I stället skall vi fokusera på goda arbetsförhållanden och intressanta uppgifter.

Då Higab har flera unika fastigheter i beståndet är det extra viktigt att vi utför mer av arbetet i egen regi. Ekonomiska skador vid misstag från en entreprenör är en sak men delar av våra fastigheter och verksamheternas inventarier är kulturhistoriskt ovärderliga. Ett oroande exempel är takrenoveringen på Lilla Änggården där vatten regnade in. Samtidigt har våra hus många speciella byggtekniker som vi omöjligt kan renovera på egen hand utan experter måste hyras in.

Försöket med sex-timmars arbetsdag i Svartedalen är en framgång. Fullmäktiges budget pekar på vikten av balans mellan arbete och fritid och vikten av att sänka arbetstiden. Higab skall initiera ett par försök med sex timmars arbetsdag i samverkan med de fackliga organisationerna.

I övrigt kan styrelsen inte hitta något i kapitlet personal i fullmäktiges budget, förutom det som riktar sig specifikt till andra nämnder eller kommunen centralt, som inte berör vår verksamhet. Därför skall fullmäktiges budget på detta område genomföras till punkt och pricka.

Medarbetarnas kunskap och engagemang är en av Higabs viktigaste tillgångar. Bolaget ska vara en lärande organisation för att ta vara på olika erfarenheter och för att snabbt kunna sprida och tillämpa ny kunskap. Bolaget ska utveckla medarbetarnas möjligheter att ta eget ansvar och ledarnas arbete med metodutveckling.

Ekonomi

Higabs ekonomi är god. För att bygga upp reserver att kunna renovera hus som stått i flera hundra år och som skal kunna stå i flera hundra år till behöver bolaget aktivt skaffa fler kommersiella lokaler med positivt driftsnetto. Då ökar dessutom möjligheten att lämna koncernbidrag till Stadshus AB.

Styrelsens arbete och uppföljning

Styrelsen ska fortsätta att utveckla sitt eget kvalitetsarbete. Speciellt skall styrelsens roll som koncernmoder utvecklas genom ägardialoger med Stadshus AB och våra dotterbolag samt dialog med revisorerna.

Styrelseledamöternas möjlighet att få den utbildning som krävs för att fullfölja uppdraget skall vara god. Vilken information som skall skickas ut skriftligt inför eller mellan styrelsemötena respektive framföras muntligt på mötena skall utvärderas.

På årets sista styrelsemöte skall VDs och styrelsens egen insats utvärderas. Diskussionen återkopplas till VD i samband med kommande presidiummöte.

Under 2016 avvecklade Higab sitt engagemang för staden på Mippim-mässan i Cannes. I stället närvarade VD och vice-VD på almedalsveckan. Närvaron skall utvärderas för att se om bolaget och ev. styrelsemöten skall delta i Almedalen 2017.

Förslag till beslut:

att uppdraga åt förvaltningen att ta fram ett förslag till affärsplan 2017 med angelägna mål fem år framåt baserat på ovanstående mål- och inriktningsdokument, ägardirektiv, fullmäktiges uppdrag och de diskussioner som fördes under strategikonferensen samt de ägardialoger som förts med Stadshus AB och Higabs dotterbolag.

Bilaga 2

Förslag till

Mål- och inriktningsdokument för Lokalklustret och Higab

Inledning

Detta dokument utgör underlag för VD inför upprättandet av affärsplan och budget för 2017.

Övergripande

Dokumentet bygger på den av kommunfullmäktige antagna budget för 2017 och på gällande ägardirektiv för Higab samt det uppdrag som följer av att Higab är moderbolag till Göteborgslokaler, Parkeringsbolaget och Älvstranden utvecklings AB.

Kommunfullmäktiges budget skall hanteras utifrån de punkter som äger relevans för bolaget och klustret. Detta innebär att prioritering ske så att den/de nämnder som fått processägaransvar har att initiera åtgärderna i första hand och bolaget fokuserar på det som gäller alla nämnder/styrelser, samt det som styrelsen uttalat särskilt i detta dokument.

Higab:s två roller

Higab har två roller, moderbolag för Lokalklustret” samt den egna rollen som fastighetsförvaltare. VD:s affärsplan skall struktureras utifrån dessa båda roller, så att det klart framgår vad som äger giltighet för respektive roll.

Higab som moderbolag

I denna del av affärsplanen skall åtgärder tas fram som leder bolaget in i en aktiv moderroll så att ”koncernen” stärks. Åtgärderna skall bidra till att klustret skapar fördelar genom samordning och effektivisering, samt att ”koncernens” ledningsarbete utvecklas i enlighet med denna strategi.

Higab som fastighetsförvaltarbolag

I denna del av affärsplanen skall åtgärder tas fram som leder bolaget till en starkt position som strategiskt verktyg inom fastighetsområdet i utvecklingen av Göteborgs stad. Vad det innebär skall tydligt framgå för Higabs båda uppgifter; (1) att aktivt främja och tillgodose fastighetsbehov för mindre företag och organisationer och (2) att vårda och förvalta fastigheter med stort kulturhistoriskt värde.

Prioriteringar 2017

Särskild vikt skall läggas vid följande områden:

- åtgärder som bidrar till att stadens klimatmål kan nås enligt fastställd tidplan
- åtgärder som leder till att bolaget utvecklas mot en aktivare roll i stadsutvecklingen
- åtgärder som bidrar till ett starkt företagsklimat med ökande sysselsättning som följd

Bolagets ekonomi

Budgeten skall tydligt spegla de effektiviseringar och de satsningar som följer av affärsplanen, samt redovisa framtida utveckling för såväl moderbolaget i sin helhet som för Higab som fastighetsförvaltarbolag.

Göteborg 2016-08-25

Styrelsen för Higab