

Protokoll (6)

Fört vid styrelsesammanträde
Sammanträdesdatum: 2021-12-10

Tid: kl. 09:00-11:30

Plats: Teamsmöte och Sankt Jörgens väg 2

Närvarande

Ledamöter

Joel Wickman (M)	ordförande
Per Lind (L)	1:e vice ordförande
Helén Ohlsson (MP)	2:e vice ordförande
Jöran Fagerlund (V)	ledamot
Holger Eriksson (D)	ledamot, nv. §§ 6-21
Jens O. Lindström (S)	ledamot

Tjänstgörande suppleant

Susanne Grandin Börnerud (M)	suppleant
------------------------------	-----------

Suppleanter

Carl Styvén (S)	suppleant, nv. §§ 6-18
-----------------	------------------------

Övriga

Erik Windt-Wallenberg	VD
Linda Björck	VD-assistent
Camilla Tim Elliot	marknadsförare
Marie Streifert	ekonomichef
Maria Henriksson	byggchef
Jessica Larsson	säljare
Mohamed Hama Ali	chefsjurist

Ej närvarande

Anna Johansson (S)	ledamot
Bettan Andersson (V)	suppleant
Sandra Akhigbemen	unionen
Helen Bergendahl	unionen

Underskrifter

Sekreterare

Mohamed Hama Ali

Ordförande

Joel Wickman

Justerande

Helén Ohlsson

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar samtliga välkomna och öppnar därefter sammanträdet. Upprop genomförs, det antecknas att Anna Johansson, Bettan Andersson, Sandra Akhigbemen och Helen Bergendahl inte närvarar på sammanträdet.

§ 2

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 3

Fråga om jäv

Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Någon jävssituation anmäls inte.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Helén Ohlsson utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträde den 7 oktober 2021 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 6

VD-rapport

VD lämnar lägesrapport och uppehåller sig i huvudsak till följande punkter;

- Camilla Tim Elliot redogör för bolagets varumärkesarbete
- Arbetsmiljökartläggning
- Strategidag med styrelsen
- Arbete med verksamhetsplan

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 7

Budget 2022

Marie Streifert redogör för budget 2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att fastställa budget 2022.

§ 8

Återrapportering av uppdrag

VD redogör för återrapportering av nedanstående uppdrag i enlighet med utsänd handling.

- a. Självbyggeri
- b. Risker med att kunder köper nära tillträde

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att återrapportering av uppdrag avseende att genomföra ett pilotprojekt med självbyggeri, riktat till Egnahemsbolaget i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2021, godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.
2. att återrapportering av uppdrag avseende hantering av risken med att kunden vill köpas sin bostad allt närmare inflyttningsdatum, riktat till Egnahemsbolaget i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2021, godkänns och betraktas som fullgjort.
3. att översända ärendet till styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

§ 9

Byggstartsbeslut Celsiusgatan

Maria Henriksson och VD redogör för byggstartsbeslut för Celsiusgatan i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna byggstart av nyproduktion av bostadsrätter på Sannegården 91:2, Celsiusgatan, Eriksberg.
2. att uppdra åt VD att genomföra projektet och teckna samtliga avtal samt vidta de övriga erforderliga åtgärder som krävs för beslutets genomförande, under förutsättningar att styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden godkänner byggstart.
3. att förklara beslut 1-2 som omedelbart justerade.
4. att hemställa ärendet till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

Helén Ohlsson och Jöran Fagerlund anmäler yttrande (*protokollsbilaga 1*).

§ 10

Sponsring 2022

Camilla Tim Elliot redogör för sponsring 2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna sponsring 2022.

§ 11

Policy jäv

VD redogör för bolagets jävspolicy i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna jävspolicy.

§ 12

Riktlinje jäv

VD redogör för bolagets riktlinje för jäv i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna riktlinjen för jäv.

§ 13

Projektportfölj

Maria Henriksson redogör för projektportfölj i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 14

Projektkonomi

Maria Henriksson redogör för projektkonomi i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 15

Aktuellt försäljningsläge

Jessica Larsson redogör för aktuellt försäljningsläge i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 16

Uppföljning intern kontrollplan 2021

VD redogör för uppföljning av intern kontrollplan 2021 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 17

Årshjul styrelsearbete 2022

VD redogör för årshjul för styrelsearbetet i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 18

Sammanträdesdatum 2022

Ordföranden redogör för sammanträdesdatum 2022 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att nästa sammanträde äger rum den 14 januari 2022 och att i övrigt anteckna informationsrapporten.

§ 19

Styrelsens rapporter

Helén Ohlsson och Susanne Grandin Björnerud rapporterar om deras medverkan på konferens om socialt byggande och självbyggeri.

Helén Ohlsson rapporterar om sin medverkan på allmännyttans mötesplats den 1-2 december 2021 i Stockholm.

§ 20

Övriga frågor

Inga övriga frågor föreligger.

§ 21

Sammanträdet avslutas

Ordföranden tackar för gott samarbete under året och önskar alla en god julledighet.

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.



Göteborgs
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: MOHAMED HAMA ALI

Date: 2021-12-14 09:36:37

BankID refno: 91ec3012-f1f3-4f80-8e6e-4b26284bf17f



Chefsjurist: Mohamed Hama Ali

Signed by: JOEL WICKMAN

Date: 2021-12-21 18:16:10

BankID refno: 2c5ee3ec-f0d7-4a04-92e2-d2d0fd1bd6ae



Ordförande: Joel Wickman

Signed by: HELÉN OLSSON

Date: 2021-12-13 15:43:07

BankID refno: 4fcaa151-8bb9-426d-aae6-4675eb3b1b31



2:e vice ordförande: Helén Ohlsson

**Yttrande Göteborgs Egnahems AB,
Byggstart Celsiusgatan**

2021-12-09

Vi har under ärendets gång påpekat riskerna i projektet ur **alla hållbarhetsaspekter, inte minst den ekonomiska. Men då bolaget nu har genomfört markköpet enligt beslut, vill vi bidra med några konstruktiva synpunkter**

OMRÅDETS PLANERING - INTE SÅ BARNVÄNLIGT

Det finns en lokal utvecklingsplan för Eriksberg, beslutad förra året.

I den konstateras att det råder stor brist på förskolor och grundskolor i närområdet och att området inte är särskilt barnvänligt. Även om det vore önskvärt med mer blandad befolkning, så är det idag svårt för barnfamiljer att lösa förskola och grundskola i närområdet. En ny förskola som nämns är bra men kommer inte räcka.

Således tror vi att slutsatsen med minst hälften 1:or och 2:or är riktig, detta kan bli bra ingångslägenheter för unga utan barn och ett bekvämt boende för seniorer. Möjligen skulle andelen mindre lägenheter kunna vara ännu högre, vilket skulle ge högre vinstmarginal, men det får visa sig i projektets fortsatta arbete.

PARKERING & MOBILITET FÖR ALLA

Dokumentet nämner vikten av god möjlighet till cykelparkering, även för lastcyklar. En yta där man kan meka med cyklarna och ladda batterierna tror vi också skulle ses som en stor fördel av köparna. I synnerhet som en stor del andel antas vara i den yngre målgruppen där det är många som ännu inte har körkort eller prioriterar annat framför fast kostnad för bil.

Vi bedömer att de cirka 50% som inte kommer ha egen parkeringsplats men ändå kommer vara med och betala tusentals kronor varje år (genom fastighetens lån) troligen vill ha tillgång till garaget genom en bilpool. Även hushåll som ibland kan behöva en andra bil skulle få valfrihet med en sådan tjänst. Det underlättar också den framtida satsningen på laddare på alla platser, då beslut fattas med majoritet i alla BRF:er.

Därför bör bolaget från början avsätta ett antal platser för en bilpool, för ökad valfrihet. Vi är övertygande att det kommer göra lägenheterna mer attraktiva då man vet vad man köper, att man inte behöver oroa sig för att inte kunna transportera sig. Kollektivtrafiken riskerar att inte riktigt räcka till under de tider då flest åker under de första åren, innan en ny spårvagnslinje är dragen och övrig kollektivtrafik förbättrad.

Detta skulle också vara i enlighet med stadens hållbarhetspolicy och även koncernen ...” att bo oberoende av egenägd bil för att på så sätt minska klimatpåverkan från resor och transporter i staden.” (Utdrag koncernens hållbarhetsrapport 2019).

I trafikkontorets framtidsspaning tror de att både car-sharing och ride-sharing kommer att öka i framtiden, framförallt när självkörande bilar blir vanligt. De varnar i en ny rapport för trafikinfarkter, om man inte på olika sätt styr mot mer kollektivtrafik och ride-sharing. Som ett av stadens bostadsbolag har vi extra stort ansvar för att vara med och skapa en stad som upplevs som attraktiv att bo i och som är lätt att transportera sig i.

MÅLUPPFYLLELSE & RISKBEDÖMNING

I dokumentets sammanställning av mål uppnås endast 4 av 7, vilket vi påpekat, varit en svaghet med projektet. Detta ansvar ligger dock högre upp då projektet ingick i en paket-lösning. Nu har dock tiden hunnit ikapp gammaldags, dyra parkeringslösningar under jord. Vi får göra bästa möjliga av situationen, så att föreningen blir attraktiv, även i framtiden.

Varje parkeringsplats som riskerar stå tom i framtiden kommer kosta föreningen 1300 kr x 12 årligen plus index samt kostnader för laddstolpar och underhåll. En bilpool ger större flexibilitet och säkerhet för medlemmarna.

Även ökade kostnader för material tas upp som risk, vilket kan äventyra storleken på vinsten som projektet behöver göra, för att vi ska ha medel för mindre lönsamma projekt i ytterområdena.

Helén Ohlsson

Jöran Fagerlund