

Protokoll (6)

Fört vid styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2022-06-14

Tid: kl. 11:00-14:00

Plats: Röhsska museet

Närvarande

Ledamöter

Kjell Björkqvist (L)	ordförande
Stefan Svensson (M)	1:e vice ordförande
Johan Svensson (V)	2:e vice ordförande
Kurt Eliasson (S)	ledamot
Martin Nilsson (MP)	ledamot
Claudia Nistor-Pedrini (S)	ledamot
Tamara Nestic (S)	ledamot

Tjänstgörande suppleant

Daniel Augustsson (C)	suppleant
Johannes Hultér (S)	suppleant

Suppleanter

Erica Friberg (V)	suppleant
Gunnar Ekeroth (MP)	suppleant

Arbetsstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Niklas Nordell	PTK
Göran Hellegren	PTK
Per-Åke Westlund	LO
Annika Berndtsson	PTK

Ej Närvarande:

Jan Jörnmark (D)	ledamot
Erik Woxlin (KD)	ledamot
Jeta Ibishi (M)	suppleant
Tove Krabo (D)	suppleant
Camilla Claesson	LO

Övriga

Terje Johansson	VD
Lena Hagenfeldt	VD-assistent
Lars Just	ekonomichef
Anna Staxäng	kvalitetschef
Dan Sandén	teknisk chef, §§ 9-10
Lars Bankvall	fou-chef, § 15
Mohamed Hama Ali	chefsjurist

Underskrifter

Sekreterare



Mohamed Hama Ali

Ordförande



Kjell Björkqvist

Justerande



Johan Svensson

§ 1

Sammanträdet öppnande

Ordföranden hälsar alla välkomna och förklarar styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomförs.

§ 3

Fråga om jäv

Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Inget jävsförhållande föreligger.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Johan Svensson utses att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 6

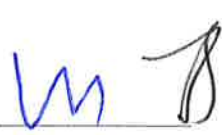
Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens extrainsatta styrelsemöte den 11 maj 2022 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

VD-rapport

VD lämnar rapport enligt utsänd handling och uppehåller sig därutöver i huvudsak till presidiets möte med Stadshus styrelse om pågående initiativ om utbildningar.



Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 8

Gårdstensbostäder 2022

Michael Pirosanto redogör för utvecklingsarbetet i Gårdsten.

Styrelsen tackar Michael för förtjänstfulla insatser.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 9

Återrapportering av uppdrag i affärsplan till FBU

Dan Sandén redogör för åtterrapporering av uppdrag till Framtiden Byggutveckling avseende hyresrättsprojekt som går att ställa om till bostadsrätter och äganderätter, i enlighet med utsänd handling.

Johan Svensson yrkar att ärendet bordläggs för behandling på kommande sammanträde.

Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på kommande sammanträde.

§ 10

Investeringsärenden

Dan Sandén redogör för nedanstående investeringsärenden i enlighet med utsända handlingar.

a. Installation mekanisk ventilation Högsbo

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna investeringen i installation av mekanisk ventilation, Högsbo.

b. Smörslottsgatan omställning hyresrätter till bostadsrätter

Ordföranden och Stefan Svensson yrkar att ärendet avgörs i enlighet med VD:s förslag:

1. att revidering av investeringsbeslut från 2021-06-17 avseende Robertshöjd Smörslottsgatan, godkänns under förutsättning att en avstyckning av fastigheten kan genomföras.
2. att försäljning och köp av del av fastigheten Sävenäs 58:7 från Bostadsbolaget till Egnahemsbolaget godkänns.
3. att om omställningen från hyresrätt till bostadsrätt av någon anledning ej kan genomföras (beslutas i sådant fall av moderbolagets presidium, vid eventuell oenighet ska beslut fattas av styrelsen) återgår ärendet till hyresrätter i enlighet med tidigare fattade beslut.

Yrkande från V, MP och S

Johan Svensson, Martin Nilsson och Kurt Eliasson yrkar att ärendet återremitteras för att på ett relevant sätt belysa ekonomiska konsekvenser för såväl bolag som hyresgäster för det fall att upplåtelseformen hyresrätt behålls men det planerade underjordiska garaget lyfts ur (*protokollsbilaga 1*).

Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Kjell Björkqvist och Stefan Svenssons förslag och Nej för bifall till Johan Svensson, Martin Nilsson och Kurt Eliassons förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Kjell Björkqvist (L)	Ja
Stefan Svensson (M)	Ja
Johan Svensson (V)	Nej
Kurt Eliasson (S)	Nej
Martin Nilsson (MP)	Nej
Claudia Nistor-Pedrini (S)	Nej
Tamara Nesic (S)	Nej
Daniel Augustsson (C)	Ja
Johannes Hulten (S)	Nej

Med röstsiffrorna 3 Ja och 6 Nej beslutar styrelsen i enlighet med Johan Svensson, Martin Nilsson och Kurt Eliassons förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att återremittera ärendet för att på ett relevant sätt belysa ekonomiska konsekvenser för såväl bolag som hyresgäster för det fall att upplåtelseformen hyresrätt behålls men det planerade underjordiska garaget lyfts ur.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson och Daniel Augustsson anmäler reservation till förmån för eget yrkande i enlighet med VD:s förslag till beslut, samt med hänvisning till de av kommunfullmäktige beslutade ägardirektivet till bolaget.

§ 11

Remisser och motioner

a. Yttrande över remiss avseende Göteborgs stads idrottspolitiska program

Anna Staxäng redogör för bolagets yttrande över remiss från idrotts- och föreningsnämnden - Göteborgs Stads idrottspolitiska program 2023-2030 (dnr:0125/22), i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att förslag till Göteborgs Stads idrottspolitiska program 2023-2030 tillstyrks med de synpunkter som framgår av bolagets yttrande.

b. Yttrande över motion från (D) om att Göteborg ska bli årets studentstad 2026

Anna Staxäng redogör för bolagets yttrande över motion av Jessica Blixt (D) och Martin Wannholt (D) om att Göteborg ska bli årets studentstad 2026 (dnr 0497/22) i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att motionen om att Göteborg ska bli årets studentstad 2026, besvaras med den bedömning som framgår i bolagets yttrande.

c. Yttrande över motion från (S) angående fullvärdiga svenska kollektivavtal

Mohamed Hama Ali redogör för yttrande över motion av Jonas Attenius (S), Camilla Widman (S), Magnus Kindmark (S) och Ingrid Andreae (S) angående krav på fullvärdiga svenska kollektivavtal i alla Göteborgs Stads upphandlingar av bygg- och anläggningstjänster, i enlighet med utsänd handling.

Kurt Eliasson, Tamara Nesic, Claudia Nistor-Pedrini och Johannes Hulter anmäler yttrande från S (*protokollsbilaga 2*).

Beslut

Styrelsen beslutar att motionen angående krav på fullvärdiga svenska kollektivavtal i alla Göteborgs Stads upphandlingar av bygg- och anläggningstjänster, besvaras med den bedömning som framgår i bolagets yttrande.

§ 12

Förfrågan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt

Anna Staxäng redogör för förfrågan om förvärv av fastigheten Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att förvärv av Familjebostäders fastighet Fiskebäck 90:1 för ombildning till bostadsrätt avslås.

§ 13

Förfrågan om förvärv av fastigheter för ombildning till bostadsrätt

Anna Staxäng redogör för förfrågan om förvärv av fastigheter för ombildning till bostadsrätt i enlighet med utsänd handling.

Kurt Eliasson och Johan Svensson yrkar att ärendet avgörs i enlighet med VD:s förslag.

Yrkande från L, M och C

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson och Daniel Augustsson yrkar att uppdra åt Förvaltnings AB Framtiden att ändra i föreliggande förslag till ombildningar så att det utgår från att område inte definieras som stadsområde utan primärområde på det sätt som föreslogs i VD:s förslag den 7 juni 2022, samt att tillämpa detta vid bedömningen av de i handlingen redovisade ombildningsförfrågningarna (*protokollsbilaga 3*).

Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Kurt Eliasson och Johan Svenssons förslag och Nej för bifall till Kjell Björkqvist, Stefan Svensson och Daniel Augustssons förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Kjell Björkqvist (L)	Nej
Stefan Svensson (M)	Nej
Johan Svensson (V)	Ja
Kurt Eliasson (S)	Ja
Martin Nilsson (MP)	Ja
Claudia Nistor-Pedriní (S)	Ja
Tamara Nesic (S)	Ja
Daniel Augustsson (C)	Nej
Johannes Hultér (S)	Ja

Med röstsiffrorna 3 Nej och 6 Ja beslutar styrelsen i enlighet med Kurt Eliasson och Johan Svenssons förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att förfrågan om förvärv av Bostadsbolagets fastighet Vasastaden 8:6 för ombildning till bostadsrätt avslås, med hänsyn till att fastigheten ligger i ett område där hyresrätten inte dominerar.

2. att förfrågan om förvärv av Bostadsbolagets fastighet Vasastaden 9:8 för ombildning till bostadsrätt avslås, med hänsyn till att fastigheten ligger i ett område där hyresrätten inte dominerar.
3. att förfrågan om förvärv av Bostadsbolagets fastighet Nordstaden 29:1 för ombildning till bostadsrätt avslås, med hänsyn till att fastigheten ligger i ett område där hyresrätten inte dominerar.
4. att förfrågan om förvärv av Bostadsbolagets fastighet Guldheden 54:4 för ombildning till bostadsrätt avslås, med hänsyn till att fastigheten ligger i ett område där hyresrätten inte dominerar.
5. att förfrågan om förvärv av fastigheterna Haga 2:1, 2:2, 2:3 och 2:4 för ombildning till bostadsrätt avslås, med hänsyn till att fastigheterna ligger i ett område där hyresrätten inte dominerar.
6. att förfrågan om förvärv av fastigheten Haga 25:19 för ombildning till bostadsrätt avslås, med hänsyn till att fastigheten ligger i ett område där hyresrätten inte dominerar.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson och Daniel Augustsson anmäler reservation till förmån för eget yrkande i enlighet med VD:s förslag till beslut, samt med hänvisning till de av kommunfullmäktige beslutade ägardirektivet till bolaget.

§ 14

Ägardialog med dotterbolagen

Anna Staxäng redogör för ägardialog med dotterbolagen 2022 i enlighet med utsänd handling.

Martin Nilsson anmäler fråga från MP om tillägg i agendan där berörda dotterbolag "rapporterar om under 2021-2022 gjorda solcellsbyggnationer samt pågående och planerade satsningar. Och vilka olika stoppande/störande problem och utmaningar som finns för en högre utbyggnadstakt" (*protokollsbilaga 4*).

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna förslag till agenda med Martin Nilssons tillägg för ägardialoger med dotterbolagen 2022.

§ 15

Uppföljning av strategi för utvecklingsområden

Lars Bankvall och Terje Johansson redogör för uppföljning av strategi för utvecklingsområden i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att anteckna uppföljningen av strategi för utvecklingsområden.
2. att anteckna uppföljning av införande av trygghetstjänsten för hyresgäster.



§ 16

Förfrågan om ombildning från hyresrätter till bostadsrätter i Järnbrott 164:15 i Tynnered

VD redogör för förfrågan om ombildning från hyresrätter till bostadsrätter i Järnbrott 164:15 i Tynnered, i enlighet med utsänd handling.

Ordföranden, Stefan Svensson och Daniel Augustsson yrkar att ärendet avgörs i enlighet med VD:s förslag.

Yrkande från V, MP och S

Martin Nilsson, Johan Svensson och Johannes Hulter yrkar att ärendet återremitteras för att Förvaltnings AB Framtidens styrelse ska beredas möjlighet att besluta om det till styrelsen hemställda ärendet (*protokollsbilaga 5*).

Propositionsordning och votering

Ja för bifall till Martin Nilsson, Johan Svensson och Johannes Hulters förslag och Nej för bifall till Kjell Björkqvist, Stefan Svensson och Daniel Augustssons förslag.

Votering genomfördes och utföll enligt följande:

Kjell Björkqvist (L)	Nej
Stefan Svensson (M)	Nej
Johan Svensson (V)	Ja
Kurt Eliasson (S)	Ja
Martin Nilsson (MP)	Ja
Claudia Nistor-Pedrini (S)	Ja
Tamara Nesic (S)	Ja
Daniel Augustsson (C)	Nej
Johannes Hulter (S)	Ja

Med röstsiffrorna 3 Nej och 6 Ja beslutar styrelsen i enlighet med Martin Nilsson, Johan Svensson och Johannes Hulters förslag.

Beslut

Styrelsen beslutar att ärendet återremitteras för att Förvaltnings AB Framtidens styrelse ska beredas möjlighet att besluta om det till styrelsen hemställda ärendet.

Kjell Björkqvist, Stefan Svensson och Daniel Augustsson anmäler reservation till förmån för eget yrkande i enlighet med VD:s förslag till beslut, samt med hänvisning till de av kommunfullmäktige beslutade ägardirektivet till bolaget.

§ 17

Mark och byggrätter

Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på kommande sammanträde.

§ 18

Framtidens mobilitet och parkering

Beslut

Styrelsen beslutar att bordlägga ärendet för behandling på kommande sammanträde.

§ 19

Byggutveckling – protokoll

Protokoll från Byggutvecklings sammanträden den 5 april och 3 maj 2022 är utsänt.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokollen.

§ 20

Anmälan möten/konferenser

Kjell Björkqvist;

24–25 maj	Sveriges Allmännyttas VD/Ordförandeträff
2 juni	Stora Bostadsdagen
13 juni	Presidiummöte Stadshuset AB

Stefan Svensson;

17 maj	Företagsbesök BRG
24–25 maj	Sveriges Allmännyttas VD/Ordförandeträff
2 juni	Stora Bostadsdagen
7 juni	BRG:s Konjunkturseminarium
13 juni	Presidiummöte med Stadshuset AB

Martin Nilsson

17 maj	Företagsbesök BRG
--------	-------------------

Johan Svensson

2 juni	Stora Bostadsdagen
13 juni	Presidiummöte Stadshuset AB

§ 21

Övriga frågor

Martin Nilsson redogör för yrkande från MP och V (*protokollsbilaga 6*) ang. upprättande av Solenergiplan för AB Framtiden och dess dotterbolag. Styrelsen beslutar att remittera ärendet till VD för behandling på kommande ordinarie sammanträde.

§ 22

Sammanträdet avslutas

Ordföranden tackar styrelsen och bolagets personal samt önskar alla en trevlig sommar, ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.



11 (11)

Yrkande

(Vänsterpartiet, Miljöpartiet, Socialdemokraterna)

Datum (2022-06-13)

Yrkande rörande Omställning nyproduktion av hyresrätter till bostadsrätter samt köp och försäljning del av fastigheten Sävenäs 587, Robertshöjd Smörslottsgatan.

Förslag till beslut

I styrelsen för AB Framtiden:

1. Ärendet återremitteras för att
 - a. På ett relevant sätt belysa ekonomiska konsekvenser för såväl bolag som hyresgäster för det fall att upplåtelseformen hyresrätt behålls men det planerade underjordiska garaget lyfts ut.

Yrkandet

Vi önskar att underlaget kompletterades för att ge en jämförbar bild där hyresrätter utan garage jämförs med en eventuell omställd nyproduktion till bostadsrätter utan ett kostnadsdrivande underjordiskt garage.

Förvaltnings AB Framtiden

Yttrande
2022-06-14

Socialdemokraterna

Yttrande angående yttrande över motion av Jonas Attenius (S), Camilla Widman (S), Magnus Kindmark (S) och Ingrid Andreae (S) angående krav på fullvärdiga svenska kollektivavtal i alla Göteborgs Stads upphandlingar av bygg- och anläggningstjänster

Yttrandet

Socialdemokraterna välkomnar den seriösa och gedigna beredning som AB Framtiden har genomfört kring motionen om att ställa krav på kollektivavtal vid offentlig upphandling. Särskilt intressant är de delar av utlåtandet som beskriver hur stadens bolag och förvaltningar redan idag skulle kunna arbeta ännu bättre med att driva fram, följa upp och genomföra åtgärder för att garantera att stadens upphandlingar inte bidrar till lönedumpning, villkorsurholkning eller att den svenska modellen snedvrids. Här måste konstateras att de senaste åren, med ett styre som prioriterat att sälja bolagets bestånd till underpris, inneburit många förlorade möjligheter. Ett Göteborg med en annan politisk ledning hade kunnat använda allmännyttans storlek och styrka för att höja nivåerna i hela branschen. Vi beklagar att så inte blivit fallet.

De socialdemokratiska motionärerna vill utmana rådande rättspraxis. Eftersom samma praxis har inneburit att bygg- och anläggningssektorn kommit att förknippas med osunda villkor och osund konkurrens, med svart arbetskraft och med fara för säkerheten bedömer vi det som fullt rimligt att lagstiftningen utmanas och att kollektivavtalets roll som rättsligt normerande förstärks. Det kan inte vara lagstiftarens intention att såväl skattepengar som hyresgästkollektivets ska riskera att gå till kriminalitet, oseriösa företag eller fusk. Göteborgs stad har, som en av landets större aktörer på marknaden, bättre möjligheter än många andra att driva en rättsprocess i syfte att uppnå en modernare och mer verklighetsförankrad tolkning av gällande lagstiftning. Av respekt för AB Framtidens juridiska bedömning väljer vi att tillstyrka utlåtandet idag, men med reservation för att det socialdemokratiska partiet avser att återkomma med ett slutgiltigt ställningstagande i frågan i samband med att motionen bereds i kommunstyrelsen.

Kurt Eliasson
Tamara Nesic
Claudia Nistor Pedrini
Johannes Hulter

Yrkande 2022- 06-14

L, M, KD, C, D

Ärende 13

Yrkande om förvärv av fastigheter för ombildning till bostadsrätt

Förslag till beslut

Att uppdra åt Förvaltnings AB Framtiden att ändra i föreliggande förslag till ombildningar så att det utgår från att område inte definieras som stadsområde utan primärområde på det sätt som föreslogs i VD:s förslag den 7/6 2022, samt tillämpa detta vid bedömningen av de i handlingen redovisade ombildningsförfrågningarna.

Yrkandet

På styrelsens sammanträde 14 december 2021 behandlades ärendet om kommunfullmäktiges beslut från den 28 oktober 2021 att Framtiden får i uppdrag att öka arbete med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar. Bolagets förslag var att öka arbetet med ombildningar i primärområden där hyresrätten överstiger 65 procent av bostadsbeståndet

Därefter har förslaget återremitterats och bordlagts vid ett antal styrelsemöten.

Vid extramöte den 7 juni 2022 beslutade styrelsen på förslag från S, V, MP att i område som är stadsområde och där hyresrätten överstiger 65 procent kan ombildning ske.

Beslutet från kommunfullmäktige den 28 oktober 2021 har fastställts i nya ägardirektiv för bolaget och även för dotterbolagen.

Framtiden tillsatte en arbetsgrupp den 15 maj 2018 om blandade bostadsformer. Den bestod av 2 ledamöter från samtliga förvaltande bolag och Framtiden samt Egnahemsbolaget. Gruppen var överens om att det var primärområden som användes när man avsåg områden med olika bostadsformer. Utredningen om blandade bostadsformer antogs av styrelsen den 4 juni 2019.

Den modell för ombildning i utsatta områden som styrelsen antagit den 12 december 2019 har också primärområden som område för hantering av ombildningar.

Kommunfullmäktige baserade sitt beslut om område på samma sätt som bolaget gjort, på primärområden. Därför anser vi att riktlinjen som bolaget tog fram för beslut redan 14 december 2021 ska gälla.

Ärende nr 14 2022-06-14

Från MP

Inför ägardialogerna önskar vi en punkt om att döttrarna "rapporterar om under 2021–2022 gjorda solcellsbyggnationer samt pågående och planerade satsningar. Och vilka olika stoppande/störande problem och utmaningar som finns för en högre utbyggnadstakt".

AB Framtiden

Yrkande

(Vänsterpartiet, Miljöpartiet, Socialdemokraterna)

Datum (2022-06-13)

Yrkande rörande Förfrågan om ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i Järnbrott 164:15 i Tynnered.

Förslag till beslut

I styrelsen för AB Framtiden:

1. Ärendet återremitteras för att Förvaltnings AB Framtidens styrelse ska beredas möjlighet att besluta om det till styrelsen hemställda ärendet.

Yrkandet

Vi önskar ärendet återremitteras så att det vid nästa ordinarie styrelsemöte kan hanteras som en beslutspunkt med ett förslag till beslut i enlighet med tidigare fattade vägledande beslut i ombildningsrelaterade frågor.

Yrkande (MP, V) ang upprättande av Solenergiplan för AB Framtiden och dess dotterbolag, styrelsemöte 2022-06-14

Kommunfullmäktige antog 2022-04-28 Göteborgs stads energiplan 2022-2030.

Stadsledningskontoret bedömer att åtgärder som föreslås i förslaget till energiplan är viktiga för Göteborgs Stads första fas i arbetet med att nå målen i stadens miljö- och klimatprogram och för att bibehålla en trygg, säker och hållbar energiförsörjning i Göteborg.

Behovet av ökad produktion av billig förnybar el är stort i Sverige. Inte minst behöver el produceras på lokal nivå för att undvika både transmissionsförluster och underlätta det svenska kraftnätets kapacitetsbrist. Behovet har ökats efter vinterns prishöjningar som dessutom eskalerats ytterligare efter kriget i Ukraina.

Det långsiktiga behovet är än mer krävande på grund av den elektrifiering av fordonsflottan som kommer ske i allt högre takt kommande år. Lägg därtill det affärsmässiga behovet på lokal nivå där Northvolt i samarbete med Volvo Cars ska etablera en batterifabrik på Hisingen.

Under åtgärdsrubrik 4 i energiplanen beskrivs vilka åtgärder som behöver göras inom Förnybar el. AB Framtiden får i punkten 4.1 i uppdrag att upprätta en solenergiplan för befintligt och tillkommande byggnadsbestånd. Möjligheter ska utredas, målsättas och planeras. Framtiden har sedan tidigare, bland annat tillsammans med Göteborg Energi, gjort liknande studier och insatser. Vi ser också goda exempel i Gårdsten där storskalig energiproduktion finns och ytterligare kommer att öka.

Vi vill påskynda upprättandet av solenergiplan och ge bolaget uppdraget

- att utreda, målsätta och planera optimal utbyggnad av solceller
- att uppdraget ska vara klart i god tid för att arbetas in i affärsplan för 2023-2025