

Styrelsehandling nr 7

Datum: 2023-11-23

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Rapporten *VD-rapport* antecknas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. VD-rapport

Ärendet

Sammanfattande information från VD gällande perioden som varit sedan föregående styrelsemöte

VD-rapport

Business Arena Väst

Den 7 november deltog Terje Johansson på Business Arena Väst under punkten *Den sociala frågan i det långsiktiga stadsbygget*. Deltog under samma punkt gjorde också Lena Dalerup, vd Innerstaden Göteborg, Sophie Nachemson Ekwall, expert social hållbarhet, PwC Sverige och Tomas Carlström, marknads- och kommunikationschef Göteborgs stadsmission.

Strategidagar Störningsjouren 7-8 november

Den 7-8 november deltog Terje Johansson på Störningsjourens strategidagar. Den första dagen bestod av studiebesök hos Rosengårds Fastigheter samt BID Sofielund. Under dag två träffade man Maria Lundqvist, Samordnare krisstöd i beredskap (SKiB), som pratade om drabbade och berördas behov av krisstöd. Man gick också igenom bland annat Verksamhetsplanen för 2024.

Koncernens ledningsforum

Den 13 november träffades koncernens ledningsgrupper på Liseberg Grand Curiosa Hotel. Denna gång stod bland annat ekonomi, affärsplan samt tystnadskulturen på agendan.

Förstärkt samverkan mellan FBU och EHAB

Egnahemsbolaget (EHAB) har under året genomfört flera anpassningar som en följd av rådande konjunkturläge och avstannad försäljning av bostadsrätter och äganderätter. Bolaget har bland annat behövt varsla personal och kommer framöver inte ha egna projektutvecklare i tidiga skeden. Från 2024 kommer Framtiden Byggutveckling att ta över hela ansvaret för att ta fram bostadsrättsprojekt i tidiga skeden och lämna över projekt till EHAB när de övergår till detaljplan. EHAB kommer även fortsättningsvis ansvara för själva byggnationen genom sin projektavdelning.

För att förtydliga ansvar och roller i detta nya arbetssätt avser moderbolaget att ta fram någon form av skriftlig arbetsordning som reglerar ansvar, roller och uppföljning mellan Egnahemsbolaget och Framtiden Byggutveckling.

Överenskommelse med exploaterings- och stadsbyggnadsförvaltning

Den 15 november träffade Terje Johansson och Dan Sandén, vd Framtiden Byggutveckling, direktörerna på exploateringsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen i syfte att diskutera hur man gemensamt kan samordna och snabba på processer, prioritera rätt projekt och få framdrift i Framtidens nya och pågående projekt. På mötet beslutades att fortsätta träffas kring de här frågorna på direktörsnivå 3-4 gånger årligen. Ambitionen är att överenskommelsen och det fortsatta samarbetet ska säkra framdrift i Framtidens projekt och hålla uppe bostadsproduktionen i linje med fullmäktiges mål och uppdrag.

Projekt barnfamiljer med korttidsavtal

I juni 2021 påbörjades ett projekt med korttidsavtal för barnfamiljer som lever i akut hemlöshet. Projektet är ett samarbete mellan Framtiden, exploateringsförvaltningen och socialförvaltningarna med målet att leda till färre barn i akut hemlöshet. Projektet avslutas 2023-12-31.

2023-02-27 fattade exploateringsnämnden beslut om att barnfamiljer som under projekttiden inte lyckats hitta en annan bostad ska kunna, under förutsättning att de uppföljer vissa krav, ges

möjlighet att prövas för en överlåtelse av förstahandsavtalet. Beslutet överklagades till Förvaltningsrätten i Göteborg utifrån en så kallad laglighetsprövning. 2023-10-18 meddelade Förvaltningsrätten i Göteborg sin dom där rätten avslår överklagandet, vilket innebär att exploateringsnämndens beslut från 2023-02-27 nu kommer att börja verkställas.

Hittills har cirka 25 procent av de cirka 250 hushåll som anvisats en lägenhet i projektet sagt upp sig själva. Av de cirka 75 procent av hushållen som inte sagt upp sig själva och vars avtalstid har löpt ut så verkar drygt hälften kvarstå för en faktisk överlåtelseprövning för att bo kvar i Framtiden.

Åtterrapporering av uppdrag från kommunfullmäktige om energiförsörjning

Kommunfullmäktige beslutade 2023-09-07, i samband med ärendet *Redovisning av uppdrag kopplade till energiförsörjningen*, om nedanstående uppdrag riktade till bland annat Förvaltnings AB Framtiden. Eftersom två av uppdragen ska vara slutförda 31 oktober informeras styrelsen genom denna rapport om bolagets omhändertagande. Formellt beslut om att avsluta uppdragen sker i samband med årsrapporten.

Uppdrag	Bolagets omhändertagande
Idrotts- och föreningsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, Got Event AB, Liseberg AB och Göteborgs Hamn AB, stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Älvstranden Utveckling AB samt stadsmiljönämnden får i uppdrag att identifiera objekt i sin egen verksamhet som ska stängas av vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från Svenska kraftnät. Uppdraget ska vara slutfört senast 31 oktober 2023.	I samband med det stadengemensamma arbetet som gjordes kring <i>Samordning elbesparing</i> under vintern 2022-23 identifierades de objekt som kan stängas ned med kort varsel i händelse av risk för manuell frånkoppling. Objekten kopplades även till allvarlighetsgrad för verksamheten. Uppgifterna rapporterades till staden som en del av projektet vintern 2022-23 och bolaget gör ingen annan bedömning i dagsläget.
Stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Göteborgslokaler och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att, tillsammans med de nämnder och styrelser som bedriver verksamheter i deras lokaler, fatta ömsesidiga beslut avseende vilka objekt och verksamheter som ska stängas av vid meddelande om risk för manuell förbrukningsfrånkoppling från Svenska kraftnät. Uppdraget ska vara slutfört senast 31 oktober 2023.	De externa hyresgäster som finns i GöteborgsLokalers fastigheter har nästan uteslutande egna elavtal och GöteborgsLokaler har således ingen rådighet över detta. När det gäller kommunala hyresgäster är det en fråga för den egna verksamheten och för externa hyresgäster kan GöteborgsLokaler bistå med information om elbesparing och vad som kan ske om manuell förbrukningsfrånkoppling blir aktuell. Detta gjordes även som en del i bolagets arbete under vintern 2022-23.
Stadsfastighetsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, idrott- och föreningsnämnden, Got Event AB, Göteborgs Hamn AB, Higab AB och Älvstranden AB får i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och styrelser arbeta för att överbygga de administrativa hinder för energi- och effektbesparingsåtgärder som finns	I samband med det stadengemensamma arbetet som gjordes kring <i>Samordning elbesparing</i> under vintern 2022-23 gjordes även en översyn av om bolaget såg några direkta administrativa hinder för energi- och effektbesparande åtgärder i nuläget. Det gjorde bolaget i princip inte då och den bedömningen kvarstår. Tillsammans med stadsfastighetsnämnden, idrott- och

i och med att olika nämnder och bolag nyttjar respektive äger olika lokaler.	föreningsnämnden, Got Event AB, Göteborgs Hamn AB, Higab AB och Älvstranden AB kommer Framtiden delta i en gemensam sittning för att belysa frågan en gång till. Detta planeras ske innan årsskiftet.
--	---

Media i urval

Det har varit lugnt i media den senaste tiden. En del diskussioner om årets hyresförhandlingar men inget som direkt berört Framtiden.

En del bolagsnyheter har dock nått fram i media som Familjebostädernas nya konstverk av Hellström Street Art i Högsbo och det nya biblioteket i Hjällbo. Dessutom uppmärksammas att Bostadsbolaget är finalister i Sveriges Allmännyttas tävling Bästa klimatinitiativen med sin kampanj #waterhack och slutligen har vräkningen av en familj med koppling till ett familjebaserat klannätverk i Hammarkullen uppmärksammats mycket.