

Protokoll (10)

Fört vid styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2024-11-20

Tid: kl. 08:30 - 10:15**Plats:** Sven Hultins Plats 2**Ledamöter**

Aslan Akbas (S)	ordförande
Hannah Klang (V)	1:e vice ordförande
Sarah Ullmark (M)	ledamot
Maria Lundgren (S)	ledamot
Petra Elf (MP)	ledamot
Lene Gonzague (V)	ledamot
Karl Robbjens (SD)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Karl-Henrik Rosberg (S)	suppleant
Zebastian Björkqvist (V)	suppleant t.jg. §§ 1-6
Jörgen Knudtzon (KD)	suppleant, nv. t.jg. §§ 7-18

Suppleanter

Zebastian Björkqvist (V)	suppleant
Agnes Harström (S)	suppleant
Daniel Carlenfors (V)	suppleant

Arbetsstagarrepresentanter

Simon Kappelmark	LO
Per-Åke Westlund	LO
Camilla Claesson	LO
Niklas Nordell	PTK, nv. §§ 1-7
Göran Helgegren	PTK

Ej närvarande:

Martin Wannholt (D)	2:e vice ordförande
Ann Catrine Fogelgren (L)	ledamot
Pontus Varga (M)	suppleant
Annika Berndtsson	PTK

Övriga

Terje Johansson	vd
Lena Hagenfeldt	vd-assistent
Lars Just	ekonomichef
Anna Staxäng	kvalitetschef
Dan Sandén	vd Byggutveckling, § 7
Mohamed Hama Aldrin	chefsjurist

Underskrifter

Sekreterare

Mohamed Hama Aldrin

Ordförande

Aslan Akbas

Justerande

Sarah Ullmark

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomfördes.

§ 3

Fråga om jäv

Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Inget jävsförhållande föreligger. Inget ärende av principiell beskaffenhet behandlas under dagens sammanträde.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Sarah Ullmark utsågs att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes enligt paragraferna nedan.

§ 6

Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträde den 15 oktober 2024 antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 7

Vd-rapport

Vd lämnar rapport och uppehåller sig i huvudsak till följande punkter;

- Poseidon och Skandiafastigheter (från budgetmöte med Poseidon)
- Extern granskning Karlastaden

- Framtiden Byggutveckling – organisation och arbetssätt

Vd och Dan Sandén redogör för:

- Investeringsärenden nyproduktion och gestaltningskrav

Beslut

Styrelsen noterar att återrapportering avseende investeringsärenden nyproduktion och gestaltningskrav är lämnad samt beslutar att i övrigt anteckna informationsrapporten.

§ 8

Finansrapport

Lars Just redogör för finansrapport.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna finansrapport per 2024-10-31.

§ 9

Budget 2025 – Moderbolaget

Lars Just redogör för budget 2025 för moderbolaget i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget 2025 för moderbolaget.

Sarah Ullmark och Jörgen Knudtzon deltar inte i beslutet och anmäler protokollsanteckning (*protokollsbilaga 1*).

§ 10

Budget 2025 – Koncernen

Lars Just redogör för budget 2025 för koncernen i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna budget 2025 för koncernen.

Sarah Ullmark och Jörgen Knudtzon deltar inte i beslutet och anmäler protokollsanteckning (*protokollsbilaga 1*).

§ 11

Affärsplan 2025

Anna Staxäng redogör för affärsplan 2025 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna Framtidenkoncernens affärsplan 2025.
2. att presidiet bemyndigas att för styrelsens räkning tillstyrka dotterbolagens verksamhetsplaner för 2025.
3. att vd bemyndigas att göra erforderliga följdändringar i de koncerngemensamma styrande dokument som påverkas av beslut om affärsplan 2025.

Sarah Ullmark och Jörgen Knudtzon deltar inte i beslutet och anmäler protokollsanteckning (*protokollsbilaga 2*).

§ 12

Tidplan för styrelsemöten och ägardialoger med dotterbolag 2025

Anna Staxäng redogör för tidplan för styrelsemöten och ägardialoger med dotterbolag 2025 i enlighet med utsänd handling.

Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna tidplan för styrelsens sammanträden år 2025.
2. att godkänna tidplan och upplägg för ägardialoger med dotterbolagen för 2025.
3. att presidiet bemyndigas att för styrelsens räkning fatta beslut om delårsrapport per mars och delårsrapport per augusti 2025

§ 13

Inriktning klimatsmart byggande

Ärendet föredrogs under strategidagen 2024-11-19.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna informationsrapporten.

§ 14

Föregående protokoll Byggutveckling

Byggutvecklings protokoll har varit utsända.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna Byggutvecklings protokoll fört vid styrelsesammanträde 2024-09-10 och 2024-09-12 samt protokoll fört per capsulam vid extra bolagsstämma 2024-06-26.

§ 15

Föregående protokoll – Revisionsutskottet

Revisionsutskottets protokoll har varit utsända.

Beslut

Styrelsen beslutar att anteckna protokoll fört vid revisionsutskottets sammanträde 2024-10-03.

§ 16

Anmälan möten/konferenser

Förteckning publicerad i Netpublicator godkänns.

§ 17

Övriga frågor

Ordföranden tackar Lars Just för förtjänstfulla insatser i koncernen och önskar lycka till med framtida åtaganden.

§ 18

Sammanträdet avslutas

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Protokollsanteckning från M och KD gällande ärende § 9 och § 10, Budget för moderbolaget och Budget för koncernen:

”Då budgetarna är baserade på Socialdemokraternas, Vänsterpartiets och Miljöpartiets budget för år 2025 väljer vi att avstå från att delta till beslutet med hänvisning till Moderaternas, Demokraternas, Liberalernas och Kristdemokraternas budgetförslag i kommunfullmäktige för år 2025. Vi är av uppfattningen att koncernen ska lägga större andel av budget på underhåll och renovering och att budgeten för nyproduktion bör vara mindre.”

Protokollsanteckning från M och KD gällande ärende § 11, Affärsplan 2025:

”Vi deltar inte i beslutet eftersom affärsplanen utgår från S, V och MP:s budget med mål som beslutats i kommunfullmäktige samt S, V och MP:s genomförandeplan. S, V och MP:s mål att Framtidenkoncernen ska färdigställa 2 300 bostäder per år från 2025 är orealistiskt och ger negativa konsekvenser för bolaget och hyresgästerna. Affärsplanen anger att bolaget endast har finansiell beredskap för 1000 bostäder per år och att det sker på bekostnad av underhåll och renovering. Ett mer ansvarstagande plan för bolagen och för hyresgästernas bästa vore att istället att under mandatperioden fullt ut prioritera underhåll och renovering i befintligt bestånd.”

Protokoll (9)

Fört vid extra styrelsesammanträde

Sammanträdesdatum: 2024-11-15

Tid: kl. 13:00 - 13:15**Plats:** Sven Hultins Plats 2**Ledamöter**

Aslan Akbas (S)	ordförande
Hannah Klang (V)	1:e vice ordförande
Martin Wannholt (D)	2:e vice ordförande
Maria Lundgren (S)	ledamot
Petra Elf (MP)	ledamot
Ann Catrine Fogelgren (L)	ledamot

Tjänstgörande suppleanter

Daniel Carlenfors (V)	suppleant
Karl-Henrik Rosberg (S)	suppleant
Jörgen Knudtzon (KD)	suppleant

Arbetstagarrepresentanter

Per-Åke Westlund	LO
Niklas Nordell	PTK

Ej närvarande:

Sarah Ullmark (M)	ledamot
Lene Gonzague (V)	ledamot
Karl Robbjens (SD)	ledamot
Pontus Varga (M)	suppleant
Agnes Harström (S)	suppleant
Zebastian Björkqvist (V)	suppleant
Göran Helgegren	PTK
Annika Berndtsson	PTK
Camilla Claesson	LO
Simon Kappelmark	LO

Övriga


Terje Johansson	vd
Lena Hagenfeldt	vd-assistent
Anna Staxäng	kvalitetschef
Mohamed Hama Aldrin	chefsjurist

Underskrifter

Sekreterare


Mohamed Hama Aldrin

Ordförande


Aslan Akbas

Justerande


Martin Wannholt

§ 1

Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade styrelsemötet öppnat.

§ 2

Upprop

Upprop genomfördes.

§ 3

Fråga om jäv

Ordföranden ställer frågan om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Inget jävsförhållande föreligger. Inget ärende av principiell beskaffenhet behandlas under dagens sammanträde.

§ 4

Val av protokollsjusterare

Martin Wannholt utsågs att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 5

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes enligt paragraferna nedan.

§ 6

Genomförandeplan 2025

Ordföranden redogör för genomförandeplan 2025 i enlighet med utsänt yrkande (*protokollsbilaga 1*).

Beslut

Styrelsen beslutar att anta genomförandeplan för budget för Förvaltnings AB Framtiden 2025 (*protokollsbilaga 1*).

Martin Wannholt, Ann Catrine Fogelgren och Jörgen Knudtzon anmäler att de inte deltar i beslutet med hänvisning till egen budget.

§ 7

Övriga frågor

Vd informerar om att förslaget till affärsplan 2025 kommer att MBL förhandlas i koncernfackliga rådet 2024-11-19 och att det kan komma att bli justeringar efter genomförd förhandling.

Vd informerar om SLK:s tilldelade direktupphandling avseende kommunfullmäktiges beslut om extern granskning av affären i Karlastaden. Styrelsen önskar att få ta del av underlag kring direktupphandlingen. Detta kommer att läggas ut i Netpublicator.

§ 8

Sammanträdet avslutas

Ordföranden förklarar sammanträdet avslutat.

Genomförandeplan för budget för nämnd/styrelse

AB Framtiden

Genomförandeplanen för budget är ett politiskt styrdokument inför förvaltningens/bolagets förslag till budget/affärsplan. Planen utgår från Göteborgs Stads budget för 2025 som är beslutad av kommunfullmäktige. Under varje mål finns en beskrivande text för hur förvaltningen/bolaget ska arbeta för att bidra till måluppfyllelse. De finns också nämnd/styrelsespecifika inriktningar som kompletterar och förtydliga de redan beslutade inriktningarna i Göteborgs Stads budget. Uppdragen i genomförandeplanen kommer från Göteborgs Stads budget och från nämnden/styrelsen om behov finns. Uppdragen och inriktningarna från Göteborgs Stads budget är överordnade de nämnd- och styrelsespecifika.

Mål:

1. Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.

AB Framtiden ska fortsätta arbetet med boendeinflytande och lokala trygghetsåtgärder i bostadsområdena. Bolaget ska stärka samarbetet med andra nämnder och bolag och bidra till ett tryggare och mer jämlikt Göteborg.

2. Segregationen i Göteborg ska brytas.

AB Framtiden jobbar kontinuerligt med att minska segregationen genom att utöka och förstärka samarbetet med de övriga nämnderna inom staden via Superförvaltningen, som är en del av koncernens strategi för utvecklingsområden. AB Framtiden ska arbeta systematiskt och strukturellt för att minska de socioekonomiska skillnaderna mellan olika stadsdelar, exempelvis men inte uteslutande genom komplettering av upplåtelseformer och samhällsfunktioner som saknas i respektive stadsdel.

3. Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

AB Framtiden ska arbeta för att öka nyproduktionen och säkerställa tillgången på de boendeformer som är efterfrågade av arbetsmarknaden och näringslivet. Försörjningen av bostäder till studenter är viktigt och bör öka. Både nybyggnation och omvandling inom det befintliga fastighetsbeståndet kan användas för att främja studentbostäder.

4. Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.

AB Framtiden jobbar tillsammans med andra facknämnder för att staden skall byggas ihop. AB Framtiden ska följa översiktsplanens inriktning mot traditionell kvartersstad och trädgårdsstad. Planering bör utformas så att träd och annan grönska blir ett naturligt inslag i stadsmiljön. "Göteborgs utvidgade innerstad" och AB Framtidens arbete med värdeskapande stadsutveckling ska utgöra grunden för Göteborgs utbyggnad under mandatperioden. Nya flerbostadshus ska hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus.



5. Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.

AB Framtiden ska fortsätta sitt arbete med solceller samt utöka arbetet med återbruk. Både genom att göra det enklare för hyresgästerna att återbruka material och genom användning av återbrukat material i produktion/renovering. Stadsnära odling genom exempelvis odlingslådor och likande ska främjas. AB Framtiden skall säkerställa fortsatt framdrift i arbetet med sänkt klimatpåverkan från nyproduktion i enlighet med stadens miljö- och klimatprogram.

6. Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.

AB Framtiden ska, vid behov, underlätta för stadens förvaltningar när det finns ett behov av välfärdslokaler genom exempelvis förskolor i bottenplan på byggnader och planering för BmSS där behovet finns.

7. Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor

Göteborgs Stad ska erbjuda hälsofrämjande arbetsplatser som bidrar till att minska sjukskrivningarna. AB Framtiden och dess dotterbolag ska ha goda arbetsvillkor, en bra arbetsmiljö och trygga tillsvidareanställningar. Personalens inflytande över arbetet ska öka, och personalen skall involveras i organisatoriskt förändringsarbete.

Inriktningar:

Till 2026 års slut ska 25 000 bostäder planeras, framför allt genom att påbörja planering för kvarterstad på ytor som sedan tidigare identifierats som lämpliga för bostadsbyggnation. AB Framtiden ska komplettera sitt bestånd med de storlekar och lägenhetstyper som saknas i varje område samt öka produktionen av småhus.

Det finns stor efterfrågan på hyresrätter med låg hyra. Då det allmännyttiga beståndet finns i centrala och halvcentrala delar av Göteborg kan även de med lägre inkomster bo i nästan alla områden. Inga ombildningar ska genomföras i den kommunala allmännyttan. Blandade bostadsområden ska uppnås genom nyproduktion, där fokus ska ligga på den upplåtelseform som saknas i respektive område. Även andra lösningar kan genomföras för att främja integration, exempelvis de särskilda hyresvillkor som ställs och att sociala kontrakt inte primärt placeras i utvecklingsområden. Omflyttning för bland annat äldre ska möjliggöras genom uppsökande arbete. Både allmännyttan och ansvariga nämnder ska verka för en ökad andel större lägenheter. 500 småhus ska byggas varje år i staden som helhet, primärt med små tomter och i vissa fall med hyresrätt som upplåtelse-form. Småhusen ska planeras och byggas i hela Göteborg i anslutning till befintlig infrastruktur och kollektivtrafik.

AB Framtiden ska arbeta aktivt för att kunna hålla låga hyror generellt och i nybyggnation. Nya hyror ska löpande jämföras med andra fastighetsägares hyror i jämförbara projekt med målet att AB Framtidens hyror ska hålla ett lägre snitt.

Under kommande år är koncernens främsta prioritet att ta hand om befintliga bostäder och lokaler. De ska underhållas och renoveras på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt, med respekt för hyresgästerna och kulturhistoriska värden. Hållbarhet och återbruk ska vara utgångspunkten. AB Framtiden ska planera långsiktigt för underhåll och varsam renovering av det allmännyttiga beståndet. Renoveringsplaneringen ska anpassas för att förhindra renoveringsvräkningar och långsiktigt



minimera orimliga hyror. Ett särskilt fokus ska läggas på att underlätta för hyresgästerna vid ökade kostnader.

AB Framtidens roll som allmännyttigt moderbolag innebär att man tar socialt ansvar och bidrar till hela samhällsutvecklingen. I den rollen är det naturligt att AB Framtiden, som koncern och som enskilda bolag, engagerar sig i hyresgästernas närområden och arbetar intensivt för att förbättra tryggheten, upprättar dialog med lokalt föreningsliv, stöttar lokala initiativ, ökar gemenskapen bland hyresgästerna, förskönar bostadsområden och för dialog med näringslivet. Torg och andra offentliga miljöer är en viktig del för att skapa trygghet, förutsättningar för möten och tillgång till service. AB Framtiden skall arbeta med dessa miljöer för att bidra till stadens mål om 15-minutersstaden.

I sitt eget arbete är det av stor vikt att AB Framtidens koncern upprätthåller tät samverkan med fackliga parter.

Uppdrag:

Från Göteborgs Stads budget:

»AB Framtiden får i uppdrag att planera att bygga eller hyra ut fler bostäder som studentbostäder i utsatta områden. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.

- Förvaltningen ska återkomma till styrelsen med en plan hur detta ska uppnås under kommande år

»AB Framtiden får i uppdrag att i samverkan med socialnämnderna möjliggöra omflyttning av familjer som är utsatta för hot till andra områden.

- AB Framtiden bör i dessa fall ta stor hänsyn till socialförvaltningens bedömning kring behov så som exempelvis lämpligt område, våningsplan och andra kriterier.

»AB Framtiden får i uppdrag att utreda och implementera hur våldsutsatta hyresgäster, även de som inte uppfyller alla hyresvillkor, kan få en ny bostad inom beståndet. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.

»AB Framtiden får i uppdrag att inrätta minst 150 nya trygghets-bostäder under 2025. Inrättandet ska ske inom befintligt bestånd. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.

- Företrädevis ska trygghetsbostäderna tillskapas på markplan samt av lägenheter som redan är bostadsanpassade. Inrättandet skall ske fördelat över hela beståndet för att möjliggöra att äldre kan bo kvar i sitt område även om man behöver byta lägenhet



»Stadsmiljönämnden får i uppdrag att i samverkan med Parkering AB och AB Framtiden kontinuerligt flytta gatu- och markparkering till parkeringsanläggningar.

- *Hyresgästerna skall informeras i god tid inför flytt av parkeringar.*

»Stadsmiljönämnden får i uppdrag att i samverkan med socialnämnderna, Higab AB, AB Framtiden och idrotts- och föreningsnämnden identifiera platser som är lämpliga för kameror i brottsförebyggande och trygghetsskapande syfte.

»Stadsfastighetsnämnden, Higab AB och AB Framtiden får i uppdrag att öka sin antikvariska kompetens i syfte att vårda Göteborgs Stadsfastigheters kulturhistoriska värden och minska renoveringskostnaderna i samband med renoveringar.

- *För AB Framtiden ska detta uppdrag implementeras inom ramen för den underhållsplan som tas fram 2025, genom att anamma ett byggnadsvårdande förhållningssätt i hela fastighetsbeståndet, inte enbart det som är av särskilt kulturhistoriskt värde. En grundinställning skall vara att renovera och laga snarare än att byta ut, och i de fall byggnadsdelar av tekniska skäl måste bytas skall dessa i största möjliga utsträckning ersättas med likvärdiga material - material som i sin tur kan underhållas och som inte är engångsprodukter.*

Från nämnden/styrelsen:

»AB Framtiden ska aktivt samarbeta kring bostäder anpassade för en äldre målgrupp med hög tillgänglighet och möjlighet till gemenskap.

»Förvaltningen får i uppdrag att göra en behovsanalys och återkomma med en plan för hur vi skall kunna tillskapa fler bogemenskaper för olika målgrupper.

»AB Framtiden får i uppdrag att utreda nya metoder vid upphandling eller arbetssätt för att öka kostnadseffektiviteten för att möjliggöra ökat bevarande och renovering av byggnadsdelar

-