

Tjänsteutlåtande beslut
Styrelsehandling nr. 14
Utfärdat 2025-11-18
Ärendenummer 2025–00395

Handläggare
Anna Staxäng
Telefon: 0761-034965
E-post: anna.staxang@framtiden.se

Redovisning av ägardialoger med dotterbolag 2025

Förslag till beslut

1. Redovisning från ägardialoger med dotterbolag 2025 godkänns.
2. Styrelsen överlämnar redovisningen från genomförda ägardialoger 2025 till Stadshus AB.

Beskrivning av ärendet

I Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning framgår att Förvaltnings AB Framtiden i egenskap av moderbolag kontinuerligt planerar och genomför ägardialog med de direkt underställda bolagen. Ägardialogerna ska ske med utgångspunkt från strategisk nivå och med fokus på ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget, affärsplan, större investeringar, väsentliga risker, viktiga policyfrågor samt frågor av större vikt som ska underställas kommunfullmäktige.

Under 2025 har Förvaltnings AB Framtidens styrelse genomfört ägardialoger med samtliga dotterbolagsstyrelser, för vilka lämnas en skriftlig redovisning i föreliggande ärende.

Redovisning av ägardialogerna ska i enlighet med ovan nämnda riktlinjer ske skriftligt till Stadshus AB.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär har inte funnit några aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen utgör Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. I nedanstående tabell framgår bolagets bedömning av föreliggande ärende.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej uttömmande) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Stadshus AB

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Redovisning av ägardialog 2025 för GöteborgsLokaler
2. Redovisning av ägardialog 2025 för Bostadsbolaget
3. Redovisning av ägardialog 2025 för Familjebostäder
4. Redovisning av ägardialog 2025 för Poseidon
5. Redovisning av ägardialog 2025 för Egnahemsbolaget
6. Redovisning av ägardialog 2025 för Gårdstensbostäder
7. Redovisning av ägardialog 2025 för Störningsjouren

8. Redovisning av ägardialog 2025 för Framtiden Byggutveckling

Namn Terje Johansson

Titel VD och koncernchef

Anteckningar från ägardialog med GöteborgsLokaler den 18 mars 2025

Närvarande:

Ingela Tuvegran, ordförande GöteborgsLokaler
Robert Hörnquist, VD GöteborgsLokaler
Peter Ljunggren (M) vice ordförande
Cajsa Ottesjö
Kristoffer Filipsson
Michael Bäckegren, vice VD GöteborgsLokaler
Cindy Jonsson
Bo Säljö

Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden
Hannah Klang, 1:e vice ordförande
Maria Lundgren
Ann Catrine Fogelgren
Jörgen Knudtzon
Göran Helgegren
Per-Åke Westlund
Minna Signori
Magnus Envall
Anna Staxäng
Lena Hagenfeldt (anteckningar)

Mötets öppnande

GöteborgsLokalers ordförande Ingela Tuvegran hälsade alla välkomna.

Följande mötespunkter har varit utskickade:

- Hur avser GöteborgsLokaler att inarbeta koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt/investeringsplanering?
- Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar
- Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

1. Hur avser GöteborgsLokaler att inarbeta koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt/investeringsplanering?

GöteborgsLokaler ser positivt på att koncernen nu tagit fram en torgstrategi och att den har arbetats fram på ett bra sätt. Den är en viktig vägledning för det fortsatta arbetet med torgen.

Koncernstyrelsen får en presentation av de insatser som sker på torgen just nu. Man berättar bland annat att Vårväderstorget är det första av torgen som kan kallas för ett certifierat torg. Det är Tryggare Sverige som har tagit fram en metod för detta. För att få behålla certifieringen krävs att nivån på skötseln hålls uppe. En viss uppföljning från Tryggare Sverige

sker också. Certifieringen är en del i arbetet för att se att man använder sig av rätt metoder när man arbetar med förbättring och skötsel av torgen. Näst på tur står torget i Hjällbo, där man bland annat nyligen fått ett bibliotek, en uppskattad satsning av Kulturförvaltningen.

GöteborgsLokaler berättar vidare att kyrkan vid Länsmanstorget nu ägs av GöteborgsLokaler som i sin tur hyr ut den till Bostadsbolaget och Poseidon. Den kommer att användas till diverse aktiviteter.

I Bergsjön är mycket redan på plats med exempelvis nytt kulturhus, nya ytor och mötesplatser. GöteborgsLokaler ser över vad man inför 2026 behöver satsa på.

GöteborgsLokaler gör några medskick till Koncernstyrelsen. Bland annat tar man upp frågan om Hammarkullen, vem har totalansvaret? Man ser där att det behövs ett samlat grepp av alla aktörer och avvaktar planen för Hammarkullen för att kunna göra rätt insatser.

Bolaget tar också upp frågan om Kortedala, där trygghetsfrågan behöver bevakas. Man ser där att det behövs en del fysiska justeringar. Det är en kostnadsfråga och en fråga som behöver diskuteras.

Rent generellt anser bolaget att det är lättast att göra insatser på torg där man har hela ägandet. Det är svårare att göra rätt saker när fler aktörer är inblandade.

GöteborgsLokaler tar också upp frågan om den biologiska mångfalden. Även här ser man nödvändigheten av att samarbeta med alla parter för att kunna bidra på bästa sätt.

Frågan om vad som är viktigt för torgen diskuteras. Vad vill vi ha torgen till? Förr var det mycket komersiella torg, men nu är det mest en social mötesplats. GöteborgsLokaler anser att det är viktigt med långsiktiga mål.

Vidare skulle det behövas fler arbetsplatser vid torgen och en ökad närvaro av dagbefolkning som följd.

2. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar

GöteborgsLokaler har vid kontakter med handlare funnit att man behöver intensifiera dialogen med dem. Man kommer därför att anpassa sin inre organisation för att förstärka kontaktytorna och möjligheten till dialog med näringsidkarna på torgen.

3. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

Inget förekom under denna punkt.

4. Övrigt

Förutom själva ägardialogen som ägde rum på Rymdporten i Bergsjön så gjordes besök och rundvandring i Kortedala och Bergsjön Centrum.

5. Avslutning

Koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas avslutar ägardialogen och tackar för en bra och intressant förmiddag.

Anteckningar från ägardialog med Bostadsbolaget den 31 mars 2025

Närvarande:

*Leif Blomqvist 1:e vice ordförande
Lars Kérla 2:e vice ordförande
Pontus Werlinder, VD Bostadsbolaget
Bartek Rosinski
Josefin Stenmark
Sture Lans
Roland Dahlström
Maria Thorson
Mio Skoglund
Niklas Nordell
Sanne Claesson*

Övriga tjänstepersoner Bostadsbolaget:

*Desiré Backman, VD-assistent
Marie Reinius, ekonomichef
Magnus Redenheim, chef Förvaltning
Jonathan Kvist, chef Social Hållbarhet
Malin Pethrus, pressansvarig
Joakim Stagemyr, nyproduktionchef
Ogi Micic, projektansvarig Ombyggnad
Johannes Kirlappos, projektansvarig Ombyggnad
Camilla Tjernberg, utvecklingschef
Tarja Larsson, utvecklingsledare
Tarik Viteskic, chef Distrikt Öster
Martin Clasborg, förvaltare Hammarkullen
Liza Carlund, utvecklingschef
Natalie Lindh, utvecklingsledare
Anders Byvald, utvecklingsledare
Suraya Reif-Abdali, utvecklingsledare*

*Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden
Terje Johansson, VD Framtiden
Hannah Klang, 1:e vice ordförande
Martin Wannholt, 2:e vice ordförande
Josef Akar
Zebastian Björkqvist
Jörgen Knudtzon
Göran Helgegren
Per-Åke Westlund
Niklas Nordell
Magnus Envall
Anna Staxäng
Lena Hagenfeldt (anteckningar)*

1. Mötets öppnande

Bostadsbolagets 1:e vice ordförande Leif Blomqvist hälsar alla välkomna och inleder mötet.

Följande mötespunkter har varit utskickade:

- Hur avser Bostadsbolaget att inarbeta koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt/investeringsplanering?
- Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar
- När kommer investeringsbeslut för Hammarkullen att komma upp för beslut och hur ser den långsiktiga planen för Hammarkullen ut?
- Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

2. Hur avser Bostadsbolaget att inarbeta koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt/investeringsplanering?

Joakim Stagemyr föredrar kring Hammarkulletorget utveckling 2025–2035. Bostadsbolagets långsiktiga planering kring områdesutveckling och planerat underhåll kommer upp på Bostadsbolagets styrelsemöte den 22 april. Detta innefattar bland annat områdesutveckling, prioritering av underhåll och nyproduktion i Hammarkullen. Fokus ligger runt torget i enlighet med torgstrategin samt Bredfjällsgatan, med uppskattade investeringsbelopp per år.

Arbetet startar med Hammarhus, som är ett tomställt före detta vård- och omsorgsboende. Där planeras det för bland annat familjecentral, vårdcentral och så småningom lägenheter. Nya entrépartier, bottenvåningar och terasser kan ge ett mer enhetligt och inbjudande möte mellan byggnad och torg. Bostadsbolaget kommer vidare att samla sina funktioner i ett distriktskontor på Hammarkulletorget som tillför närvaro och liv till torget. Vidare iordningställs fler grönytor, ett torghus byggs med bostäder direkt på torget, med levande bottenvåningar och matbutik som kan växa. Bolaget arbetar också för att spårvagnsstationen (som man inte äger) ska kompletteras med ny entré på torget.

3. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar

Pontus Werlinder visar en övergripande organisationsbild och kommenterar kring att bolaget arbetar med kundkommunikation, LIME och kvalitet/service, och ser just nu över sin investeringsprocess från "underhållsbehov till efterkalkyl" vilket kan leda till nya arbetssätt och arbetsformer.

4. När kommer investeringsbeslut för Hammarkullen att komma upp för beslut och hur ser den långsiktiga planen för Hammarkullen ut?

Klimatskalsinvestering på Bredfjällsgatan är beslutade i Bostadsbolagets styrelse den 11 mars och väntar på Framtidens styrelsebeslut.

Bolaget har för avsikt att presentera ett investeringsärende som omfattar hela Hammarhus investeringsvolym för renovering och ombyggnation till distriktskontor och lägenheter, klimatskal och entréer samt utemiljö. Den del av huset som omfattar ombyggnation till

familjecentral och vårdcentral är redan godkända enligt gällande beslutsordning. Kalkyl och PM kommer dock att presenteras för hela fastigheten, för att skapa en helhetsbild av fastighetens totala ekonomiska möjligheter

Bolaget redogör för det långsiktiga ekonomiska (exkl. nyproduktion) behovet för Hammarkullen. Ju snabbare dessa investeringar kan ske – ju fortare ökar driftnetto då energibesparingar ökar och skador/reparationer minskar. För att klara ökad takt ber Bostadsbolaget därför att få sänkt kassaflödeskrav.

Diskussioner förs om att Bostadsbolaget har lägre hyresnivåer än de andra förvaltande dotterbolagen och att detta medför ett lägre resultat för bolaget och svårare att möta kraven vid investeringar

Koncernstyrelsen framför att då Hammarhus stått tomt en längre tid med intäktsbortfall är det viktigt att starta upp processen.

- 5. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning**
Inget förekom under denna punkt.

6. Övrigt

Förutom själva ägardialogen som ägde rum i Folkets Hus, Hammarkullen så gjordes besök och rundvandring på Hammarkulletorget, besök på Boservice i Hammarkullen, samt promenad runt området Bredfjällsgatan.

Socialhållbarhet

Jonathan Kvist, Camilla Tjernberg och Liza Carlund föredrar en femårig strategisk plan för social hållbarhet, bland annat innehållande;

- Trygghet och säkerhet
- Boendeflyttande/mobilisering
- Föräldrastöd
- Sysselsättning och meningsfull fritid
- Platssamverkan/stadsutveckling

Förutom de särskilt utsatta områdena så har man identifierat att Rannebergen, Landala och Kortedala behöver öka tryggheten.

Jubileumsåret 2025

Tarja Larsson föredrar kring jubileumsåret 2025 då Bostadsbolaget firar 80 år. Bolaget kommer då att fokusera på att utveckla hållbara, trygga och livfulla bostadsområden där människor trivs och känner sig hemma.

7. Avslutning

Koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas avslutar ägardialogen och tackar för en bra och intressant förmiddag.

Anteckningar från ägardialog med Familjebostäder den 7 april 2025

Närvarande:

Johan Svensson, ordförande Familjebostäder

Thorbjörn Hammerth, VD Familjebostäder

Mikael Nordström, 2:e vice ordförande

Elisabet Hansson

Patrik Lundgren, distriktschef Familjebostäder

Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden

Terje Johansson, VD Framtiden

Hannah Klang, 1:e vice ordförande

Maria Lundgren

Lene Gonzague

Ann Catrine Fogelgren

Jörgen Knudtzon

Annika Berntsson

Per-Åke Westlund

Magnus Envall

Anna Staxäng

Mötets öppnande

Mötet öppnades av koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas som hälsade alla välkomna och lämnade över till Familjebostäders ordförande Johan Svensson som inleder.

Patrik Lundgren, distriktschef i Majorna, håller en kort presentation om Majorna/Kungsladugård och vad som är på gång i området.

Johan Svensson går igenom agendan för mötet som varit utsänd och innehåller punkterna:

1. Framtiden - Framtiden och Familjebostäder
2. Utestående frågor från förra ägardialogen
3. Koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i verksamhets-/projekt-/investeringsplanering
4. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar
5. Styrelsens bedömning av principiell beskaffenhet där kommunfullmäktige behöver ta ställning
6. Nya frågor från oss
7. Avslutning

1. Framtiden – Framtiden och Familjebostäder

Diskussioner förs med anledning av att Familjebostäder önskar ha en dialog med Framtiden om hur visionen framåt ser ut och hur samverkan kan se ut för att få ut full effekt i koncernen, vad ska göras gemensamt i koncernen och vad ska dotterbolagen driva som egna profilfrågor, exempelvis

investeringsärenden? Familjebostäder önskar att koncernstyrelsen låter dotterbolagen fokusera på det operativa och taktiska arbetet och att koncernstyrelsen ägnar sig åt det strategiska arbetet och pekar ut riktningen framåt.

Koncernstyrelsen svarar att visionen alltid utgår från att vi är till för göteborgarna – våra hyresgäster. Framtiden välkomnar fortsatt och fördjupat samarbete med dotterbolagen och ser att det finns mycket att samarbeta kring när det gäller framtida utmaningar och nämner upphandlingar som ett område för vidare samverkan.

2. Utestående frågor från förra årets ägarsamtal

Familjebostäder inleder med att man inväntar svar från moderbolaget i nedan frågor från förra årets ägarsamtal:

- **Förutsägbar investeringsmodell – tydliga kriterier**

Koncernstyrelsen svarar att det kommer att fångas upp i kommande underhållsstrategi.

Familjebostäder gör två medskick till koncernstyrelsen om att dels eliminera målkonflikter och att dels rangordna bland de mål som sätts upp.

Terje Johansson svarar att moderbolaget kan minimera men inte eliminera målkonflikter.

- **Beloppsgränser vid investeringar 25 till 50 mnkr**

Koncernstyrelsen svarar att även detta kommer att ses över i anslutning till arbetet med den kommande underhållsstrategin.

- **Återbruk – koncerngemensam strategi**

Koncernstyrelsen hänvisar till kommande underhållsstrategi där frågan omhändertas.

Familjebostäders styrelse önskar en återkoppling om hur det går i frågan.

3. Hur avser Familjebostäder att inarbeta koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt/investeringsplanering?

Familjebostäder är positiva till torgstrategin och beskriver hur man arbetar i Bergsjön. På Rymdtorget och Gärdås Torg arbetar man främst med trygghetsskapande och torgförstärkande åtgärder. På Siriusgatan fortsätter man med varsam renovering och inväntar byggnation av de tio nya radhusen. Bolaget är angelägna om att fler aktörer investerar i Bergsjön.

Koncernens hearing om torgen som genomfördes i början av januari var mycket uppskattad och ett sätt att få fler att engagera sig kring torgen. Familjebostäder tipsar också om plattformen Göteborgs Stadstriennial.

4. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar

Familjebostäder går igenom sin organisationsstruktur där hyresgästerna är i fokus för hur bolaget är organiserat. Organisationsförändringar utgår alltid ifrån varför och syfte och bolaget står inför steg 3 i sin organisationsförändring, som kommer att fokusera på förvaltningens arbetssätt. Bovärdar,

miljövårdar och angränsade tjänster är i fokus för steg 3. Ett nytt kund- och ärendesystem ska implementeras och är inledningen på en förändringsresa i att utveckla arbetssätt och få mer tid till rondering. Organisationsförändringen beräknas vara klar om cirka 1,5 år.

Vidare diskuteras Familjebostäders upphandling av ett nytt kund- och ärendesystem. Övriga systerbolag har valt att fortsätta med systemet Lime om Familjebostäder nu lämnar. Bolaget har dock stöttat systerbolagen i deras upphandling av Lime.

5. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

Ingen fråga av principiell beskaffenhet kom upp under denna punkt.

6. Nya frågor från Familjebostäder

Familjebostäder skickar med ett antal nya frågor till koncernstyrelsen:

- **Implementering av parkeringsstrategin**

Familjebostäder lyfter att koncernens strategi för prishöjningar på parkering påverkar hyresgästernas ekonomi. Bolaget vill att man ska sänka tempot eller pausa höjningen något år. Familjebostäder vill att införandet av alternativa mobilitetstjänster påskyndas.

Terje Johansson svarar att parkeringsstrategin är beslutad i koncernledningen och att bolagen varit överens om syftet och inriktningen. Terje säger att frågan kan ha nyanser och att han tar med sig frågan om takten på implementeringen av prisstrategin till koncernledningen och återkommer.

- **Samverkan med Hyresgästföreningen när det gäller renoveringar, klimatfrågan och systematisk hyressättning – vi driver detta inom koncernen**

Familjebostäder berättar att de har förbättrat dialogen med hyresgästföreningen och bedömer att bolaget har hamnat i ett nytt, förbättrat läge. Bolaget ställer frågan om hyressättning och ger som exempel Majorna. Ett attraktivt område där efterfrågan är stor och hyrorna är svåra att höja.

- **Pilottest i Bergsjön – koncerngemensamt initiativ kring sophantering – kompensation i form av minskat kassaflöde**

Familjebostäder lyfter sophanteringsprojektet och de 60 kameror som ska sättas upp i soprum i Bergsjön som en fråga som tar mycket resurser i bolaget och önskar minskat kassaflödeskrav som kompensation.

Terje Johansson svarar att det rör sig om cirka 3 mnkr i ökade kostnader och att insatsen utgår från resultat i den följeforskning som ingår som en del av strategin för utvecklingsområden. Terje nämner också att det tagit lång tid från forskningsresultat till genomförande. Moderbolaget tar med sig frågan och återkommer.

- **Hyresförhandling Poseidon och Familjebostäder**

Familjebostäder lyfter att de vill starta förhandling snarast. Terje Johansson svarar att vi också gärna ser att förhandlingarna startar snart.

- **Gemensam styrelseutbildning för nya ledamöter**

Familjebostäder ser behov av en fördjupad styrelseutbildning för nya ledamöter och kommer att köra en utbildning efter sommaren. Bolaget berättar att man gärna bjuder in övriga bolag i koncernen och att man efterfrågar ett koncerngemensamt upplägg.

Terje Johansson svarar att moderbolaget tar med sig frågan och återkommer.

7. Avslutning

Familjebostäder framför att man tycker att ägardialogen är ett viktigt forum för lärande från båda håll. Bolaget vill se mer självständighet för dotterbolagen.

Koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas avslutar ägardialogen och tackar för en bra och intressant förmiddag.

Övrigt

Förutom själva ägardialogen som ägde rum på distriktskontoret Pater Nostergatan 6 i Majorna gjordes studiebesök på Gråberget, Fågelfångaregatan samt rundvandring från Gröna Vallen och in på några innegårdar.

Anteckningar från ägardialog med Poseidon den 12 maj 2025

Närvarande:

Salam Kaskas (S), ordförande Poseidon

Ylva Morén, vd Poseidon

Erica Friberg, 1:e vice ordförande

Tobias Björk, 2:e vice ordförande

Yvonne Staberg

Mikael Lindmark

Calle Jershed

Åke Fransson

Ulla Gustafsson

Monica Albinsson

Göran Helgegren

Dennis Andersson

Marcus Svedberg

Helga Valdimirsdottir

Catharina Törnqvist

Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden

Terje Johansson, vd Förvaltnings AB Framtiden

Hannah Klang, 1:e vice ordförande

Maria Lundgren

Daniel Carlenfors

Simon Kappelmark

Niklas Nordell

Anna Staxäng

Lena Hagenfeldt (anteckningar)

1. Mötets öppnande

Poseidons ordförande Salam Kaskas hälsade alla välkomna.

Följande mötespunkter har varit utskickade:

- Hur avser Poseidon att inarbeta koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt/investeringsplanering?
- Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar
- Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

2. Hur avser Poseidon att inarbeta koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt/investeringsplanering?

Dennis Andersson föredrar kring Hjällbos utveckling sedan strategin startade. Bland annat är Föreningshuset ombyggt till 24 lägenheter, och på Skolspåret har det skett en upprustning av

fasader och tak. Vidare har en ny parkleksbyggnad invigts. En ombyggnad av centrumanläggning görs av GöteborgsLokaler.

Marcus Svedberg föredrar kring Stadsutveckling Hjällbo som har gått in i ett intensivt skede. På Skolspåret bygger Egnahemsbolaget någon form av radhus. Man konstaterar också att det är viktigt att arbeta tillsammans med andra bolag, exempelvis GöteborgsLokaler och också med trygghetsvårdarna.

Samtal förs om vad som på lång sikt händer på andra sidan av torget i Hjällbo när biblioteket flyttat. Miljön kan upplevas som otrygg. Eriksboskolan kommer att finnas kvar till år 2027. Detaljplan är på gång och diskussioner pågår gällande infrastrukturen. I slutet på 20-talet hoppas man ha kommit längre i den frågan.

3. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar

Ylva Morén föredrar och diskussioner förs om organisationen. Ylva har intervjuvat personalen och håller på att sätta sig in i organisationen. En översyn sker om antalet distrikt eventuellt ska gå från sju till sex. Man ser dock att det är viktigt att behålla den lokala förankringen.

4. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

Inget förekom under denna punkt.

5. Distrikt Västers verksamhet och underhållsbehov

Markus Svedberg föredrar kring Poseidons underhållsbehov. En dryg fjärdedel av Poseidons fastighetsbestånd har ett stort underhållsbehov. Bolagets bedömning är att det är möjligt att komma i fas med underhållsbehovet på cirka 10 år, vilket det är planerat för. Viktigt då att ha en god dialog med hyresgäster och Hyresgästföreningen.

Gällande skador ser prognosen för 2025 ganska likt ut det som var 2024.

För att komma i fas med underhållsbehovet behöver kapital frigöras, och kassaflödeskraven anpassas. Man diskuterar också vikten av att se över hur man använder sina resurser. Man arbetar med underhåll, arbetsmiljö, upphandling med mera och tar ansvar för helheten.

Dialog förs också om varför underhållsbehovet är så stort. Hur har planeringen avseende underhållet sett ut historiskt. Koncernstyrelsen tycker det är bra med en dialog kring detta och är inte främmande för att kassaflödeskraven sänks för att möjliggöra ett utökat underhåll. Poseidon tycker att det är positivt att en ny Underhållsstrategi beslutas inom kort.

Helga Valdimirsdóttir föredrar kring distrikt Västers verksamhet. Markus Svedberg föredrar kring Näverlurs- och Markonigatan, stam- och badrumsrenoveringar och eventuellt påbyggnad. Föredragningen avslutas med en rundvandring med besök i bland annat dessa hus.

Även återbruksfrågan i dessa renoveringar diskuteras? Poseidon svarar att återbruk är svårt men jobbar med bevarande av exempelvis köksstommar och köksluckor där det är möjligt.

6. Övrigt

Förutom själva ägardialogen som ägde rum på Poseidons distriktskontor Väster så gjordes en rundvandring vid Frölunda torg, nyproduktions samt i befintligt bestånd.

7. Avslutning

Koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas avslutar ägardialogen och tackar för en bra och intressant förmiddag.

Anteckningar från ägardialog med Egnahemsbolaget den 15 september 2025

Närvarande:

Rikard Andersson, ordförande Egnahemsbolaget

Erik Windt Wallenberg, VD Egnahemsbolaget

Helén Olsson, 1:e vice ordförande

Joel Wickman, 2:e vice ordförande

Carina Ring

Erik Fernsund

Susanne Grandin Björnerud

Yasmine Posio

Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden

Hannah Klang, 1:e vice ordförande

Lars Just, ekonomichef

Maria Lundgren

Petra Elf

Ann Catrine Fogelgren

Jörgen Knudtzon

Zebastian Björkqvist

Göran Hellegren

Anna Staxäng

Lena Hagenfeldt (anteckningar)

Mötets öppnande

Framtidens styrelseordförande Aslan Akbas hälsar välkomna till dagens ägardialog.

Följande mötespunkter har varit utskickade:

- Hur avser ni att inarbeta den nya strategin för torg i utvecklingsområdets inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt-/investeringsplanering?
- Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar?
- Styrelsens bedömning av eventuella kommande ärenden av principiell beskaffenhet där kommunfullmäktige behöver ta ställning?
- Koncernens projektportfölj – bolagets egen fråga

1. Hur avser Egnahemsbolaget att inarbeta koncernens nya torgstrategi, inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt/investeringsplanering?

Egnahemsbolaget föredrar en presentation kring utvecklingsplaner och prioriterade insatser för torgen. Bolaget har dock ingen egen strategi runt torgen, men har en viktig roll i att stärka torgens bärkraft genom att tillföra ägda bostäder.

En blandning av bostäder, affärer och verksamheter kring torgen gör att fler människor rör sig där vid olika tidpunkter vilket främjar trygghet. Egnahemsbolaget har bidragit med

bostadsrätter runt torgen, och då öppnat upp för att människor som vill köpa sin bostad blir kvar i området vilket gynnar torgens bärkraft.

- Prio 1 Områdesutveckling, Hammarkullen, Hjällbo, Friskvåderstorget
- Prio 2 Torgutveckling, Rymdtorget, Vårvåderstorget
- Prio 3 Scenarieutveckling, Länsmanstorget, Gårdsås torg

Bolaget får frågan från koncernstyrelsen om det är lönsamma projekt? Bolaget svarar att själva projekten inte är så lönsamma, men att projekten bidrar till områdesutveckling och därmed en värdeutveckling som är positiv för hela koncernen.

2. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar

Erik Windt Wallenberg berättar att under 2024 minskade Egnahemsbolaget sin organisation med cirka en tredjedel. I nuläget har man inga fler planer på förändring av organisationen, men vid en påtaglig vändning på bostadsmarknaden kan det bli aktuellt att förstärka delar av organisationen. Och då först och främst på marknadsföringssidan där man nu till viss del arbetar med konsulter (mäklare vid försäljning), i längden ett arbetssätt som blir dyrare. Bolaget har också genom flytten till Sven Hultins plats ett ökat samarbete med Framtiden Byggutveckling kring resurser och funktioner.

Koncernstyrelsen ställer frågan om hur samarbetet mellan Egnahemsbolaget och Framtiden Byggutveckling ser ut. Erik Windt Wallenberg svarar att han och Dan Sandén (VD Framtiden Byggutveckling) arbetar aktivt med att se över hur man kan samnyttja de resurser som finns i bolagen. Från koncernens sida ser man positivt på samarbetet, och när koncernen nu har två producerande bolag kan man testa olika sätt att bygga bostäder. Diskussioner förs om till exempel självbyggeri. Bolaget svarar att man självklart ser över olika alternativ men att marknaden först behöver vända.

Framtagande av projektidéer och ansökan om planbesked sker hos Framtiden Byggutveckling som också hanterar detaljplanprocessen när det gäller blandade projekt med både hyresrätter och bostadsrätter. När det gäller detaljplanprocessen för projekt med enbart bostadsrätter/ägarerätter ansvarar Egnahemsbolaget själva.

3. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

Inget förekom under denna punkt.

4. Koncernens projektportfölj – bolagets egen fråga

Egnahemsbolaget ställer frågan till koncernstyrelsen om processen för fördelning av projekt mellan bolagen i koncernen och processen för upplåtelseform i projekten. Bolaget ställer också en fråga kring möjligheten att kunna bygga på mark som andra bolag i koncernen äger. Lars Just svarar att man i nuläget ser över processen för detta, och att frågan primärt kommer att hanteras i moderbolagets investeringskommitté framöver i samverkan med vd:ar på Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget. Aslan Akbas svarar att han

kommer att föra ett samtal med Terje Johansson så att man kan fördjupa sig i frågorna kring Egnahemsbolagets förutsättningar.

Diskussion förs också kring markpriser i stadens utsatta områden. Egnahemsbolaget skickar förslaget till koncernstyrelsen att marken i de utsatta områdena ska prissättas utifrån vad invånarna har råd att betala.

Koncernstyrelsen ställer frågan om hur många osålda lägenheter som Egnahemsbolaget har i dagsläget. Erik Wind Wallenberg svarar att det rör sig om cirka 200 objekt. Målet är att hyra ut på korttidskontrakt och sedan sälja. Korttidskontrakt innebär som max fyra år och inget besittningsskydd. Man erbjuder också en hyrköpsmodell.

5. Övrigt

Förutom själva ägardialogen som ägde rum på Familjebostäders kontor på Siriusgatan, så föredrog Lars-Erik Pedersén från Egnahemsbolaget en presentation av projektet på Siriusgatan, som innefattar planerad bebyggelse av radhus med äganderätt, vilket bedöms bli åtta radhus i stället för de cirka tio som tidigare angivits vid investeringsbeslut i december 2024. Man avslutade med att visa platsen för projektet.

6. Avslutning

Koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas avslutar ägardialogen och tackar för en bra och intressant förmiddag, med givande diskussioner.

Anteckningar från ägardialog med Gårdstensbostäder den 22 september 2025

Närvarande:

Mohamed Hama Aldrin, ordförande Gårdstensbostäder
Ulf Merlander, VD Gårdstensbostäder
Asha Adnan
Björn Hansson
Olga Suslich
Therese Augustsson

Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden
Hannah Klang, 1:e vice ordförande
Terje Johansson, vd Förvaltnings AB Framtiden
Maria Lundgren
Lene Gonzague
Ann Catrine Fogelgren
Simon Kappelmark
Anna Staxäng
Lena Hagenfeldt (anteckningar)

Mötets öppnande

Framtidens styrelseordförande Aslan Akbas hälsar alla välkomna.

Även Gårdstensbostäders ordförande Mohamed Hama Aldrin hälsar välkommen och påminner om att det är en dialog och uppmanar till att ställa frågor eller komma med synpunkter under mötets gång.

Följande mötespunkter har varit utskickade:

- Vad bedömer ni krävs/återstår för att Gårdsten inte längre ska vara ett utsatt område och komma bort helt från polisens lista?
- Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar?
- Styrelsens bedömning av eventuella kommande ärenden av principiell beskaffenhet där kommunfullmäktige behöver ta ställning?

Bolagets egna informationspunkter

- Vad har hänt under 2025?
- Vad vill hyresgästerna i Gårdsten?
- Vad planerar vi för 2026?

1. Vad bedömer ni krävs/återstår för att Gårdsten inte längre ska vara ett utsatt område och komma bort helt från polisens lista?

Bolaget har sammanställt åtta punkter som de bedömer som viktiga för att vara ett "listfritt" område

Fler boende som arbetar

Gårdstensbostäder arbetar aktivt med Gårdstensbyrån, där man har skapat cirka 4 200 arbetstillfällen sedan man startade 1997. Ungefär 150 arbetstillfällen per år skapas. De arbetssökande kan få hjälp med CV-skrivande, referenser och jobbcoaching.

En välfungerande skola

Endast 27% av eleverna i Gårdsten klarar att gå ur skolan med godkända betyg. Just skolan har länge varit ett problem i Gårdsten, men under 2026 är det byggstart för en ny skola. Det är då viktigt att föra en dialog med skolan. Framtidens styrelse rekommenderar bolaget att bjuda in Grundskoleförvaltningen för dialog om skolsituationen och vad som krävs för att fler elever i Gårdsten ska lämnas grundskolan med godkända betyg.

Stärkt föreningsliv och ökat engagemang av civilsamhället

Bolaget berättar att de tillsammans med IOFF har medverkat till att ett kampsportcenter har öppnat, vilket har uppskattats mycket. Det har även startats en basketklubb och det finns sedan tidigare en fotbollssatsning. Målet är att Gothia cup ska förlägga matcher och logi i Gårdsten igen.

Boendemobilisering

Gårdstensbostäder har i många år fört ett relationsbyggande arbete för att få boende att organisera sig, känna sig inkluderade och ta större ansvar för sitt område.

Lokalt förankrad polis

De boende tycker att det är viktigt med en lokalt förankrad polis som man kan namnet på. VD på Gårdstensbostäder berättar att man arbetar aktivt för att förverkliga detta.

Ökad närvaro av offentliga förvaltningar och myndigheter

Gårdstensbostäder berättar att man har försökt att få någon av stadens förvaltningar att etablera sig i sina gamla lokaler i Gårdsten. Man nådde dock inte ända fram, men ju fler aktörer som finns i området desto tryggare blir det.

Ökat underhåll av våra fastigheter

Bolaget har länge tillämpat varsam renovering, det vill säga att man endast byter ut och lagar det som behövs. Gårdstensbostäder arbetar inte med tillval utan hänvisar i stället till nyproducerade lägenheter i området om man önskar en annan standard än det bolaget erbjuder. Detta för att kunna hålla nere hyrorna.

Välfungerande kollektivtrafik

Bolaget berättar att man har haft svårt att få gehör hos Västtrafik gällande kollektivtrafiken. Man skickar med frågan om fler bussförbindelser till politikerna. För att öka attraktiviteten i Gårdsten krävs bra kommunikationer, vilket man inte anser att man har nu.

2. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar

Gårdstensbostäders VD berättar att bolaget har en låg personalomsättning, och att man investerar långsiktigt i personalen med bland annat teambildning. På det sättet får man

personalen att stanna kvar och bygga relationer med hyresgästerna. Man har inga planerade organisationsförändringar.

- 3. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning**
Inget förekom under denna punkt.

Bolagets egna informationspunkter

Vad har hänt under 2025?

Bolagets vision är att utveckla Gårdsten till en hållbar och attraktiv stadsdel. Från ett särskilt utsatt område till ett lugnt och attraktivt område. Man är väldigt stolt över vad som är gjort, men man får aldrig bli helt nöjd, det finns mycket kvar att göra. Bolaget ger exempel på insatser som gjorts under året.

Koncernstyrelsen ställer frågan om det finns vakanser. Bolaget svarar att man inte har några vakanser.

Koncernstyrelsen ställer frågan om bolaget har studentbostäder. Det har man inte i nuläget.

Vad planerar vi för 2026?

Gårdstensbostäder redogör för att Kaneltorget är ett torg som behöver ses över. Det har varit tal om nyproduktion av Framtiden Byggutveckling, men man har valt att avvakta på grund av mycket annan nyproduktion i området. Det är dock viktigt att tänka på att torgen inte ska konkurrera med varandra, utan i stället komplettera varandra. Gårdstensbostäder har också önskemål om att den äldre delen av Gårdstens centrum rustas upp och matchar standarden i den nya delen. Det finns planer på att rusta upp Timjansgatans område. Koncernstyrelsen ställer frågan om varför inte byggandet av ett planerat trygghetsboende blev av. Framtidens VD återkommer i frågan.

Gårdstensbostäder reflekterar över uthyrning av lokaler till föreningar. Man upplever vissa utmaningar och risker, och funderar i stället på om "föreningsshotell" kan vara ett alternativt.

Följande planeras för 2026;

- Streetbasketplan
- IOP Angered
- Ny vårdcentral, Nötkärnan
- Ny familjecentral
- Läsförbättringsinstitutet
- Fokusområden i Gårdstenslyftet, skola, arbete, områdesutveckling

- Ny Gårdstensskola, byggstart våren 2026

4. Övrigt

Förutom själva ägardialogen som ägde rum på Gårdstensbostäders kontor, Salviatorget 3 så avslutades dagen med en rundvandring i området.

5. Avslutning

Koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas avslutar ägardialogen och tackar för en bra och intressant förmiddag. Man konstaterar att skolfrågan fortfarande är viktig för Gårdsten och tar med sig frågan.

Anteckningar från ägardialog med Störningsjouren den 29 september 2025

Närvarande:

*Sofia Gärdsfors, VD Störningsjouren
Robert Jademyr
Jonathan Kvist
Emil Nyquist*

*Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden
Hannah Klang, 1:e vice ordförande
Terje Johansson, VD Förvaltnings AB Framtiden
Maria Lundgren
Lene Gonzague
Ann Catrine Fogelgren
Petra Elf
Zebastian Björkqvist
Niklas Nordell
Anna Staxäng
Lena Hagenfeldt (anteckningar)*

Mötets öppnande

Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden hälsar alla välkomna och betonar att det är en dialog och att alla frågor är välkomna. Även Robert Jademyr, ledamot Störningsjouren hälsar välkomna och ger en kort presentation av bolaget.

Störningsjouren är uppdelad i fyra avdelningar;

- Fastighetsjouren
- Hyresjuridiska avdelningen
- Trygghetskonsulent natt
- Trygghetskonsulent dag

Man arbetar både för koncernen, staden och privata aktörer. Bolaget berättar att de bostadsförvaltande bolagen i koncernen, förutom Gårdstensbostäder, använder sig av Störningsjourens hyresjuridiska tjänster. Gårdstensbostäder dessa ärenden på egen hand då man anser att man har en nära kontakt med sina hyresgäster.

Följande mötespunkter önskar moderbolaget föra dialog om och har varit utskickade:

- Hur upplever ni förutsättningarna för personer med psykiska funktionsnedsättningar att få det stöd de behöver för att hantera sin boendesituation?
- Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar?
- Styrelsens bedömning av eventuella kommande ärenden av principiell beskaffenhet där kommunfullmäktige behöver ta ställning?

Fördjupning – information från bolaget

- Våra erfarenheter efter ett år med justerad hyreslagstiftning
- Rättslig bedömning gällande Dataskyddsförordningen

1. Hur upplever ni förutsättningarna för personer med psykiska funktionsnedsättningar att få det stöd de behöver för att hantera sin boendesituation?

Lovisa Albertsson, verksamhetschef Trygghetskonsulent dag föredrar och berättar att man har tät kontakt med förvaltningen för funktionsstöd och upplever där ett bra samarbete.

Man ser dock en del svårigheter, till exempel när hemtjänst/boendestöd brister i utförandet, och inte har med sig det vräkningsförebyggande perspektivet. Lovisa berättar vidare att man även möter flera personer som tillhör äldreomsorgen och där hemtjänsten inte fungerar. Boendestödet bygger på frivillighet, därför önskar man att få bli medbjuden snabbare vid uppföljningar när man ser att klienten tackar nej och stödet uteblir.

2. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar

Bolaget avser inte att göra någon ändring i sin organisation, men att man funderar på att föreslå att man ska byta namn på bolaget. Anledningen är att man har ett bredare tjänsteutbud idag än när bolaget startade och att bolaget i ett bredare perspektiv arbetar för ett tryggare Göteborg. Namnet Störningsjouren är missvisande i kontakt med hyresgäster i arbetet med förebyggande åtgärder. Vilket kan innebära att hyresgästen avböjer kontakt.

3. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

Inget förekom under denna punkt.

Bolagets egna informationspunkter

Våra erfarenheter efter ett år med justerad hyreslagstiftning

Från den 1 juli 2024 infördes nya regler i hyreslagen, med möjligheter att säga upp hyresgäster med hänvisning till kriminalitet. Diskussioner har förts gällande vräkning av barnfamiljer. Lovisa Albertsson berättar att man endast haft ett par fall av detta, och att inget fall har resulterat i att familjer med hemmaboende minderåriga barn har blivit uppsagda. Man är dock väldigt beroende av att polisen lämnar information gällande kriminalitet, då bevisbördan ligger hos fastighetsägaren.

Störningsjouren ser en ökning av ärenden av uppsägning som en följd av narkotika i bostaden. Bolaget upplever ibland att det är svårt att få till samarbetet med polisen.

Rättslig bedömning gällande Dataskyddsförordningen

En utredning gjord av Störningsjourens verksamhetschef visar att Störningsjouren anses vara självständigt personuppgiftsansvarigt för den behandling av personuppgifter som sker inom ramen för verksamheten Hyresjuridiska avdelningen. Biträdesavtal ska inte tecknas mellan Störningsjouren och systerbolagen för det arbete som Störningsjouren bedriver inom denna verksamhet. Inte heller behöver ett arrangemang tas fram vilket reglerar gränsdragningen mellan Störningsjouren och dess systerbolag. Störningsjouren informerar också om att DSO inte delar Störningsjourens uppfattning.

4. Övrigt

Förutom själva ägardialogen som ägde rum på Störningsjourens kontor, Fabriksgatan 7, så gavs möjlighet att åka med handläggare på besök hos hyresgäster alternativt delta i en fortsatt dialog kring mötet med hyresgäster i kris och Våga bry dig.

Störningsjourens främsta medskick till koncernstyrelsen är att fler insatser för personer med psykisk ohälsa behövs, för att de ska kunna få ett bra och värdigt liv med trygghet för sig själva, grannar och övriga göteborgare.

5. Avslutning

Koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas avslutar ägardialogen och tackar för en bra och intressant förmiddag.

Anteckningar från ägardialog med Framtiden Byggutveckling 6 oktober 2025

Närvarande:

*Erik Wind Wallenberg, vice ordförande Framtiden Byggutveckling
Dan Sandén, VD Framtiden Byggutveckling
Jehan Mansour
Camilla Hallquist*

*Aslan Akbas, ordförande Förvaltnings AB Framtiden
Hannah Klang, 1:e vice ordförande
Terje Johansson, vd Förvaltnings AB Framtiden
Lene Gonzague
Ann Catrine Fogelgren
Zebastian Björkqvist
Jörgen Knudtzon
Per-Åke Weslund
Camilla Claesson
Anna Staxäng
Lena Hagenfeldt (anteckningar)*

Mötets öppnande

Framtiden Byggutvecklings vice ordförande, Erik Windt Wallenberg hälsar alla välkomna, och lämnar över till Dan Sandén, VD för Framtiden Byggutveckling som ger en kort presentation av bolaget, där han bland annat berättar om kommande och pågående projekt.

Följande mötespunkter har varit utskickade:

- Hur avser ni att inarbeta den nya strategin för torg i utvecklingsområdets inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt-/investeringsplanering?
- Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar?
- Styrelsens bedömning av eventuella kommande ärenden av principiell beskaffenhet där kommunfullmäktige behöver ta ställning?

Bolagets egna informationspunkter

- Framtiden Byggutvecklings hållbarhetsarbete kopplat till deras pilotprojekt kring minskad klimatpåverkan och återbruk
- Rundvandring förbi pilotprojekt längs Litteraturgatan
- Avslutning vid Kvarteret Återbruket

1. **Hur avser ni att inarbeta den nya strategin för torg i utvecklingsområdets inriktning och prioritering i er verksamhets-/projekt-/investeringsplanering?**

Hammarkullen

Dan Sandén berättar att Hammarkullen är en viktig del av strategin och där arbetar Framtiden Byggutveckling ihop med Bostadsbolaget och moderbolaget för att utveckla Hammarkulletorget. Inriktningsbeslut är tagna, och start för planprogramarbete är planerat till Q3 2025. Koncernstyrelsen ställer frågan om varför GöteborgsLokaler inte är med i arbetet. Bolaget svarar att det beror på att det numera är Bostadsbolaget som äger torget. Diskussioner förs också gällande förslaget om att vända entrén till spårvagnshållplatsen ut mot torget. Det är dock i nuläget oklart vem som äger entrén, denna information bör inhämtas.

Hjällbo

Även Hjällbo är en viktig del av strategin, och där beräknar man att planarbete för alla bostäder startar under 2025. En organisation för områdesutveckling är startad och resurssatt.

Biskopsgården

Friskvåderstorget

En omarbetning av torgets utformning utifrån trädgårdsstadens principer är genomförd, och förslag framtaget för utformning av nyproduktion.

Vårvåderstorget

Planansökan för Stormvådersgatan inlämnad för att "haka på" påbörjad detaljplan för förskola/vägflytt. Man har också skissat på torgstödjande förtätning söder om torget.

Länsmanstorget

Dan Sandén berättar vidare att man inte kommit lika lång med Länsmanstorget, men har framtagna strukturskisser för möjlig markanvändning längs Sommarvådersgatan enligt trädgårdsstadens principet.

Frölunda

Det nya programmet tillåter nu flerfamiljshus. Man tittar närmare på Norra Dragspelsgatan som man försöker få med i planarbete. Bolaget för dialog med SBF kring utformning av programmet för Frölunda. Delar är justerade i enlighet med våra synpunkter, tex flerbostadshus vid Pianogatan.

Tynnered

Här tittar bolaget på att bygga vid Opaltorget tillsammans med Stena Fastigheter. För att detta ska vara möjligt krävs det att Stadsbyggnadsförvaltningen startar detaljplanearbete.

Man driver också frågan att prioritera utvecklingen av området söder om Opaltorget. Det finns också en aktiv samverkan inom Destination Tynnered.

Bergsjön

Rymdtorget

Långsam framdrift av detaljplan Rymdtorget/Komettorget. Man arbetar aktivt för att hålla nere markpriserna, och gör ett medskick till koncernstyrelsen om att staden borde kunna sälja mark till ett billigare pris i våra utvecklingsområden. Nya utredningar och marknadsförutsättningar påverkar omfattningen.

Gärdsås torg

Möjliga målbilder och volymstudier utifrån trädgårdsstadens principer - delvis i samordning med Stadsbyggnadsförvaltningen. Staden utreder när möjlig utveckling kan ske kopplat till trafikkapacitet.

Samverkan med Chalmers Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik– projektarbeten om bostadsutbyggnad kring torget. Flera bra förslag har kommit upp.

2. Bolagets organisation och eventuella planerade organisationsförändringar

Dan Sandén berättar att bolaget sedan förra året minskat antal anställda med 16%. Detta mestadels till följd av naturliga avgångar. En översyn av organisationen med syfte att öka kontrollen sker kontinuerligt. System för bättre och snabbare uppföljning och rapportering implementeras. Rollbeskrivningar ses över och uppdateras. Man arbetar tätt tillsammans med Egnahemsbolaget.

3. Styrelsens bedömning av kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i bolaget där kommunfullmäktige behöver ta ställning

Inget förekom under denna punkt.

4. Bolagets egna informationspunkter

Framtiden Byggutvecklings hållbarhetsarbete kopplat till våra pilotprojekt kring minskad klimatpåverkan och återbruk

Cecilia Johannesson, kvalitets och miljöansvarig på Framtiden Byggutveckling berättar om Kv Återbruket och Kv Omställningen som är en del av nybyggnationen längs Litteraturgatan, och om Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan. Cecilia berättar att det är många faktorer som spelar in, inte bara byggmaterial, utan exempelvis elektrifierade transporter och arbetsmaskiner, minskat avfall, välja återbruk i första hand och bidra till att få i gång en återbruksmarknad. Presentationen avslutas med en gemensam rundvandring och visning av projekten, där även Catrine Andersson, kommunikationsansvarig på Framtiden Byggutveckling deltog i presentationen.

5. Övrigt

Diskussioner förs kring planbesked och koncernstyrelsen ställer frågan om när man skickar in till Statsbyggnadskontoret för planbesked, berättar man då vilka som är mest prioriterade?

Bolaget svarar att prioriteringar görs i samråd med Statsbyggnadskontoret. Exempelvis är nu Hammarkulletorget högprioriterat, så även Hjällboplatsen och Biskopsgården.

Koncernstyrelsen ställer också frågor om hur det går till vid upphandlingar och bolaget svarar att man arbetar för sund konkurrens och lika villkor vid upphandlingar. Ibland delar man också upp entreprenaden i olika delar så att även mindre företag får chansen att lämna anbud.

Bolaget får också frågan från koncernstyrelsen om hur man säkerställer att det går rätt till på byggarbetsplatserna. Bolaget svarar att man gör både annonserade och oannonserade kontroller för att bland annat identifiera alla som arbetar på byggarbetsplatserna.

Diskussioner för angående användande av vite. Bolaget svarar att man använder sig av vite vid upphandling. Det förekommer att entreprenörerna får betala vite.

6. Avslutning

Koncernstyrelsens ordförande Aslan Akbas avslutar ägardialogen och tackar för en bra och intressant förmiddag.