

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. Bovärda,

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.