

PROTOKOLL (12)

Fört vid sammanträde
med styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2015-12-09
Tid: Klockan 09:05-12:25
Ajournering: Klockan 10:30-10:40
Plats: Störningsjourens kontor, Gårdavägen 1

Närvarande: **Ledamöter:**
Lars Johansson, ordförande
Gunnar Ekeröth, förste vice ordförande
Kjell Björkqvist, andre vice ordförande
Christina Backman
Shadiye Heydari
Marie Lindén
Rustan Hälleby, §§ 1-7
Endrick Schubert, §§ 1-12

Suppleanter:
Ann-Louise Hultér, t.jg. §§ 13-22
Johan Pettersson, t.jg. §§ 8-22
Andreas Sjöö

Arbetsstagarrepresentanter:
Thomas Gustavsson, LO
Jan-Olov Isacsson, LO
Ulla Berg, PTK
Niclas Blomnell, LO
Viveka Bertelsen, PTK
Jan Jentzell, PTK

Övriga:
Mariette Hilmersson, VD, §§ 1-20 samt § 22
Bo Strandberg, VD Störningsjouren, § 1
Annika Öby, verksamhetschef Störningsjouren, § 1
Christian Haberler, ekonomichef Störningsjouren, § 1
Robert Bengtsson, tf VD Byggherrebolaget, § 6
Birgitta Dahte, HR konsult, § 7
Jennie Grafström, fastighetsanalytiker, § 12
Karin Lange, styrelsesekreterare

§ 1 Sammanträdets öppnande

Ordföranden hälsar alla välkomna och öppnar sammanträdet.

Störningsjourens VD Bo Strandberg, verksamhetschef Annika Öby och ekonomichef Christian Haberler, inleder med en information om bolaget, dess uppdrag och verksamhet.

U+Y

§ 2 Fråga om Jäv

På fråga från ordföranden förklarar sig ingen i styrelsen vara förhindrad att delta i beredning eller beslut i något av dagens ärenden på grund av jäv.

§ 3 Val av protokolljusterare

Kjell Björkqvist utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 4 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan.

§ 5 Protokoll från föregående möten

Justerat protokoll från styrelsens sammanträde den 29 oktober 2015 anmäls, antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkt.

§ 6 VD-rapport

Handling har varit utsänd. Kompletterande information ges under följande punkter:

- . En lägesrapport för Byggherrebolaget lämnas av Robert Bengtsson
- . Nya lokalerna vid Chalmers
- . Pågående dialog med BRG avseende deltagande vid MIPIM
- . Geografisk samordning - skattefråga
- . Selma Lagerlöfs Torg
- . Uppföljning av ägardialog med Stadshus AB
- . Ägardialog med Egnahemsbolaget
- . Pågående projekt
- . Hammarkullen - beslut togs i fullmäktige den 3 december 2015
- . Polisens satsningar
- . Modulbostäder
- . Byggherrebolaget
- . Konjunkturläget för Göteborgsregionen och per bransch i Göteborgsregionen

Styrelsen antecknar rapporten till protokollet.

§ 7 Ny organisation och ledningsstruktur

VD redogör för pågående arbete avseende ny organisation och ledningsstruktur för bolaget. Ärendet kommer upp för beslut av styrelsen vid sammanträdet den 12 februari 2016.

Styrelsen ställer sig bakom inriktning till ny organisation och ledningsstruktur utifrån VD:s redovisning.

M L

§ 8 Verksamhetsplan 2016

Ärendet bordläggs.

§ 9 Inriktnings- och investeringsärenden

a) Inriktningsbeslut etapp 1 fasadupprustning, Landalabergen, Bostadsbolaget

Handling har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslag i utsänd handling;

att godkänna inriktningsbeslutet och att kommande etapper ska beslutas i enlighet med koncernens projekt- och investeringspolicy.

b) Investeringsbeslut etapp 1 fasadupprustning, Landalabergen, Bostadsbolaget

Handling har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslag i utsänd handling;

att godkänna projektet.

c) Inriktningsbeslut ombyggnation badrum, stambyte, utbyte el, Norra och Södra Dragspelsgatan, Bostadsbolaget

Handling har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslag i utsänd handling;

att godkänna inriktningsbeslutet och att kommande etapper ska beslutas i enlighet med koncernens projekt- och investeringspolicy.

d) Inriktningsbeslut etapp 1, badrumrenovering Gregorianska gatan / Skottårgatan, Bostadsbolaget

Handling har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslag i utsänd handling;

att godkänna inriktningsbeslutet och att kommande etapper ska beslutas i enlighet med koncernens projekt- och investeringspolicy.

e) Investeringsbeslut etapp 1, badrumrenovering Gregorianska gatan / Skottårgatan, Bostadsbolaget

Handling har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslag i utsänd handling;

att godkänna projektet.

f) Förvärv av mark för nyproduktion av hyresbostäder vid Torpagatan, Poseidon

Handling har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen beslutar, utan ställningstagande avseende underlaget i utsänd handling;

att godkänna fastighetsförvärvet, samt

att projektet ska övergå till Byggherrebolaget.

M.S.

§ 10 Rapportering av underhåll/åtgärdsprogram av hussvampsskadade fastigheter i Klippan, familjebostäder

Handling med information om underhålls/åtgärdsprogram har varit utsänd.

Styrelsen antecknar rapporten till protokollet.

§ 11 Policies, riktlinjer, anvisningar - koncerngemensamma

Handling med policies, riktlinjer och anvisningar och med förslag till beslut har varit utsänd.

Styrelsen fastställer policies, riktlinjer och anvisningar i enlighet med utsänt förslag.

§ 12 Hyresanalys

Jennie Grafström redogör för hyresutvecklingen, i huvudsak enligt följande punkter:

- . Hyresrättens prissättning, Framtiden jämfört med privatägda
- . Hyra per stadsdel – exklusive nyproduktion
- . Genomsnittligt värdeår per stadsdel
- . Hyror jämfört med Malmö och Stockholm

Styrelsen antecknar informationen.

§ 13 Dotterbolagsfusion av Rysåsen Fastighet AB

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

Styrelsen beslutar i enlighet med utsända förslag;

att genomföra dotterbolagsfusionen av Rysåsen Fastighets AB, 556711-1520, enligt 23 kap. 28 § aktiebolagslagen, innebärande att detta bolags tillgångar och skulder överförs till Förvaltnings AB Framtiden.

att anta fusionsplanen, vilken framgår av bilaga 1 i utsända förslag.

§ 14 Finansrapport

Handling med information om finansiell ställning per 2015-10-31 har varit utsänd och anses föredragen.

Styrelsen antecknar rapporten till protokollet.

§ 15 Avrapportering av uppföljning av efterlevnaden av policies

a) Inköps- och upphandlingspolicy

Handling har varit utsänd.

Styrelsen antecknar informationen.

b) Representationspolicy

Handling har varit utsänd.

Styrelsen antecknar informationen.



§ 16 Avrapportering Intern styrning och kontroll 2015

a) Förvaltnings AB Framtiden - Intern kontrollplan Riskanalys med Åtgärdsplan och Övervakningsplan 2015

Handling har varit utsänd.

Styrelsen antecknar informationen.

b) Framtidenkoncernen - Intern kontrollplan Riskanalys med Åtgärdsplan och Övervakningsplan 2015

Handling har varit utsänd.

Styrelsen antecknar informationen.

§ 17 Intern styrning och kontroll 2016

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

Styrelsen beslutar i enlighet med utsända förslag att anta;

- . Anvisning för intern styrning och kontroll i Framtidenkoncernen
- . Internkontrollplan – Riskanalys 2016 inklusive åtgärdsplan och övervakningsplan för Förvaltnings AB Framtiden
- . Internkontrollplan – Riskanalys 2016 inklusive åtgärdsplan och övervakningsplan för Framtidenkoncernen

§ 18 Uppföljningsrapport 3, 2015

Uppföljningsrapporten har varit utsänd.

Styrelsen antecknar rapporten till protokollet.

§ 19 Rapport inlämnade remissvar

a) Remiss från Miljö- och energidepartementet av Boverkets rapport Individuell mätning och debitering i befintlig bebyggelse (rapport 2015:34)

Handling har varit utsänd.

Styrelsen antecknar informationen.

b) Remiss om Riktlinjer för grönytefaktor resp. Riktlinjer för kompensationsåtgärder

Handling har varit utsänd.

Styrelsen antecknar informationen.

§ 20 Övriga frågor

Ordföranden informerar om extra styrelsesammanträdet den 18 december klockan 09.00 på Framtidens kontor.

Styrelsen antecknar informationen.



§ 21 Styrelsens utvärdering av VD:s och sitt eget arbete

Handling med frågor för utvärdering av VD:s och styrelsens eget arbete har varit utsänd.

Styrelsen för dialog rörande VD:s arbete utifrån ställda frågor och en utvärdering sker av VD:s arbete under 2015.

Styrelsen antecknar att utvärderingen har ägt rum.

Styrelsens utvärdering av sitt eget arbete bordläggs till sammanträdet den 18 december 2015.

§ 22 Avslutning


Ordföranden avslutar sammanträdet.

Vid protokollet


Karin Lange

Justeras:


Lars Johansson


Kjell Björkqvist