

VD Rapport 20170412

Inledning

Övertagandet av projekt från förvaltande bolag är nu genomfört och bolaget hanterar ett fyrtiotal projekt innehållande cirka 6 000 bostäder, de flesta med leverans fram till 2021/2022. Efter övertagandet har tempot skruvats upp. Åtta projekt innehållande över tusen bostäder med en investeringsvolym på över två miljarder kronor tas upp på styrelsemötet för behandling med förslag om hemställan till moderbolaget för investeringsbeslut.

Under året förväntas bolaget ta emot uppdrag om detaljplaneläggning för 5-10 detaljplaner vilket kommer fylla på projektportföljen som är avgörande för att upprätthålla leveransvolym efter 2021/2022. I samband med att nya projekt startar kan vi nu på allvar ta ansvar för kommande leveranser utifrån förutsättningarna i uppdragen. Under vecka 15 planeras en gemensam workshop med gruppen för tidiga skeden för bästa möjliga effekt på uppställda mål.

Marknaden

För att förbättra möjligheten att bygga bostäder till rätt pris behöver Framtiden Byggutveckling verka på en marknad med fungerande konkurrens. Vi har valt att fokusera på fyra delar

1. Ramavtal och koncepthus: upprepningseffekt och standardisering och standardiserat upphandlingssystem
2. Internationella marknaden: att utländska byggbolag etablerar sig här och tar hela affären
3. Stärka små och medelstora bolag: att inte ställa för höga omsättningskrav och ha enkla och lättbegripliga underlag
4. Industriellt byggande: genomarbetat "leanförfarande" i alla led

Framtiden Byggutveckling annonserar en nyproduktion i veckan de kommande månaderna. Det är fler nyproduktioner än vad som kommit ut på marknaden från koncernen under de senaste åren. Utifrån erfarenheter från de senaste genomförda upphandlingarna är risken stor att flera av våra kommande upphandlingar kan komma att sakna anbudsgivare. Risk finns att det uppstår förseningar samt att priserna kan bli höga. Vi vet idag att de bolag som är aktiva på marknaden lämnar anbud när uppdragen skall genomföras som partnering. Sannolikheten för att få anbud är högre när vi vänder oss till bolag i redan upphandlade ramavtal. Vid köp via ramavtal uppstår förhöjd tidsfördröjningsrisk. Det går att genomföra förhandlat förfarande vid uteblivna anbud.

För att öka utbudet av leverantörer på leverantörsmarknaden har Framtiden Byggutveckling sedan maj månad 2016 samarbetat med SABO för att få utländska entreprenörer att lämna anbud i kommande upphandlingar. Besök har gjorts i Polen, Litauen, Lettland, Estland, Tyskland och Spanien. Målet med resorna har varit att få utländska bolags att lämna anbud som totalentreprenörer och att etablera sig på göteborgsmarknaden. Ett resultat av de redan genomförda resorna har blivit ett förslag där SABO, Framtiden Byggutveckling och polska näringsdepartementet startar ett gemensamt pilotprojekt med syfte att underlätta för polska bolag att lämna anbud i våra upphandlingar samt att säkra polska bolags leverans kvalitet i upphandlade projekt. Detta beräknas komma igång i slutet av året. Resan till Spanien har hittills lett till att två stora bolag som idag är etablerade i tjugotalet länder är intresserade av etablering i Göteborg. Spanska Andalusien och den svenska konsuln där önskar inleda samtal om utökad kontakt både vad gäller spanska byggbolag och köp av material.

Vi har en etablerad kontakt med två stora bolag i Tyskland som vi hoppas kommer att lämna anbud på våra affärer. Tillsammans med SABO vill vi utveckla metod för att arbeta med den internationella marknaden för bostäder. Strategi är framtagen och vi avser att ta fram en handbok för Framtiden.

Små och medelstora bolag har börjat visa intresse för våra upphandlingar. För att möta de behöver vi se till att våra underlag är enkla och att omsättningskravet inte sätts för högt.

Arbetet pågår med hur förfrågningsunderlag från Framtiden Byggutveckling ska se ut. Det är viktigt att vi kommer fram som en tydlig aktör på marknaden oberoende av projekts storlek, komplexitet eller placering. Kommande projekt har paketerats i en prospektpärm som presenterats för valda delar av staden samt på den internationella marknaden. Prospekten kommer att publiceras på hemsidan och få spridning på den nationella marknaden.

Projekthantering

För beslut i styrelsen i april månad kommer åtta uppdrag med en samlad volym om 1091 bostäder. En ny mall för investeringsbeslut är implementerad för att skapa en likformighet, tydlighet samt enkelhet i jämförelseparametrar mellan olika projekt. I de uppdrag som beretts för styrelsebeslut finns spridning avseende storlek, utformning och område. En årsplanering för kommande projekts beredning är framtagen. Detta för att skapa en tydlighet och bättre planering för kommande beslut.

Våra projekt hanteras via projektstyrningsverktyg Antura som utvecklas successivt. Projektstyrningsverktyget ger en bra samlad bild av kommande projekts framskridande och är ett avgörande planeringsverktyg för det dagliga arbetet. Månadsvisa projektavstämningar genomförs med respektive projektchef med fokus på leverans och ekonomi. Arbetet med beredning av presumtiva projekt för investeringsbeslut hanteras fortlöpande.

Några av de kommande projekten har blivit överklagade till mark- och miljööverdomstolen. Beredning av dessa uppdrag pågår parallellt med överklagandeprocessen för att om möjligt minska risken för tidsfördröjning. En konsekvensanalys och riskhantering fungerar som beslutsunderlag om projektet ska beredas vidare under överklagandetiden.

Arbete fortgår med att ta fram den koncerngemensamma standarden för nyproduktion av hyresrätter. Arbetet pågår i de tillsatta arbetsgrupperna. Underlaget kommuniceras till referensgruppen som kommer ge input som stöd i den fortsatta processen. De första delleveranserna har gjorts från några arbetsgrupper. Denna standard kommer vara en viktig del i det fortsatta arbetet med projektutformning.

Hyresavtalet för Askimsviken bostäder för nyanlända är nu överenskommet dock ej undertecknat. Beräknad inflyttning 1 jan 2018.

Samverkan

En central del är att skapa ett gott samtalsklimat med olika aktörer i branschen. Detta gäller såväl med myndigheter som med samarbetspartners i projektets olika faser. Kontinuerligt arbete pågår med stadens olika aktörer och det är glädjande att samarbetet stadigt går framåt. Planering pågår för att genomföra informationsträffar för entreprenörer inom branschen. Ambitionen är att påvisa möjligheter för många av branschens aktörer till samarbeten i våra kommande projekt. Detta ska skapas via olika former av entreprenader, storlek på projekt samt planering i tid. Första träffen är planerad till den 11 maj.

I flera projekt pågår samarbete mellan oss och Egnahemsbolaget vilket ger en ökad effektivitet.

Ett första möte är genomfört med entreprenadupphandlarna inom koncernen. Samarbete är påbörjat.

Samverkansavtal med staden kommer ge oss ett viktigt forum för effektivt samarbete och nya arbetsformer.

Inom ramen för Bostad 2021 har en gemensam sopplunch för tjänstemän och politiker hållits i Älvrummet med fokus på dialog med medborgarna och en kort beskrivning av status på projektet.

Ett antal av de projekt som FBU driver är del i Bostad 2021 däribland Adventsvägen som går ut på upphandling under vecka 14. Bygglov har lämnats in för ett projekt på Ättehögsgatan. Föravtal för Brilljantgatan, ett förtätningsprojekt på egenägd mark, har tecknats med Fastighetskontoret, där kostnadsfördelning av trafikåtgärder regleras.

Tillgång på mark

För moderbolaget har vi lämnat in anbud på byggbar mark på Högsbo skjutbana tillsammans med Wallenstam och Riksbyggen. En tomtyta på cirka 38 000 kvm med prognostiserad byggrätt på cirka 45 000 kvm ljus BTA, cirka 350 bostäder. Målet totalt 35 % HR och 75 % BR. Vårt bud utgick från extern värdering av marken som bas. Vi har nu fått en indikation på att en aktör har lämnat betydligt högre bud än vi. Fastighetskontoret har också mark i anslutning till området.

Markförhandling pågår för projekt Litteraturgatan.

Medarbetare

Som en viktigt intern utveckling pågår kunskapshöjande aktiviteter. Utbildning i lönsamhetskalkyl och fastighetsrätt har genomförts. Ett forum för extern information om nya byggregler och krav har införts och kommer hållas en gång per kvartal fortsättningsvis. Vi har haft en utbildning av det nya statliga investeringsstödet för mindre bostäder med lägre hyra (ca 1350 kr/kvm). En medarbetare är utsedd som ska ha extra kunskap i frågan för att vara stöd om vi hittar projekt där det är lämpligt och möjligt att söka stödet.

Ett antal projekt ska resurssättas och därför är det glädjande att vi nyligen knutit till oss två nya medarbetare. En projektledare, Anna Runesson, och en biträdande projektledare, Linus Ånevall, som också kommer att gå traineeprogrammet framtidens samhällsbyggare. Ytterligare rekrytering av två projektchefer/projektledare pågår med bra kandidater i samtal. Rekrytering av ytterligare en entreprenadupphandlare kommer att inledas. Dialogarbetet är under definition vilket ger behov och kompetensprofil för anställning av ytterligare kompetens i frågan.

Kommunikation

Bolaget har nu en egen logotyp. Den har tagits fram och implementerats i verksamheten.

Ekonomi

Prognos 2 tas upp på styrelsemötet i maj.

Garantitid (eftermarknad)

Under året skall Byggutvecklings åtagande efter slutbesiktningen in i förvaltningskedet beskrivas och organiseras. Ett förslag med alternativ kommer att arbetas fram för beslut i styrelsen.



Martin Blixt
VD
Framtiden Byggutveckling AB

Expedieras

1. Förvaltnings AB Framtiden - styrelsen

Styrelsehandling nr 7a: Adventsvägen

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009: 400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Styrelsehandling nr 7b: Beväringsgatan

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009: 400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Styrelsehandling nr 7c: Titteridamm

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009: 400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Styrelsehandling nr 7d: Torpagatan

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009: 400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Styrelsehandling nr 7e: Askimsviken

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009: 400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Styrelsehandling nr 7f: Syster Estrids gata

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009: 400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Styrelsehandling nr 7g: Tuve centrum

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009: 400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Styrelsehandling nr 7h: Sisjödalen

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Handläggare: Jenny Fällberg, jenny.fallberg@framtiden.se

Komplettering överföring av projekt till Framtiden Byggutveckling AB

Förslag till beslut i styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB

1. Besluta fastställa komplettering av överföring projekt till Framtiden Byggutveckling AB; samt
2. Bemyndiga VD att genomföra överföringen och i samband härmed teckna erforderliga avtal.

Ärendet

Överenskommelse har träffats mellan Framtiden Byggutveckling AB och respektive berört förvaltande bolag om överföring av projekten Gamlestaden 20:21, 740:158, 740:7 och Gamlestaden 740:36 från Bostads AB Poseidon samt projekt Muskot/Saffransgatan från Gårdstensbostäder AB, till Framtiden Byggutveckling AB. Denna överföring ska ske med beaktande av den kunskap och de erfarenheter som inhämtats genom det tidigare pilotprojektet.

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom FBU AB kommer att få full kostnadstäckning för sin verksamhet enligt den modell som beskrivs i genomförandeplanen bedöms ärendet inte medföra några direkta ekonomiska konsekvenser.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Jämställdhetsperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Miljöperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Ärendet bedöms inte medföra några konsekvenser inom detta perspektiv.

Göteborg dag som ovan

Martin Blixt

VD

Expedieras

1. Förvaltnings AB Framtiden
2. Bostads AB Poseidon
3. Gårdstensbostäder AB

Styrelsehandling nr 9 a-e: uppdrag från moderbolaget

Bolaget gör bedömningen att handlingen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009: 400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till byggutveckling@framtiden.se

Ägardirektiv

Förslag till beslut i styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB

1. Yttra sig över förslaget till ägardirektiv genom att återsända utskickat reviderat förslag till ägardirektiv.
2. Överlämna ärendet till Förvaltnings AB Framtiden för fortsatt beredning

Ärendet

Förvaltnings AB Framtiden har översänt ett förslag på ägardirektiv för bolaget och bolaget har fått möjlighet att yttra sig över detta.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget väntas inte få några ekonomiska konsekvenser.

Bilagor

1. Utkast ägardirektiv från Förvaltnings AB Framtiden
2. Reviderat förslag på utkast att återkoppla till Förvaltnings AB Framtiden

Expedieras

1. Förvaltnings AB Framtiden

Ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB

Beslutad av koncernstyrelsen i Förvaltnings AB Framtiden 2017- xx-xx.

Framtiden Byggutvecklings roll för att stärka Göteborgssamhället

Genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, ska Framtidenkoncernen och dess dotterbolag vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt. Koncernen ska svara för att nya bostäder, i första hand hyresrätter, produceras med utgångspunkt i de mål som årligen läggs fast i Göteborgs Stads budget. Bostäder och bostadsområden ska utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Framtiden Byggutveckling AB bygger på uppdrag av moderbolaget som ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen. Framtiden Byggutveckling AB har bolag inom Framtidenkoncernen som kunder.

Koncernens bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.

Tillsammans ska vi eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandande bostads- och upplåtelseformer.

Nyproduktion

Framtidens Byggutveckling AB ska vara en proaktiv byggherre. Bolaget ska arbeta för att finna lösningar så att rimliga hyror kan uppnås i nyproduktionen. Det är även viktigt att skapa förutsättningar för att förvaltningen kan bedrivas rationellt och kostnadseffektivt.

Nyproduktion ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt. Bolaget ska eftersträva koncernmässiga skalfördelar. Bolaget ska alltid sträva efter okomplicerade och hållbara lösningar som är långsiktigt anpassade efter den efterfrågan som råder på marknaden. Olika upphandlingsformer ska prövas, för att nå största möjliga konkurrens, då detta kan vara ett verktyg för att nå en lägre produktionskostnad.

Bolaget ska aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativa boenden

Miljö

Bolaget skall aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus. De boende ska ges goda förutsättningar för att ta ett eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Utveckling och dialog

Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla byggandet av fastigheter och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet. Bolaget skall ha en god samverkan och effektivt samarbete med stadens planerande nämnder, koncernens bolag, övriga bolag inom Göteborgs Stadshus AB och externa intressenter.

Affärsmässighet

Framtiden Byggtveckling AB ska säkerställa att bolagets verksamhet är affärsmässig.

För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner inom koncernen samordnas.

Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Kommunikation

I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget. Kommunikation med kommunfullmäktige ska ske i samförstånd med moderbolaget.

Styrande dokument

Framtiden Byggtveckling ABs verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policyer och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Framtiden Byggtveckling AB ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Planer, policyer, program etc som kommunfullmäktige fastställer ska tillämpas av bolaget.

Bolaget styrs även av Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, bolagsordning och kommunfullmäktiges budget samt anvisningar från kommunstyrelsen.

Framtiden Byggtvecklings ABs verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk som i övrigt styr bolagets verksamhet. Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolagets styrelse inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande.

Ägardirektivets giltighet

Detta ägardirektiv ska om så är påkallat förändras i de fall koncernstyrelsen alternativt Kommunfullmäktige vill ändra inriktning i verksamheten, eller då förändringar i lagstiftning kräver ändringar. Detta ägardirektiv gäller i förekommande fall även för bolagets eventuella dotterbolag.

Detta ägardirektiv ska, för att äga giltighet, antas på bolagsstämma i Framtiden Byggtveckling AB.

Ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB

Beslutad av koncernstyrelsen i Förvaltnings AB Framtiden 2017- xx-xx.

Genom ett aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, ska Framtidenkoncernen och dess dotterbolag vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt. Koncernen ska svara för att nya bostäder produceras med utgångspunkt i stadens mål. Koncernens bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas.

Framtiden Byggutvecklings roll

Framtiden Byggutveckling AB bygger bostäder, framförallt med hyresrätt som upplåtelseform, på uppdrag av moderbolaget. Framtiden Byggutveckling AB har i första hand bolag inom Framtidenkoncernen som kunder. Bolaget kan även utföra uppdrag åt Göteborgs stads förvaltningar och bolag såsom utbyggnad av allmän plats, uppföra förskolor, skolor och andra typer av verksamhetslokaler. Bolaget kan i mindre omfattning ingå i och leda byggherregrupper och konsortier. Framtiden Byggutveckling AB ska vara marknadens ledande byggaktör för hyresrätter inom allmännyttan. Bolaget ska bygga kostnadseffektivt, resurssnålt och innovativt för att bidra till en positiv samhällsutveckling i Göteborg. Bolaget ska ta hänsyn till långsiktig förvaltning och eftersträva koncernmässiga skalfördelar. Framtiden Byggutveckling AB ska säkerställa att bolagets verksamhet bedrivs så att affärsmässig samhällsnytta uppnås på helheten.

Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för, i de fallen pekar moderbolaget ut finansiär. I frågor som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget.

Hållbarhet

Framtiden Byggutveckling AB ska alltid sträva efter hållbara lösningar. Bolaget ska i sin nybyggnadsprocess arbeta med att ständigt minska miljöpåverkan och energiförbrukning och samtidigt skapa förutsättningar för både hyresgäster och systerbolag att minimera sin miljöpåverkan under husets livscykel. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus. Bolaget ska medvetet arbeta för socialt hållbara lösningar i de projekt och områden som man är involverad i.

Utveckling och samverkan

Bolaget ska aktivt medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande i nära koppling till akademien. Bolaget ska eftersträva en väl fungerande konkurrens. Bolaget ska samarbeta med stadens planerande nämnder, koncernens bolag, övriga bolag inom Göteborgs stadshus AB och fastighetsmarknaden. Framtiden Byggutveckling AB ska samverka i och stödja det strategiska

utvecklingsarbete som staden bedriver. Bolagets dialog med göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

Styrande dokument

Framtiden Byggutveckling ABs verksamhet styrs, förutom av bolagsordning och detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policyer och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget. Bolaget styrs även av riktlinjer och direktiv för Göteborgs stads bolag och kommunfullmäktiges budget samt anvisningar från kommunstyrelsen. Planer, policyer, program som kommunfullmäktige fastställer ska tillämpas av bolaget. Framtiden Byggutveckling ABs verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk som i övrigt styr bolagets verksamhet. För beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolagets styrelse inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande. Kommunikation med kommunfullmäktige ska ske i samförstånd med moderbolaget.

Ägardirektivets giltighet

Detta ägardirektiv ska om så är påkallat förändras i de fall koncernstyrelsen alternativt kommunfullmäktige vill ändra inriktning i verksamheten, eller då förändringar i lagstiftning kräver ändringar. Detta ägardirektiv gäller i förekommande fall även för bolagets eventuella dotterbolag. Detta ägardirektiv ska, för att äga giltighet, antas på bolagsstämma i Framtiden Byggutveckling AB.