

PROTOKOLL (3)
Fört vid sammanträde med styrelsen
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2017-04-18
Tid: Klockan 11:00 – 13:00
Plats: Älvrummet, Kanaltorget 1, Göteborg

Närvarande: **Ledamöter:**
Lars Johansson, ordförande
Christina Backman
Shadiye Heydari
Marie Lindén
Rustan Hälleby
Endrick Schubert

Suppleanter:
Ann-Louise Hulter, tjug
Johan Pettersson, tjug
Andreas Sjöo

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

Övriga:
Mariette Hilmersson, VD
Carina Grönberg, strategisk chef
Mohamed Hama Ali, bolagsjurist

Ej närvarande: Claes Roxbergh, förste vice ordförande
Kjell Björkqvist, andre vice ordförande



§ 1 Sammanträdet öppnande

Ordföranden öppnar sammanträdet. Det antecknas att Claes Roxbergh och Kjell Björkqvist anmält förhinder att delta vid dagens sammanträde.

§ 2 Jäv

Ordföranden ställer fråga om någon jävssituation kan förekomma utifrån föredragningslistans ärenden. Ingen i styrelsen anser sig förhindrad att delta vid ärendenas behandling.

§ 3 Val av protokolljusterare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Christina Backman.

§ 4 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt paragraferna nedan. Frågor anmäls att tas under punkten övrigt.

§ 5 Föregående mötesprotokoll

Justerat protokoll från styrelsens sammanträden den 7 mars 2017 och den 29 mars 2017 har varit utsänt. Protokollen antecknas och läggs till handlingarna utan synpunkter.

§ 6 VD-rapport

VD lämnar en muntlig rapport och uppehåller sig i huvudsak till följande punkter;

- Strategikonferensen i Varberg
- Studieresa i augusti
- Extraordinära satsningar under 2018

Styrelsen antecknar informationen.

§ 7 Val av ledamot till revisionsutskottet

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

Styrelsen beslutar att utse Claes Roxbergh till ledamot i revisionsutskottet.

§ 8 Investeringar

Handlingar med förslag till beslut i nedanstående investeringsärenden har varit utsänd.

a) Askimsviken

Rustan Hälleby yrkade på avslag angående styrelsehandling nr 8 a. Styrelsen förde en diskussion och gick därefter till beslut enligt nedan.

H

Yrkande i styrelsen

Rustan Hälleby yrkande i styrelsen ansågs föredragen.

Proposition

Ordföranden ställde det till kallelsen bifogade förslaget mot det i styrelsen yrkade förslaget och efter omröstning fann ordföranden att **styrelsen beslutade att tillstyrka förslaget till investering i projekt Askimsviken.**

Rustan Hälleby reserverade sig till förmån för sitt förslag (protokollsbilaga 8a).

b) Tuve Centrum

Styrelsen beslutade att tillstyrka förslaget till investering i projekt Tuve Centrum.

c) Syster Estridsgata

Styrelsen beslutade att tillstyrka förslaget till investering i projekt Syster Estridsgata med en förändrad genomsnittlig hyresnivå. Genomsnittlig hyra sätts till 1 800 kr/kvm och år.

d) Beväringsgatan

Styrelsen beslutade att ärendet bordläggs till nästkommande styrelsemöte för att komplettera styrelsehandlingen avseende garagekostnader, samt en redovisning över hyresexempel utifrån en genomsnittlig hyra på 1 750 kr/kvm.

e) Sisjödalen

Styrelsen beslutade att tillstyrka förslaget till investering i projekt Sisjödalen.

f) Adventsvägen

Styrelsen beslutade att återremittera ärendet till Byggutveckling med uppdraget att genomföra en översyn avseende möjligheterna att kombinera byggnationen av hyresrätter med bostadsrätter i syfte att nå lägre ekonomiska kostnader för projektet.

g) Torpagatan

Styrelsen beslutade att återremittera ärendet till Byggutveckling med uppdraget:

- att genomföra en översyn avseende möjligheterna att, inom gällande plan, reducera byggnationen och se över parkeringslösningen i syfte att nå lägre ekonomiska kostnader för projektet.
- Att genomföra en översyn avseende möjligheterna att kombinera byggnationen av hyresrätter med bostadsrätter i syfte att nå lägre ekonomiska kostnader för projektet.

h) Titteridamm

Styrelsen beslutade att tillstyrka förslaget till investering i projekt Titteridamm med en förändrad genomsnittlig hyresnivå. Genomsnittlig hyra sätts till 1 550 kr/kvm och år.

17

- i) **Förvärv av Biskopsgården 51:16 samt försäljning av Biskopsgården 24:5, Tolered 26:14 samt Tolered 147:3**

Styrelsen beslutade att:

- godkänna affären.
- överlämna Göteborgs Stads bostadsaktiebolags begäran om förvärv av aktier och andelar, avyttring av aktier, fastställande av bolagsordning samt avhändande av handlingar till Göteborgs Stadshus AB för yttrande samt vidarebefordran till Kommunfullmäktige för ställningstagande.
- uppdra åt Bostads AB Poseidon att sälja fastigheten Tolered 26:14 och fastigheten Tolered 147:3 till Bostadsbolagets dotterbolag Göteborg Tolered 29:14 AB och Göteborg Tolered 147:3 AB för skattemässigt restvärde.
- Bostads AB Poseidon erhåller koncernbidrag på skillnaden mellan marknadsvärde och bokförda värden på fastigheterna.
- omedelbart justera ovanstående.

§ 9 Protokoll Framtiden Byggutveckling

Justerat protokoll från Byggutvecklings sammanträden den 7 mars 2017 och den 12 april 2017 har varit utsänt.

Styrelsen antecknar protokollen.

§ 10 Finansrapport

Finansrapport per 2017-02-28 har varit utsänd, Carina Grönberg kommenterar handlingen.

Styrelsen antecknar informationen om finansiell ställning till protokollet.

§ 11 Yttranden

Handling med förslag till beslut har varit utsänd.

Styrelsen beslutade att översända Framtidenkoncernens yttrande till Byggnadsnämnden, samt att inge ett kompletterande yttrande efter styrelsesammanträdet den 15 maj 2017.

§ 12 Styrelsens möten/konferenser mm

Lars Johansson rapporterar om sitt möte med Hyresgästföreningen den 15 mars 2017 angående Frihamnsmodellen, samt om presidiets möte med Social resurs den 23 mars angående Jämligt Göteborg.

§ 13 Övriga frågor

Rustan Hällby lyfter frågan om sekretessbedömning vid begäran om allmänna handlingar. Mohamed Hama Ali informerar kort om offentlighetsprincipen, tryckfrihetsförordningen samt sekretessbestämmelser i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Styrelsen antecknar informationen.

§ 14 Avslutning

Marie Lindén meddelade att sammanträdet blir hennes sista som ledamot i styrelsen. Ordföranden tackar Marie Lindén för ett förtjänstfullt arbete i styrelsen och önskar henne lycka till i sitt nya uppdrag.

Ordföranden avslutar sammanträdet.

Vid protokollet



Mohamed Hama Ali

Justeras:



Lars Johansson



Christina Backman

Reservation styrelsehandling 8a

" Hyreslägenheter norr om Askimsviken".

Planområdet är beläget mellan Askimbadet och Lisebergs camping i Askim, nästan på strandskyddat område. I direkt anslutning väster och norr om området ligger Hult Åsens naturreservat vars kontakt med havet kommer att skäras av och ersättas av en asfalterad bilväg för anslutning till höghusen. Det aktuella området är idag en naturlig förlängning av Hult Åsens naturskyddsområde ner till Askimsviken vilken kommer att brytas av höghusbebyggelse och biltrafik. En grön korridor stängs och friluftslivet och tillgängligheten påverkas negativt .

1/ Detaljplanen går stick i stäv mot kommunens gällande översiktsplan som anger att området har särskilt stora värden för naturvård och friluftsliv.

2/ Området ligger utanför de i översiktsplanen utpekade områden där förtätning bör ske med hänsyn till god tillgång till kollektivtrafik. En byggnation kräver därför ökad biltrafik.

3/ Nuvarande sammanhållande grönstruktur från Hult Åsens naturreservat ner mot havet kommer att ersättas med en asfalterad bilväg till höghusen.

4/ Bostadstillskottet är så litet att det inte kan räknas som ett väsentligt tillskott till bostadsförsörjningen i kommunen när det i övriga delar av Askim redan planeras ca 2.000 nya lägenheter.

5/ Att i havsnära miljö ignorera översiktplanen och grannars sakliga protester och genomföra stora ingrepp i natur och miljö är mycket olämpligt. Askimbadet och Välen är av allmänt intresse för friluftslivet som ett rekreationsområde samt park- och naturområde för hela Göteborg. Nu reserveras en del av detta för en begränsad grupp boende.

6/ Fem höghus på denna plats kommer att dominera synuttrycket från sjösidan i Askimsviken såväl som från Lisebergs Camping, Askimbadet samt Hult- och Betaniaområdet. Husens höjd och skala är inte anpassad till landskapet.

7/ Kretslopp och Vatten avstyrker förslaget på grund av kostsamma rör- och installationsarbeten som bara kan utnyttjas av detta bygge enligt nämnden. Projektet är underfinansierat ur VA-kollektivets perspektiv och endast ca 26% beräknas intäktsfinansieras av investeringskostnaden för att försörja området med vatten och avlopp. Det kan ifrågasättas om underfinansieringen är i linje med lagen om allmänna vattentjänster.

8/ Valet av tillfartsväg via Marholmsvägen kommer att förvärra en redan nu ansträngd trafiksituation. Sommartid mångdubblas trafiken på grund av de 550 sommarstugorna i området och besökare till Lisebergs Camping. Redan idag bildas stillastående köer av bilar

och husvagnar på Marholmsvägen vilket kommer att förvärras och därmed försvåra och ibland förhindra tillfart till planområdet.

9/ SDN AFH, Kretslopp och vattennämnden, Park och Naturnämnden har tidigare avstyrkt byggnationen men flera har senare bytt uppfattning.

10/ Byggnadsnämnden har ökat förslaget antal lägenheter från 60 till 95 och lagt till förhöjd bottenvåning avsedd för butiker för att förbättra det ekonomiska utfallet. Detta i ett svårtillgängligt område utan genomfartstrafik vilket gör det svårt att finna intressenter för etablering.

11/ Kostnadsnivån för bostäderna blir hög, vilket inte ger någon tillgång i vare sig integrationshänseende eller ur äldresynvinkel.

12/ Inledningsvis talades om ca 60 lägenheter i området. I det aktuella investeringsärendet planeras 111 lägenheter, dvs nästan en fördubbling.

Jag reserverar mig av bland annat ovanstående skäl mot styrelsens beslut att bevilja investeringen av det aktuella byggprojektet.

Rustan Hälleby (M), ledamot styrelsen Förvaltnings AB Framtiden.