



Diarienummer: 0071/17

Handläggare: Andreja Sarcevic

Tel: 031-368 54 61

E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Förslag till ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Tillstyrka Förvaltnings AB Framtidens förslag till ägardirektiv för dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Egnahemsbolaget i Göteborg AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Störningsjouren i Göteborg AB.
2. Överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Ärendet

Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag ingår det i ett moderbolagsansvar att utarbeta förslag till ägardirektiv för dotterbolag. Inför ägardirektivets slutliga fastställande i kommunfullmäktige ska Göteborgs Stadshus AB [Göteborgs Stadshus] yttra sig över förslaget.

Förvaltnings AB Framtiden [Framtiden] har utarbetat förslag till ägardirektiv för samtliga sju dotterbolag. Bolagets egna ägardirektiv fastställdes av kommunfullmäktige under 2015 och började gälla år 2016. Ägardirektivet markerar bland annat att det är moderbolaget som beslutar om och ansvarar för nyproduktion av bostäder, att koncernen ska ha ett byggherrebolag samt att de allmännyttiga bostadsbolagens huvudsakliga uppdrag blir att förvalta bostadsbeståndet. I praktiken innebär detta en förändring av de allmännyttiga bostadsbolagens uppdrag jämfört med tidigare. Vidare står det i ägardirektivet att Framtiden ska implementera tillämpliga delar av ägardirektivet hos dotterbolagen genom att utarbeta nya ägardirektiv för respektive dotterbolag.

Framtiden har genomfört ett arbete, i dialog med sina dotterbolag, i syfte att ta fram ägardirektiv för respektive bolag. Ägardirektiven har även varit utsända på remiss till dotterbolagens styrelser. En tjänstemannadialog har dessutom förts mellan Framtiden och Göteborgs Stadshus under arbetets gång.



Göteborgs Stadshus bedömning

Kommunfullmäktige har genom ägardirektivet till Förvaltnings AB Framtiden angett att koncernen ska bilda ett nytt byggherrebolag för nyproduktion av bostäder samt att de allmännyttiga bostadsbolagens huvudsakliga uppdrag ska vara att förvalta bostadsbeståndet, vilket i praktiken innebär en förändring jämfört med tidigare uppdrag. För att Framtidens ägardirektiv ska kunna få genomslag i koncernen behövde bolaget ta fram nya ägardirektiv för dotterbolagen.

Göteborgs Stadshus gör bedömningen att Framtidens förslag till ägardirektiv för dotterbolagen harmonierar väl med moderbolagets ägardirektiv. Göteborgs Stadshus ställer sig därför bakom förslagen till ägardirektiv för Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Egnahemsbolaget i Göteborg AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Störningsjouren i Göteborg AB.

Ekonomiska konsekvenser och olika perspektiv

Ärendet innehåller i sig inga specifika förändringar som behöver belysas ur dessa perspektiv. Eventuella följdbeslut ska särskilt beakta ekonomiska konsekvenser och även övriga perspektiv såsom barnperspektivet, jämställdhetsperspektivet, mångfaldsperspektivet, miljöperspektivet och omvärldsperspektivet.

Bilagor

1. Förvaltnings AB Framtidens styrelsehandling - Ägardirektiv för dotterbolag
2. Förvaltnings AB Framtidens protokoll 2017-08-28

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Förvaltnings AB Framtiden

Ägardirektiv dotterbolag

Ägardirektiven har varit utsända på remiss till dotterbolagens styrelser. Nedan följer en sammanställning av de synpunkter som har kommit in från dotterbolagen samt kommentarer från moderbolaget på nämnda synpunkter.

Poseidon:

Styrelsen i Poseidon har inga synpunkter.

Bostadsbolaget:

Styrelsen i Bostadsbolaget har inga synpunkter.

Familjebostäder:

Styrelsen i Familjebostäder har följande kommentar:

Nuvarande lydelse:

Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Förslag på ny skrivning:

Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. **Livscykelanalyser och klimatkalkyler bör användas både vid, nyproduktion och renovering, som redskap för att bidra till att val av material och system är långsiktigt hållbara samt bidra till utvecklingen av nya bättre system.** Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Kommentar från moderbolaget:

Koncernen arbetar delvis med livscykelanalyser idag, men vi kan med största sannolikhet utveckla dessa. Klimatkalkyler arbetar vi inte med idag. I vår affärsplan för 2018 står det att för att avgöra vår klimatpåverkan och minska den så ska vi beräkna vårt klimatavtryck. Vi behöver utveckla detta arbete. Vårt förslag är att när vi har arbetat fram hur vi ska beräkna vårt klimatavtryck så är detta skrivingar som vi kan ta in i vår projekt- och investeringspolicy.

Gårdstensbostäder:

Styrelsen i Gårdstensbostäder har inga synpunkter.

Egnahemsbolaget:

Styrelsen i Egnahemsbolaget har följande kommentar.

Nuvarande lydelse:

Egnahemsbolaget ska först och främst bygga i geografiska områden i staden med ensidig upplåtelseform som behöver kompletteras med äganderätt och/eller bostadsrätt.

Förslag på ny skrivning:

Egnahemsbolaget ska först och främst bygga i geografiska områden i staden med ensidig upplåtelseform samt **utsatta områden** som behöver kompletteras med äganderätt och/eller bostadsrätt.”.

Kommentar från moderbolaget:

De ensidiga upplåtelseformerna finns först och främst i de utsatta områdena. Här är hyresrätten dominerande. Utav denna anledning ser vi inte att det är nödvändigt att det framgår specifikt av ägardirektivet.

Störningsjouren:

- Fastighetskontoret som part bör nämnas då dom olika parterna i staden listas då detta är en av dom viktigaste samarbets partners vi har. Detta är ju också anledningen till att dom är representerade i vår styrelse.
- Under socialt ansvar. Där står ” Störningsjouren ska dessutom främja integration, mångfald och motverka diskriminering.” – det kan ju tyckas rimligt, men vilka verktyg har vi för det? Internt i organisationen och som arbetsgivare, självklart, men jag tolkar det som socialt ansvar gentemot Göteborgssamhället. Kan behöva ett förtydligande.
- Vi saknar också det vräkningsförebyggande perspektivet, även om det naturligtvis kan tolkas in under andra delar. Men som verktyg i hemlöshetsstrategin är ju Störningsjouren en pusselbit där.

Kommentarer från moderbolaget:

Vi tar med Fastighetskontoret som en viktig samarbetspartner. Vi tar bort den delen som står angående integration, mångfald och motverka diskriminering. Bolaget har inget utökat uppdrag inom detta område utan Störningsjouren är en del i koncernen och staden och skall förhålla sig till styrande dokument på samma sätt som övriga bolag inom koncernen.

När det gäller det vräkningsförebyggande arbetet så är det ett uppdrag som Störningsjouren har inom koncernen tillsammans med andra uppdrag för koncernens bolag. Vi anser inte att det behöver tas upp specifikt i ägardirektivet.

Byggutveckling:

Styrelsen i Byggutveckling har följande synpunkter.

- Bolaget kan i mindre omfattning ingå i och leda byggherregrupper och konsortier.

Kommentarer från moderbolaget:

Meningen tillagd i ägardirektivet under avsnittet nyproduktion. Vidare har vi valt att plocka bort följande mening "Bolaget ska aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativa boenden". Anledningen till detta är att det är moderbolaget som styr boendeform för produktionen.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

- att godkänna förslag till ägardirektiv för dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Egnahemsbolaget i Göteborg AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Störningsjouren i Göteborg AB.
- att hemställa till kommunfullmäktige om att fastställa ägardirektiv för Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Egnahemsbolaget i Göteborg AB, Framtiden Byggutveckling AB samt Störningsjouren i Göteborg AB.
- att översända styrelsens förslag till ägardirektiv för dotterbolagen till Göteborgs Stadshus AB för yttrande samt för vidarebefordran till kommunfullmäktige för ställningstagande.

Förvaltnings AB Framtiden

Mariette Hilmersson

Bilaga a	Bostads AB Poseidon
b	Göteborgs stads bostads AB
c	Familjebostäder i Göteborg AB
d	Gårdstensbostäder AB
e	Göteborgs Egnahems AB
f	Framtiden Byggutveckling AB
g	Störningsjouren i Göteborg AB

Ägardirektiv för Bostads AB Poseidon

Beslutad av Göteborgs Stads kommunfullmäktige 2017 xx-xx.

Bostads AB Poseidons roll för att stärka Göteborgssamhället

Genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, ska Framtidenkoncernen 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.

Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB 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. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.

Alla bolag inom koncernen ska 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.

Fastighetsförvaltning

Bostads AB Poseidon ska vara en proaktiv fastighetsförvaltare och bedriva kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning. Förvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.

Inflytande och socialt ansvar

De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. Bolaget skall aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativboenden. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden.

Underhåll

Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.

Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Bostads AB Poseidon ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.

Miljö

Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Utveckling och dialog

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

Affärsmässighet

Bostads AB Poseidon ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.

Bostads AB Poseidon ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. 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.

Styrande dokument

Bostads AB Poseidons 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.

Bostads AB Poseidon 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.

Bostads AB Poseidons 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 Bostads AB Poseidon.

Ägardirektiv för Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Beslutad av Göteborgs Stads kommunfullmäktige 2017- xx-xx.

Göteborgs stads bostadsaktiebolags roll för att stärka Göteborgssamhället

Genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, ska Framtidenkoncernen 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.

Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB 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. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.

Alla bolag inom koncernen ska 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.

Fastighetsförvaltning

Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska vara en proaktiv fastighetsförvaltare och bedriva kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning. Förvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.

Inflytande och socialt ansvar

De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. Bolaget skall aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativboenden. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden.

Underhåll

Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.

Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.

Miljö

Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Utveckling och dialog

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

Affärsmässighet

Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.

Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. 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.

Styrande dokument

Göteborgs stads bostadsaktiebolags 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.

Göteborgs stads bostadsaktiebolag 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.

Göteborgs stads bostadsaktiebolags 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 bolagsstämman i Göteborgs stads bostadsaktiebolag.

Ägardirektiv för Familjebostäder i Göteborg AB

Beslutad av Göteborgs Stads kommunfullmäktige 2017- xx-xx.

Familjebostäder i Göteborg AB:s roll för att stärka Göteborgssamhället

Genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, ska Framtidenkoncernen 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.

Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB 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. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.

Alla bolag inom koncernen ska 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.

Fastighetsförvaltning

Familjebostäder i Göteborg AB ska vara en proaktiv fastighetsförvaltare och bedriva kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning. Förvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.

Inflytande och socialt ansvar

De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. Bolaget skall aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativboenden. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden.

Underhåll

Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.

Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Familjebostäder i Göteborg AB ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.

Miljö

Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Utveckling och dialog

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

Affärsmässighet

Familjebostäder i Göteborg AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.

Familjebostäder i Göteborg AB ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. 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.

Styrande dokument

Familjebostäder i Göteborg AB:s 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.

Familjebostäder i Göteborg 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. Familjebostäder i Göteborg AB:s 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 Familjebostäder i Göteborg AB.

Ägardirektiv för Gårdstensbostäder AB

Beslutad av Göteborgs Stads kommunfullmäktige 2017- xx-xx.

Gårdstensbostädernas ABs roll för att stärka Göteborgssamhället

Genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, ska Framtidenkoncernen 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.

Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB 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. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.

Alla bolag inom koncernen ska 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.

Fastighetsförvaltning

Gårdstensbostäder AB ska vara en proaktiv fastighetsförvaltare och bedriva kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning. Förvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.

Inflytande och socialt ansvar

De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. Bolaget skall aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativboenden. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden.

Underhåll

Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.

Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.

Miljö

Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Utveckling och dialog

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

Affärsmässighet

Gårdstensbostäder AB ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.

Gårdstensbostäder AB ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. 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.

Styrande dokument

Gårdstensbostäder 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.

Gårdstensbostäder 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.

Gårdstensbostäder 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 Gårdstensbostäder AB.

Ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB

Beslutad av Göteborgs Stads kommunfullmäktige 2017-xx-xx

Egnahemsbolagets 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. I andra hand ska koncernen producera bostäder med andra ägandeformer t ex bostadsrätter och egnahem framförallt i de områden som idag har en låg andel av dessa boendeformer. Bostäder och bostadsområden ska utformas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Framtiden Byggutveckling AB och Göteborgs Egnahems AB bygger på uppdrag av moderbolaget som ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen.

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 erbjuda attraktiva och kvalitativa bostäder, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandande bostads- och upplåtelseformer.

Nyproduktion

Göteborgs Egnahems AB ska vara en proaktiv byggherre. Bolaget ska arbeta för att finna lösningar så att rimliga priser på t ex bostadsrätter och egna hem kan uppnås.

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.

Kundnöjdhet ska mätas regelbundet vars resultat och slutsatser ska delas inom koncernen.

Socialt ansvar

Egnahemsbolaget ska först och främst bygga i geografiska områden i staden med ensidig upplåtelseform som behöver kompletteras med äganderätt och/eller bostadsrätt.

Miljö

Bolaget ska 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. 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

Göteborgs Egnahems ABs verksamhet ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt med en ekonomi i balans. Då koncernen driver sin verksamhet utifrån ett långsiktigt ägandeskap ska krav på affärsmässighet ligga i linje med vad som är långsiktigt mest fördelaktigt för Göteborgs Stad, koncernen och bolaget.

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.

Styrande dokument

Göteborgs Egnahems 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.

Göteborgs Egnahems 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. Göteborgs Egnahems 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 Göteborgs Egnahems AB.

Ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB

Beslutad av Göteborgs Stads kommunfullmäktige 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 och Göteborgs Egnahems AB bygger på uppdrag av moderbolaget som ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen. Framtidens 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 kan i mindre omfattning ingå i och leda byggherregrupper och konsortier.

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 Byggutveckling 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.

Styrande dokument

Framtiden Byggutveckling 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 Byggutveckling 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 Byggutvecklings 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 Byggutveckling AB.

Ägardirektiv för Störningsjouren i Göteborg AB

Beslutad av Göteborgs Stads kommunfullmäktige 2017-xx-xx.

Störningsjouren i Göteborg ABs 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.

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.

Störningsjouren i Göteborg AB ska, främst på uppdrag av och i nära samarbete med systerbolagen inom Framtidenkoncernen och i förekommande fall privata kunder inom Göteborgs kommun, utveckla ändamålsenliga tjänster avseende främst störningshantering och trygghetsskapande åtgärder för god bostadssocial miljö och därigenom aktivt bidra till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

Socialt ansvar

Störningsjouren ska genom ett ömsesidigt samarbete med fastighetsägare, fastighetskontoret, socialtjänst, stadsdelsförvaltningar, polisen, hyresgästföreningen, ideella organisationer och vaktbolag med flera verka för trygghets- och säkerhetsskapande åtgärder i boendemiljön.

Bolaget ska ha ett förebyggande synsätt för att öka den upplevda tryggheten i hemmet samt hantera akuta störningssituationer.

Bolaget ska agera proaktivt inom koncernen i störnings- och trygghetsrelaterade frågor och därmed ta ansvar för att utveckla dessa områden. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg.

Barnperspektivet ska genomsyra verksamhetens synsätt.

Marknad

Störningsjouren ska vara lyhörd för kundernas och de boendes önskemål. Kundnöjdhet ska mätas regelbundet vars resultat och slutsatser ska delas inom koncernen. Tjänster som erbjuds de privata fastighetsägarna ska syfta till att stärka det boendesociala ansvarstagandet staden.

Miljö

Störningsjouren ska i den egna verksamheten främja resurshushållning för minskad miljöbelastning.

Bolaget ska i varje enskilt fall väga in relevanta miljöaspekter vid inköp av produkter och tjänster.

Störningsjouren ska ha ett proaktivt synsätt avseende sitt miljöarbete för all sin verksamhet.

Affärsmässighet

Då koncernen driver sin verksamhet utifrån ett långsiktigt ägandeskap ska krav på affärsmässighet ligga i linje med vad som är långsiktigt mest fördelaktigt för Göteborgs Stad, koncernen och bolaget. Störningsjourens verksamhet ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt med en ekonomi i balans. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.

Störningsjouren i Göteborg AB ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. 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.

Styrande dokument

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

Bolaget styrs även av Göteborgs Stads ägardirektiv för direkt och indirekta ägda bolag, bolagsordning och kommunfullmäktiges budget.

Störningsjourens 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 bolaget.

PROTOKOLL (6)

Fört vid sammanträde med styrelsen
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2017-08-28

Tid: Klockan 08:30 – 10:30

Plats: Ramada Alexanderplatz, Berlin

Närvarande: **Ledamöter:**
Lars Johansson, ordförande
Claes Roxbergh, förste vice ordförande
Kjell Björkqvist, andre vice ordförande
Christina Backman
Shadiye Heydari
Johan Svensson
Endrick Schubert

Suppleanter:
Ann-Louise Hulter, tjug
Matthias Koppfeldt

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

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

Ej närvarande: Andreas Sjöö
Rustan Hälleby



§ 1 Sammanträdet öppnande

Ordföranden öppnar sammanträdet. Det antecknas att Rustan Hälleby och Andreas Sjöö 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 Kjell Björkqvist.

§ 4 Fastställande av dagordning

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

§ 5 Föregående mötesprotokoll

Protokoll från styrelsens sammanträden den 20 juni 2017 har varit utsänt. Det antecknas och läggs det till handlingarna utan synpunkter.

§ 6 VD-rapport

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

- Tragedin i Gårdsten
- Artiklar i GP
- Koncerngemensamt värdegrundsarbete
- Koncerngemensamma hyrestörhandlingar
- Workshop med Stadshus AB
- "Nytan med allmännyttan"
- Sociala kontrakt

Styrelsen beslutar antecknar informationen.

§ 7 Halvårsbokslut

Handlingar med förslag till beslut har varit utsänt.

a. Moderbolaget

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2017-06-30.



b. Koncernen

Styrelsen beslutar att fastställa resultat- och balansräkning per 2017-06-30.

c. Delårsrapport januari-juni 2017

Styrelsen beslutar att godkänna delårsrapport januari-juni 2017.

§ 8 Finansinformation – Finansrapport 2017-06-30

Handling har varit utsänd.

Styrelsen antecknar rapporten.

§ 9 Investeringsärende – Badrumsrenovering Reläkatan och Bilradiogatan, Järnbrott

VD redogör för investeringsärendet i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar att tillstyrka förslaget till badrumsrenovering på Reläkatan och Bilradiogatan.

§ 10 Ägardirektiv dotterbolag

VD redogör för ägardirektiv för dotterbolag i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna förslag till ägardirektiv för dotterbolagen Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Egnahemsbolaget i Göteborg AB, Framtiden Byggutveckling AB och Störningsjouren i Göteborg AB.
- att hemställa till Kommunfullmäktige att fastställa ägardirektiv för Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB, Egnahemsbolaget i Göteborg AB, Framtiden Byggutveckling AB och Störningsjouren i Göteborg AB.
- att översända styrelsens förslag till ägardirektiv för dotterbolagen till Göteborgs Stadshus AB för yttrande samt för vidarebefordran till Kommunfullmäktige för ställningstagande.

§ 11 Remisser

VD redogör för nedanstående remisser i enlighet med utsända handlingar.

a. Klimatanpassningsutredningens betänkande – vem har ansvaret?

Styrelsen beslutar att översända yttrandet till Kommunstyrelsen samt förklara punkten omedelbart justerad.

b. Boverkets utvärdering av tidsfrister och förslag till sanktioner

Styrelsen beslutar att översända yttrandet till Kommunstyrelsen samt förklara punkten omedelbart justerad.



c. Förslag till nya avfallsföreskrifter

Styrelsen beslutar att översända yttrandet till kretslopp- och vattennämnden samt förklara punkten omedelbart justerad.

d. Stärkt ställning för hyresgäster

Förvaltnings AB Framtiden väljer att inte lämna något remissvar. Vår intresseorganisation SABO har avgivit ett expertutlåtande till utredningen och är även remissinstans till Justitiedepartementet. Förvaltnings AB Framtiden väljer att följa SABO:s remissvar då det särskilt beaktar de allmännyttiga bolagens situation.

Styrelsen beslutar att inte yttra sig.

§ 12 Slutlig affärsplan 2018

Ordföranden redogör för ändringar i Affärsplan 2018 i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar att godkänna föreslagna tillägg:

- Övergripande skrivelsen
Nytt stycke med rubriken "Det här vill vi" med text från inriktningsdokumentets sista stycke "Framtidskoncernen...nybyggda områden.
- Nyproduktion
Tredje stycket "Vi ska bygga vackert, varierat till rimliga priser och vara.....tillgänglighet."
Strategier en femte punkt "Aktivt arbeta med fokus på låga hyror i samspel med bra kvalitet."

§ 13 Nominering av styrelseledamot till Gårdstensbostäders styrelse

VD redogör för nominering av ny styrelseledamot till Gårdstensbostäders styrelse i enlighet med utsänd handling.

Styrelsen beslutar att nominera Mohamed Hama Ali till Kommunfullmäktiges valberedning som ny suppleant till styrelsen i Gårdstensbostäder.

§ 14 Framtiden Byggutveckling

Protokoll från Byggutveckling har varit utsänd för styrelsens kännedom.

Styrelsen antecknar protokollen.

§ 15 Anmälan möten/konferenser

Lars Johansson rapporterar om:

- möte med Göteborgs fotbollsförbund den 26 juni angående fotbollsskola i Angeredsområdet.
- konferenser och seminarier under Almedalen.

Claes Roxberg och Christina Backman rapporterar om:

- möte med revisionsutskottet den 21 augusti.

§ 16 Övriga frågor

Kjell Björkqvist informerar om avtackningen av Carina Grönberg.

Shadiye Heydari informerar om studiebesök hos Poseidons utemiljö- och kretsloppsstrateg.

§ 17 Avslutning

Ordföranden avslutar sammanträdet.

Vid protokollet


Mohamed Hama Ali

Justeras:


Lars Johansson


Kjell Björkqvist