

# AFFÄRSPLAN 2017

## 7 FEBRUARI 2018

## Affärsplan 2017



*Skiss Generationsboendet i Gårdsten*

# VISION FÖR GÅRDSTENS BOSTÄDER

*Koncernens vision och gällande för dotterbolagen, enligt koncernstyrelsens beslut*  
**”Vi bygger det hållbara samhället för framtiden”**

*Gårdstens Hållbarhetsidé:*  
**”Gårdsten är en bra plats att leva och bo i och som är vårt hem. Vi bryr oss om varandra. Vi engagerar oss. Gårdsten är den del av Göteborg, som vi är stolta över. I Gårdsten fortsätter vi att utveckla den sunda, trygga och hållbara livsmiljön med väl fungerande välfärd. Här tror traktens barn och ungdom på framtiden.”**  
*Beslutat av bolagets styrelse juni 2015*



# Koncernens fleråriga fokusområden

- Stadsutveckling
  - Nyproduktion
  - Förvaltning
  - Koncernens utvecklingsområden
- Personal (Medarbetare)
- Upphandling
- Ekonomi
- Kommunfullmäktiges prioriterade mål och budget 2017

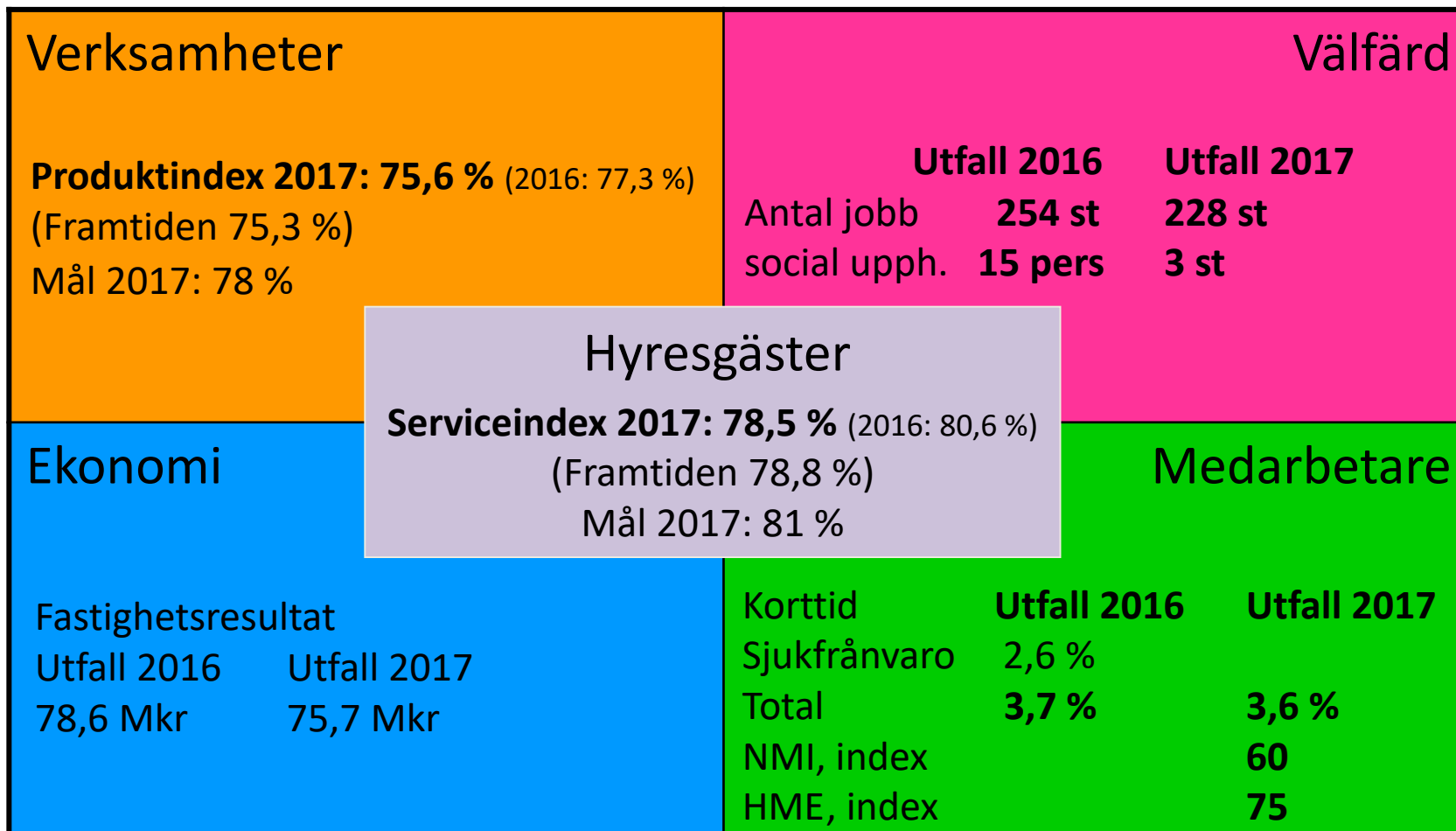


# Gårdstensbostäders fleråriga fokusområden

- Stärka varumärket Gårdsten
- Gårdsten Vision 2025
  - Centrumutveckling
  - Generationsboendet
- Trygghet
- Hälsoprojekt



# Styrkort 2017



# Bostadsutbud

- Gårdsten Vision 2025
  - Utställningslokal öppen varje onsdag (ca 40 veckor)
  - Kryddhyllan & Nya Kryddhyllan
    - Myresjöhus 26 hus klart och inflyttat
    - Riksbyggen 18 hus klart och inflyttat
    - Egnahemsbolaget – 34 radhus klart 2018
    - Dicksons 132 lgh – byggnation klar inflyttning från januari 2018
  - Detaljplanearbete Botrygg, Serneke, Framtidens Byggutveckling och Egnahemsbolaget östra Gårdsten – samråd jan-feb och detaljplan utställning augusti 2017
- Hyreshöjning 0,57 % helår (0,45 %)
- Två Generationsboende (ca 50 lgh) öster om Kaneltorget – samrådsutställning 7 december till 24 jan, Samrådsmöte 11 jan 2017
- Två ytterligare byggföretag fått marktilldelning i östra Gårdsten – FB Bostad och PEAB Bostad. Riksbyggens marktilldelning blev också klar





# Inflytande och livsmiljö

- Handel och företag
  - Ny bokhandel Gårdstens centrum samt byggnation till Vårdcentral Muskot 10. Öppnar 1 mars 2018 (investering)
- Service 365 dagar om året
  - Bolagets Trygghetsgrupp, ett föredöme för andra bolag
- Nytt växthus Lindgården klart

## *Övergripande underhåll*

- 62 badrum totalrenoverats i området. Även vattenmätare i norra vid badrumsrenovering.
- Relining av avloppsstammarna i östra och västra Gårdsten fortgår även kommande år
- Markarbete tre gårdar på Timjansgatan
- Byte av slipers till kantsten och plantering av häckar i västra Gårdsten
- Inköp material till kommande hissrenoveringar





# Investering

- Renoveringen av centrumgaraget i östra Gårdsten är nu färdigställt
- Fönsterbyten i norra Gårdsten.
- Ett fortsatt arbete med relining av avloppsstammar i östra och västra Gårdsten där 7 huskroppar blev helt klara under 2017.
- Växthuset på Lindgården har färdigställts och hyresgästerna har haft sin första odlingsäsong
- Planeringen för generationsboendet har fortsatt under 2017. Detaljplanearbetet pågår
- Påbörjades arbetet med att installera ytterligare ca 830 m<sup>2</sup> solceller som kommer ge 155 kwp i effekt.



# Forts. Investeringar

- Fortsatt planering för nybyggnation av p-hus Saffransgatan samt lägenheter. Detaljplan ställdes ut i juli/augusti. Framtidens Byggutveckling byggstart hösten 2018.

*Pågående projekt fanns kvar vid utgången av 2017;*

- Fönsterbyten norra Gårdsten
- Solhus 4 solceller
- Mark trappa östra
- Gymmet
- P-platser Kaneltorget,
- Ombyggnation K3, Garage östra P2, P5 & P6,
- Relining västra & östra Gårdsten.



# Sysselsättning och aktiviteter

- Hälsostugan
  - Hälsostugan öppnade i mars. Gym, yoga, löpning, hälsoträffar och gruppträning - i samverkan med Angered Närsjukhus och Göteborgsvarvet
- Depåstopp & start 3,5 mil i Dalen 6 maj i samarbete med Göteborgsgiro
- Gårdstensbyrån
  - 228 arbetstillfällen t.o.m 2017-12-31
    - 120 sommarjobb juni-augusti
    - 3 jobb inom social upphandling
  - GAIS i Gårdsten
  - Filmvisning och Löparskola
  - Seglarskola – 27 barn, Nu totalt 330 barn
  - Skidresa vecka 7 – 45 barn och ungdomar
  - Seniorverksamheten Månd-fred & sönd
  - TMK Folkrace-kurs
- El Sistema – Musikundervisning med två förskolor i Gårdsten





# Hyresgästaktiviteter med huscheferna 2017

## Östra Gårdsten:

- Odlingslott kickoff Muskotgatan och Salviagatan
- Boende möten Norra Muskotgatan
- GAIS i Gårdsten
- Fixa cykel - Cykel skola - Cykel utflykter
- Midsommarmiddag i samarbete med Pro Vättle
- Planterings- och städdag östra, norra och västra.
- Teckningstävling för barn på Östra
- Folkrace - Torslanda motorklubb, TMK





## Västra Gårdsten:

- Växthus träffar på Lindgården, Ekgården, Syrengården och Aspgården.
- Informationsmöte angående relining nedre Kanelgatan
- Träffar med finska seniorer västra Gårdsten
- Socialt Snickeri – Staket separata möte med HG: Almgården, Poppelgården, Askgården och Lönngården
- Odlingslotter HG i samarbete med Finska Föreningen
- Städdag vår och höst
- Boendemöte Oxelgården



## *Norra Gårdsten:*

- Odlingslotter norra
- Inflytande möten ombyggnad lägenhetsförråd Timjansgatan

## *Övergripande aktiviteter:*

- Träningsträffar i Gymmet
- Skidresa
- Boutställning i Gårdsten centrum öppet på onsdagar.
- Årets Gårdstensbo
- Hälsostugan
- Trygghetsvandring
- Trygghetsmässa



# 20-årsfirande & utställning



- 31/5 Invigning  
Jubileumsutställning Gårdsten  
Centrum
- 10/6 Jubileumsfest /  
Gårdstensdagen i  
Gårdstensdalen 1000-1500  
besökare

# Miljöarbetet

- Hållbara lösningar
  - Hel & Ren
- Solhus 4 - solceller
- Ca 100 odlingslotter runt omkring Gårdsten
- Växthus på Lindgården färdigt
- Elbilspool – Kaneltorget flyttat under tak
- Miljögruppens arbete fortgår med olika aktiviteter





# Arbetsförhållande

- NMI & HME med Göteborgs Stad – Resultat 2017
- Ständig kompetensutveckling
  - Teamutbildningar; Uthyrningen, Huschefer
  - Trygghetsgrupp & Förvaltning/Stab hösten
  - Individuell UGL-utbildningar
- Engagerade medarbetare
- Friskvård
- Trivselaktiviteter
- Låg sjukfrånvaro



# Ekonomi

- Låga driftskostnader
  - möjliggör investeringar
- En vakant lgh 31/12-17
- Fokus på lokaluthyrning
- God soliditet
- Trygghet = En god investering

