

VD rapport till styrelsen i Familjebostäder möte den 25 april 2018

Utökad närvaro i utvecklingsområde Bergsjön

Sex trygghetsvärdar är nu rekryterade och samtliga tillträder den 16 april. Våra nya medarbetare får under den första månaden starta med en koncerngemensam introduktion som innehåller bl a gemensamma seminariedagar med övriga trygghetsvärdar inom koncernen utifrån teman såsom parallella samhällsstrukturer, arbetsmiljö, hot och våld, polisens analys och metodik, att bli och vara ett team, Störningsjourens och stadsdelens fältares uppdrag med mera. Bredvidgång med trygghetsgruppen i Gårdsten, bredvidgång med dagpersonalen i distriktet, möten/eventuell bredvidgång med fältarna, stadsdelsvärdar, föreningsvandrarna, ordningsvakterna, polisen, föreningar etc

Renovering Tellusgatan

Det stora renoveringsprojektet av fastigheten och de 169 lägenheterna börjar närma sig sitt slut. Mitt under påskhelgen var det inflyttning i den näst sista etappen. Inflyttningen avlöpte väldigt bra med hjälp av god planering och fantastiska insatser av personalen som agerade såväl hissvakter som fredsmäklare på skärtorsdag, långfredag och påskafton!

Uthyrning på Uggleberget

Nu har 81 stycken lägenheter i de första husen på Uggleberget i Nya Hovås blivit uthyrda. Av dessa har 35% gått till omflyttning och 65% till sökande från Boplats. Tendensen är att uthyrning via omflyttningsplatsen minskar och fler kommer via Boplats. Återkommer med mer info senare om vilka kategorier som söker sig till Nya Hovås.

Samverkan med Göteborgslokaler

Verksamhet som bedrivs i många av våra kommersiella lokaler som finns i flera av våra fastigheter, inte minst vid de lokala torgen, spelar en viktig roll i målsättningen att skapa trivsamma och trygga bostadsområden. Sedan väldigt många år har vi ett samarbetsavtal med Göteborgslokaler om uthyrning och ett antal andra åtagandet gällande de kommersiella lokalerna. På initiativ av oss träffade jag och våra distriktschefer, förvaltare och ledning på Göteborgslokaler under en halvdag för att diskutera vårt samarbete och hur vi kan få ännu större effekt av detta. Många bra idéer och förslag om förbättringar kom upp på träffen och jag har förhoppning om att vi ska kunna se effekt av detta framöver.

Avtal om boinflytande vid ombyggnad

Familjebostäder var, tillsammans med övriga bostadsbolag i Framtidenkoncernen, för två år sedan bland de första i landet och teckna avtal med hyresgästföreningen om boinflytande vid ombyggnader, ett sk ombyggnadsavtal. Sedan dess har Hyresgästföreningen, SABO och Fastighetsägarna Sverige tagit fram ett partsgemensamt standardavtal. Vi avser nu att säga upp vårt ursprungliga avtal för att teckna ett nytt ombyggnadsavtal som är det partsgemensamma avtalet. Detta innebär en rad fördelar, inte minst hur innehållet ska tolkas.

Ombyggnad och renovering av garage och gård i Tynnered

Vårt projekt för att renovera och förnya garageanläggningen och samtidigt förnya gårdsmiljön i ovanliggande kvarter har varit ute på anbudsförfrågan. Vi kan tyvärr konstatera att anbudet ligger högt över våra kalkyler och den investeringsram styrelsen beslutat om. Efter att vi har gått igenom förutsättningarna har vi kommit fram till att vi inom investeringsramen kommer att kunna genomföra garageombyggnaden med övriga förutsättningar lika, men kommer inte att genomföra gårdsupprustningen.

Hållbarhetsarbete

Som ett led i vårt hållbarhetsarbete arbetar vi på olika sätt med att minska avfall och uppmuntra till återanvändning. En aktivitet i detta hållbarhetsarbete är Världens röj i Majorna och Kungsladugård som vi är med och arrangerar under april. Containerar ställs ut och personal från Familjebostäder finns på plats för att hjälpa till med sortering av grovsopor. Användbara saker såsom kläder, elektronik och möbler tas om hand och besökare kan få råd och tips om kompostering.

Kulturarbete

Vår nya fina bok Våra kvarter blev nominerad till Årets Göteborgsbok på Göteborgsbokens dag som anordnas av Göteborgs Hembygdsförbund och Landsarkivet för tredje året i rad den 14 april. Årets Göteborgsbok utses av representanter för Hembygdsförbundet, Stadsmuseet, Stadsbiblioteket och Riksarkivet Landsarkivet.

Översyn koncerngemensam IT

Under 2017 beslutades att göra en översyn av förutsättningarna för koncerngemensamma funktioner för HR, Inköp och IT. Arbetet med HR och inköpsfunktioner startade under 2017 men IT funktionen fick vänta. Nu har även arbetet med IT funktionen startat. Återkoppling kommer innan sommaren.

GDPR - dataskyddsförordningen

Arbetet inför dataskyddsförordningens ikraftträdande 25 maj pågår intensivt. Arbetet genomförs i samarbete med staden och koncernen. I stora drag följer arbetet den upprättade planen. Det är dock fortfarande en stor mängd aktiviteter som måste bli genomförda. Viktiga delar som kvarstår är uppgradering av fastighetssystemet till en ny version vilket är planerat till början av maj, information till alla hyresgäster samt tecknande av nya biträdesavtal med berörda leverantörer.

Staden har beslutat att Intraservice ska tillhandahålla lagstadgat dataskyddsombud för samtliga bolag och förvaltningar. Intraservice har nu utsett Nina Havner som dataskyddsombud för Familjebostäder.

Framtids workshop med SABO

För någon vecka fick jag tillsammans med delar av SABO:s styrelse, VD rådet och ledningen på SABO möjligheten att vara med och inleda arbetet med SABOs Agenda 2019-2023. Förmiddagen ägnades åt att arbeta med vilka frågor SABO skall driva och eftermiddagen åt att diskutera hur SABO skall driva frågorna och vilka konsekvenser detta kan få och bör få för SABO som organisation. Detta arbete ska leda till ett förslag till agenda som ska beslutas om på kongressen nästa år.

Ett annat arbete som SABO har drivit under det senaste året är att förbättra och utveckla hyresförhandlingssystemet. Detta har nu resulterat i ett positionspapper för ett väl fungerande hyresförhandlingssystem. Läs mer i bifogad länk:

<https://www.sabo.se/nya-forslag-for-ett-val-fungerande-hyresforhandlingssystem/>

Per-Henrik Hartmann, vd