

VD-rapport

Inledning

I nyligen genomförda ägardialoger noteras att koncerngemensamma frågor och samarbeten nu lyfts av dotterbolagen. Samtidigt sker en bredare samordning på flera fronter. Exempelvis BoPlats nya uppdrag, koncernsäkerhetsfrågor, försäkringsfrågor, inköp- och upphandling, IT och digitalisering, HR, årshyresförhandlingar mm.

Personal

Koncernen har startat piloter för temperaturmätningar i realtid. Syftet är att skapa förutsättningar för ett starkt medarbetarengagemang och förenkla för medarbetare och chefer att bidra till och ta ansvar för att organisationen ska vara "välmående", vara ett stöd för ledare att kunna prioritera sin tid effektivt i sitt ledarskap, stärka förutsättningarna för att snabbt och frekvent kunna agera och justera för att förbättra och utveckla, skapa möjlighet för medarbetarna att reflektera över sitt arbete och sin arbetsdag/vecka. Vi räknar med att ha infört temperaturmätningarna i hela koncernen under våren 2019. Hanteringen av den traditionella medarbetarenkäten på gruppnivå blir därmed annorlunda inom Framtiden-koncernen denna kommande omgång.

Koncerngemensamt värdegrundsarbete

Den samlade bilden av kulturen som råder i koncernen har tagits fram. Innan en koncerngemensam värdegrund kan definieras kvarstår att tydliggöra innebörden ytterligare, hur kulturen tar sig uttryck samt synliggöra vad som kan vara hindrande krafter i den strategiska förflyttning koncernen behöver göra. Fördjupningen behöver starta i koncernledningen men tillsammans med koncernens styrelser. Det blir angeläget att landa i denna gemensamma plattform under våren då nya styrelser är på plats och koncern-VD tillträtt.

Koncerngemensam HR-funktion:

- Det pågår förstudie för koncerngemensam lönehantering.
- Beslut har tagits i KL om vilka villkor och förmåner som ska vara föremål för översyn i steg 1, ett förslag på vad som kan likriktas i koncernen ska vara klar i februari.
- En plan för Attraktiv arbetsgivare med koncerngemensamma aktiviteter fastställs för 2019 i KL. Aktiviteterna syftar till att målbilden som togs fram på sikt ska uppnås.

Aktiviteterna i likabehandlingsplanen är försenade då upplägget genomförs på bred front, samtliga medarbetare i alla bolag omfattas och planeringshorisonten tvingades bli längre än beräknat från början. Vi genomför en omfattande insats i normmedvetenhet på olika plan (samtliga medarbetare, chefer och inriktning rekrytering) under våren 2019. Nya mätmetoder för att mäta om vi är en inkluderande arbetsplats håller på att arbetas fram.

Miljö och klimat i Uppföljningsrapport 2 2018

På styrelsemötet den 4 oktober lyftes en fråga kring den bedömning Framtiden gjort i UR2 avseende KF's mål inom området Miljö och klimat. Framtiden har bedömt den förväntade måluppfyllelsen under mandatperioden som Grön =God. Enligt stadens definition betyder det att vi bedömt att utvecklingen under mandatperioden gått åt rätt håll med stark trend. VD ombads komma tillbaka på följande styrelsemöte med en rapport om vilka ställningstaganden och analyser som ligger till grund för gjord bedömning. Särskilt rörde frågan måluppfyllelsen kring minskad energianvändning.

I Framtidens affärsplan för 2014 som innehöll mål för hela mandatperioden, dvs 2014-2018, fanns sex mål för området miljö och klimat. Målen omfattar minskad energianvändning, förnyelsebar fastighetsel, materialval vid ny- och ombyggnad, följsamhet mot stadens krav på miljöanpassat byggande och att skapa förutsättningar för och uppmuntra miljömedvetandet hos hyresgästerna. En uppföljning har gjorts av alla mål med fördjupning inom målet kring minskad energianvändning. Vår fördjupade uppföljning och analys visar att koncernen har nått och överträffat målet om 1% minskad energianvändning per år för perioden 2013-2018 (prognos). Prognosen för utfallet är en minskad användning på i genomsnitt -1,6%. Ett utfall som vida överstiger målet men där vi också påpekat och varslat om att minskningen har planat ut de sista åren under perioden för att sannolikt ha stannat av under 2018. Av övriga mål har samtliga nåtts utom två. Vad gäller val av material och produkter enligt koncernens krav sker detta alltid i nyproduktion men arbetet pågår och en del återstår inom befintligt bestånd. Vad gäller målet att skapa förutsättningar för och uppmuntra miljömedvetandet hos hyresgäster är bedömning av måluppfyllelse svårt då målet är brett och famnar mycket. En sak som koncernen mäter och följer upp kontinuerligt är avfallsmängderna. Mängden hushållsavfall per lägenhet har ökat med 2% per lägenhet under mandatperioden. Inom detta område når vi därmed inte målet.

Den samlade bedömningen utifrån ovanstående resonemang är att utvecklingen har gått åt rätt håll under mandatperioden. Dock inte inom alla målområden inom miljö och klimat. Med hänsyn till att vi har en del kvar att göra vad gäller materialval i befintlig verksamhet och att avfallsmängderna ökar istället för minskar föreslås att bedömningen av måluppfyllelse på målet ändras från God=Grön till Gul=Viss i samband med Årsrapport 2018.

Andelsägda solparker

I 2018 års budget fick bl a Göteborg Energi och Framtiden i uppdrag att undersöka förutsättningarna för att erbjuda göteborgarna att bli andelsägare i solcellsparker i kommunen. Bakgrunden var ett medborgarförslag som inkom till staden 2017.

Göteborg Energi aviserade redan under våren 2018 att man hade för avsikt att uppföra en andelsägd solcellspark på Säve flygfält.

Under hösten 2018 har en intervjuundersökning genomförts för att utreda möjligheterna till solparksandelar i Framtidens regi. Erfarenheter av Göteborg Energis arbete samt bedömda förutsättningar av koncernens Energichefer/strateger har samlats in.

I korthet:

- En verksamhet som skulle tillhandahålla möjligheter för göteborgare att bli andelsägare i solparker på Framtidens hustak skulle ligga långt från koncernens kärnverksamhet.
- De solceller som sätts på koncernens hustak i solelsatsningen är dimensionerade för att i första hand producera el till fastigheterna (belysning, hissar, fläktar etc).
- Solelsatsningen och dess fastighetsel genererar ingen betungande administration, men en andelsägd solevksamhet skulle kräva uppbyggnad av en administration som inte finns idag och som sannolikt skulle bli betydande.
- Göteborg Energi har sedan tidigare erfarenhet av andelsägda vindkraftparker och arbetar vidare med solparker (genomför kundundersökningar och är inställda på att lösa de skattetekniska frågor som återstår).

Sammantaget leder detta till att förutsättningarna bedöms ogynnsamma för Framtiden-koncernen att tillhandahålla möjligheter för andelsägande i solparker. De göteborgare som är intresserade att bidra till solparksuppbyggnaden i kommunen kommer sannolikt inom en snar framtid att kunna göra detta via Göteborg Energi.

Frukostseminarium "Framtidens bostäder – så bygger vi volym med kvalitet"

Framtiden och CBA (Centrum för Boendets Arkitektur) presenterade under ett välbesökt frukostseminarium (75 deltagare) den 27/9 i Johanneberg Science Park det nya forskningsprojektet att utveckla ett verktyg för att säkerställa bostadskvaliteter i det nya bostadsbyggandet. Projektet nämndes kort i VD-rapport augusti 2018.

Projektet genomförs som ett treårigt samverkansprojekt mellan Framtiden och Chalmers Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik (ACE). Syftet är att formulera kvalitetskriterier som kan utgöra grund för Framtidens kravställning vid planering och projektering av nybyggnadsprojekt, för att säkerställa att nyproducerade bostäder håller god kvalitet ur ett boende- och förvaltningsperspektiv.

Kriterierna skall bli en manual med definierade begrepp och kvalitetsnivåer, som kan användas som verktyg av Framtidens representanter i kommunikationen med arkitekter och andra inblandade konsulter i planerings- och projekteringsprocessen. Avsikten är att detta arbete på sikt ska kunna ingå i Framtidens standard för nyproduktion.

/Martin Blixt