

## VD-rapport

### *Ändringar i ledningsgrupp*

Under hösten och 2019 har vi följande förändringar i ledningsgruppen:

Johan Niklasson blir senior advisor på Teknik från den 27 mars 2019 och upprätthåller funktionen chef för Teknik tills efterträdare utsetts.

Göran Leander blir huvudprojektledare för Utveckling Hjällbo från den 1 september 2019.

Reza Zare slutar som distriktschef i Backa 31 december 2018. Distriktschef Chreismer Ericzon går in som tf distriktschef, parallellt med sitt uppdrag på Hisingen.

Thomas Svensson, projektchef på Teknik och tf distriktschef i Väster under hösten, blir distriktschef i Väster från den 1 januari 2019.

### *Utveckling av Poseidons linjeorganisation*

Vi provar en ny organisation i distrikt Väster från årsskiftet. Förändringen innebär i korthet att två tjänster som Fastighetsförvaltare tillskapas, som har personalansvar för en grupp av husvärdar och rapporterar till distriktschef. Syftet är att effektivisera fastighetsförvaltningen ytterligare med ett tydligare ansvar för ekonomi och kvalitet i linjen.

Organisationen ska även bidra till att göra Poseidon mer attraktiv som arbetsgivare genom att erbjuda större utvecklingsmöjligheter inom organisationen. Förändringen utvärderas vid halvårsskiftet 2019 och kommer vid positivt utfall att implementeras på fler distrikt (bilaga 1).

### *Utveckling Hjällbo*

Framtidens styrelse tillstyrkte den 8 november Poseidons utvecklingsförslag för Hjällbo. En ledamot yrkade att den del av strategin som rör ombildning för blandstad i eget bestånd skulle strykas. Ordföranden yrkade på bifall till förslaget och styrelsen beslutade därefter att:

- tillstyrka förslaget under förutsättning att Poseidon tar fram ekonomiska planer gällande renovering, ombildningar samt sociala satsningar med uppföljning moderbolagets styrelse två gånger per år.
- en förutsättning i det fortsatta arbetet är god följsamhet för pågående och kommande utvecklingsarbete i koncernen i enlighet med fattade beslut.

### *Utveckling Övre Lövgärdet och Hjällbo inom IOP*

Arbete pågår för att ta fram en strategi för utveckling av Övre Lövgärdet, motsvarande vår satsning i Hjällbo. Som ett led i detta för vi långtgående diskussioner om ett IOP, idéburet offentligt partnerskap, tillsammans med SDF Angered, Social Resursförvaltning, Rädda Barnen, Stadsmissionen och Coompanion (stödjer bildandet av kooperativ). Kontakter ska tas för att även involvera Victoria Park.



Styrgrupp och arbetsgrupp är bildad och enligt ett utkast till avtal ska vårt samarbete ”samla resurser, kompetenser och erfarenheter i samordnade insatser som i förlängningen kan stärka tilliten till det offentliga samhällets insatser i Lövgärdet och Hjällbo”. Målet är att återkomma med förslag till beslut till styrelser och nämnder i februari 2019.

#### *Årshyresförhandlingarna avbrutna*

Årshyresförhandlingarna inför 2019 mellan Framtiden och Hyresgästföreningen har avbrutits. Bedömningen var att ytterligare förhandlingstillfällen inte skulle innebära att parterna skulle nå en överenskommelse, då man står för långt ifrån varandra. Koncernen yrkade initialt på en höjning per 2019-01-01 på 3,4 procent. Koncernens sista bud låg på 2,7 procent. Ärendet är överlämnat till Hyresmarknadskommittén.

#### *Resultat årets Aktiv Bo-undersökning*

Serviceindex för Poseidon som helhet backar till 77,4 procent (78,5 procent 2017). Främst är det delbetygen för Rent och Snyggt och Trygghet som bidrar till att dra ner Serviceindex. Liknande tendenser finns på fler håll i staden. Samtidigt finns det mycket att glädjas åt i resultatet. 82,9 procent av hyresgästerna upplever att de får hjälp när det behövs och 89,5 procent är nöjda med bemötandet vid senaste kontakten med oss. Distrikt Hjällbo visar genomgående ett gott resultat och höjer sitt Serviceindex med 4,6 enheter till 77,1 procent. Högst Serviceindex når distrikt Centrum med 80,2 procent.

Produktindex sammanfattar upplevelsen av lägenheten, allmänna utrymmen och utemiljöerna. Resultatet hamnar på 73,7 procent (75,3 procent 2017).

Svarsfrekvensen blev 54,2 procent, vilket är en ökning jämfört med 2017.

#### *Anmälan Arbetsdomstolen*

Fackförbundet Vision har som ombud för en av Poseidons anställda stämt bolaget och vår arbetsgivarorganisation Fastigo till Arbetsdomstolen. Den anställde sökte i våras anställning som förvaltningstekniker men blev inte kallad till intervju. Vision menar att bolaget missgynnat den anställde och att det har ett samband med den anställdes etnicitet och ålder. Tvisteförhandling har förts på lokal nivå utan att parterna kunnat nå en överenskommelse. Poseidon och Fastigo kommer inom kort att utveckla bolagets talan.

## Koncerninformation

#### *SABOs klimatinitiativ*

Koncernledningen har beslutat att bostadsbolagen i Framtiden ansluter sig till Allmännyttans klimatinitiativ. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent. Hur koncernen ska arbeta med frågan ska utformas av en koncerninternarbetsgrupp och resultaten summeras på koncernnivå.

#### *Koncerninterna markpriser*

Koncernledningen har beslutat att koncerninterna transaktioner av mark, Egnahemsbolaget inkluderat, ska ske till skattemässigt restvärde plus nedlagda exploateringskostnader. Generellt lämnas därmed inga koncernbidrag. Försäljning från Egnahemsbolaget till bostadsrätter ska ske till marknadspris.



## Övrigt

### *Boplats Göteborg*

KS biföll den 28 november Stadsledningskontorets förslag om nytt ägardirektiv, bolagsordning och organisatorisk placering för Boplats. Nu pågår ett intensivt arbete mellan Boplats, Stadshus och Framtiden för att säkerställa personalfrågor och klargöra kostnader, roller, IT-system, avtal, kommunikation etc. Ambitionen att Boplats nya verksamhet ska kunna vara i drift från och med halvårsskiftet 2019. Ytterst krävs beslut i KF (bilaga 2).

### *Reviderad folder för politiker från Arbetsmiljöverket*

Arbetsmiljöverket har reviderat och format om sin tidigare folder riktad till politiker om deras ansvar och hantering av arbetsmiljöfrågor (bilaga 3).

### *Utvärdering av konceptet Elins Gård*

Vid mötet den 27 september efterfrågade Poseidons styrelse en återkoppling kring hur konceptet Elins Gård implementerats i koncernens nyproduktionsprojekt. Vi inväntar input från Framtidens Byggutveckling och frågan kvarstår till nästkommande styrelsemöte.

Göteborg 2018-12-05

Lena Molund Tunborn  
VD

## Bilagor

- Bilaga 1 Utveckling av Poseidons linjeorganisation
- Bilaga 2 Information om omvandlingen av Boplats
- Bilaga 3 ”Så kan du som politiker hantera arbetsmiljöfrågor” – Arbetsmiljöverket