

## Uppföljning av Affärsplan 2016

### Prognos 2

Poseidons Affärsplan för 2016 ansluter till kommunfullmäktiges budget, Framtidenkoncernens affärsplan och bolagsspecifikt brev, styrelsens mål och inriktningsdokument samt vårt interna strategidokument ”Vi bygger för 17”. Nedan redovisas exempel på aktiviteter och resultat samt eventuella avvikelser från målsättningarna i Affärsplanen. Rubrikerna svarar mot rubriksättningen i Affärsplanen.

### Strategiprogram - Vi bygger för 17

Tidplanen hålls och vi kommer att starta upp 9 av 10 delprojekt under året.

Nya telefon och besökstider har beslutats.

Vid samtliga medarbetarsamtal belyses balansen mellan arbete och privatliv.

Vidareutveckling av vårt intranät pågår, vilket bland annat innebär tillgång till samarbetsytor. En ny hemsida lanseras under oktober.

## Övergripande tidplan – Vi bygger för 17

	Ht -15	Vt -16	Ht -16	Vt -17	Ht -17
1. Utvecklade rutiner	■				
2. Kommunikationsstrategi och varumärke	■				
3. Säkerställa arbetsliv och privatliv i balans	■				
4. Våra värderingar	■				
5. Struktur och ansvar för kommunikation		■			
6. Utveckla kanaler för hyresgästkontakt		■			
7. Ny företagspresentation			■		
8. Definiera serviceerbjudandet			■		
9. Utveckla den lärande organisationen			■		
10. Stärka hyresgästernas påverkansmöjlighet				■	



## **Livsmiljö**

Idag har vi 137 gårdsföreningar och vi har som mål att nå 150 innan året är slut. Samtliga husvärdar har deltagit i en halvdags information om Poseidons roll som allmännyttigt företag, vårt sociala ansvar och vad som skiljer oss från privata hyresvärdar. Tillvalsbutiken "Poseidon+" startat under året (maj). Ambitionen är att 15 procent av hyresgästerna ska beställa tillval under året.

Enligt den nya bostättningslagen ska Göteborg, under året, ta emot 880 nyanlända. För dessa personer uppskattas ett behov av 600 lägenheter. Troligen kommer allmännyttan att tillhandahålla merparten av dessa lägenheter och Poseidons del innebär det 215 lägenheter.

Ett program för förvaltning av naturmark har tagits fram. Likaså en modell för lekplatskontroll.

RÅDA, ett dokument som säkerställer förvaltningskrav i nyproduktionen, är på plats.

## **Bostadsutbud**

Eftersom 31 lägenheter i Högsbohöjd färdigställdes under 2015, istället för som tidigare planerat, under 2016, revideras antalet färdigställda lägenheter under 2016 till 20 st.

Byggstarterna för Mandolingatan Etapp 1 och Wadköpingsgatan, beräknas förskjutas från våren till hösten 2016.

Torpagatans byggstart skjuts från 2016 till 2017.

Ombyggnationerna av Lövgärdet Etapp 2, Kv Skäppan, Zachrissonsgatan och Hjällbo Lillgata skjuts till hösten 2016.

Planen för Hogenskildsgatan är överklagad.

För närvarande har vi byggskyltar ("Poseidon bygger") på plats i 6 av våra projekt. Komplettering av våra fasadskyltar beräknas vara avslutad under sommaren.

Målet att införa lägenhetsunik hyra i 4 000 lägenheter under året, kommer inte att nås. Orsaken är dels resursbrist hos hyresgästföreningen och dels avsaknad av överenskommelse beträffande ekonomisk reglering när en hyresgäst för infasningsrabatt till ny hyra.

I två områden, Högsbohöjd och Lövgärdet, har ansökan lämnats till Fastighetskontoret för att starta upp trygghetsboende om totalt 90 lägenheter.

## **Ett sammanhållet Göteborg**

Hjällbo och Lövgärdet är våra två utvecklingsområden där koncernen önskar särskild uppföljning.

Jämfört med totalbilden av Poseidon avviker dessa områden i vissa avseenden.

I vår senaste hyresgästenkät fick Hjällbo högre betyg än Poseidonsnittet för boinflytande men lägre för trygghet, produktindex, rent och snyggt samt attraktivitet.



Lövgärdet fick högre betyg än Poseidonsnittet för produktindex, boinflytande samt rent och snyggt men lägre för trygghet och attraktivitet.

I båda dessa utvecklingsområden tillämpas krav på förvärvsinkomst vid uthyrning i 50 procent av lägenheterna

### **Miljöpåverkan**

Preliminära slutsatser efter dialog med Göteborg Energi, Chalmers, Handelshögskolan samt våra systerföretag, tyder på att det troligen inte är rimligt att installera solceller på våra tak.

Informationskampanjer för bättre avfallshantering pågår

### **Öppenhet och transparens**

En ny modern hemsida, lanseras i oktober.

Vår grafiska profil ses över och en ny företagspresentation tas fram

Vår hyresgästtidning får en mer lokal prägel

Framtidens Digitala Arbetsplats, FDA, införs successivt. FDA innehåller bland annat vidareutveckling av vårt intranät, ett nytt diariesystem samt ett verktyg för dokumentation av våra processer.

### **Arbetsförhållanden**

Medarbetarenkät går ut under hösten.

Generellt har medarbetarna en bra balans mellan arbete och fritid. För några yrkesgrupper är det viss obalans.

Då Poseidon inte längre har någon fritidsförening är det svårare att arrangera gemensamma friskvårdsaktiviteter

### **Kunskapsutveckling**

Rekrytering och karriärmöjligheter diskuteras på företagsledningens strategidagar.

### **Ekonomi**

Redovisas separat

### **SWOT-analys**

I den SWOT-analys, som gjordes i höstas, ingick inte förutsättningen med ett stort antal nyanlända.

Denna nya förutsättning gör att en allt mindre andel av våra lediga lägenheter går till sökande via Boplats.



### **Framtidenkoncernens mål och måttetal**

De flesta av de mål och måttetal som presenteras under denna rubrik har inarbetats under övriga rubriker. Det finns ändå skäl att betona några saker.

Poseidon utreder, tillsammans med övriga bolag i koncernen, möjligheten att skapa kooperativa hyresrätter. Vårt fokus ligger på befintliga hus inom områden i ytterstaden. För att öka hyresgästernas möjlighet till inflytande över den egna bostaden, öppnar vi i år tillvalsbutiken, Poseidon+.

Eftersom vi ser att integrationsfrågorna blir allt viktigare inrättar vi en ny tjänst, ”Affärsutvecklare Integration”.

### **Kommunfullmäktiges prioriterade mål 2016**

Målen har inarbetats i affärsplanen.

### **Styrelsens inriktningsdokument Bostads AB Poseidon 2016**

Styrelsen lyfter i sitt inriktningsdokument särskilt fram 3 områden, om- och tillbyggnad, nyproduktion samt personalfrågor.

Status i dessa frågor redovisas ovan, under rubrikerna ”Bostadsutbud” och ”Kompetensutveckling”.

Som en ytterligare kommentar kan nämnas pågående förhandling med Hyresgästföreningen beträffande en överenskommelse om hyresgästernas boinflytande i samband med ombyggnation.

Dessutom prövas olika förslag som syftar till att underlätta kvarboende efter ombyggnation.

Göteborg 2016-05-03

Göran Leander  
Chef Affärsutveckling och kommunikation