

## VD-rapport

### *Ändringar i ledningsgruppen*

Johan Niklasson övergår i rollen som senior advisor den 27 mars 2019 och upprätthåller funktionen chef för Teknik tills hans efterträdare, Markus Svedberg, börjar den 17 juni. Markus arbetar idag på Västfastigheter, där han är huvudprojektledare för förändringsarbetet av Östra Sjukhuset. Dessförinnan verkade han på Hifab AB, som avdelningschef för byggavdelningen i Göteborg.

Göran Leander blir huvudprojektledare för Framtidens Hjällbo den 1 september 2019. Ny chef för Affärsutveckling & Kommunikation blir Ulf Lindén, som börjar den 17 juni. Ulf arbetar idag som marknadsområdeschef på Platzer Fastigheter. Hans tidigare befattningar inkluderar bland annat VD för Stenungsundshem och fastighetschef på Stena Fastigheter.

Malin Isberg Eriksson tillträder som distriktschef i Backa den 1 juni 2019. Därmed avslutar Chreimer Ericzon, distriktschef på Hisingen, sitt uppdrag som tf distriktschef i Backa. Malin är idag områdesförvaltare med underställd personal på Alebyggen.

### *Upphandling av konsulttjänster organisationsutveckling och verksamhetsstyrning*

Att behålla närheten till våra hyresgäster i en decentraliserad organisation och samtidigt arbeta strategiskt och effektivt är en utmaning. Som VD vill jag därför vidareutveckla vår styrmodell, till att i ännu högre grad stödja vår decentraliserade organisation och styra verksamheten mot gemensamma mål.

Som ett led i utvecklingsarbetet planerar jag att införa en ny roll i linjen – fastighetsförvaltare – mellan distriktschef och husvärd. Styrelsen informerades i december (bilaga 1) och modellen provas sedan årsskiftet på ett av bolagets åtta distrikt. Syftet är att effektivisera bolagets drift och förvaltning, samt skapa nya karriärvägar och utvecklingsmöjligheter inom organisationen.

Vi behöver också ta fram en ny styrmodell som tydliggör roller och ansvar, befogenheter och mandat så att alla samverkar på ett för verksamheten optimalt sätt. Modellen ska utformas för att ha en tydlig koppling till bolagets årliga verksamhetsplanering, uppföljning samt budgetprocess.

Som stöd i arbetet med dess två utvecklingsspår upphandlar vi nu konsultstöd. Målet är att ny organisation och modell för styrning ska kunna införas under 2020.

### *Överenskommelse om Idéburet Offentligt Partnerskap – IOP*

Poseidons styrelse beslutade i februari 2019 att uppdra åt VD att teckna överenskommelse om ett IOP. Syftet är att genom samlade och samordnade insatser i Hjällbo och Lövgärdet kunna påvisa förbättringar inom samtliga målområden för Jämlikt Göteborg och Trygg i Angered inom fyra år (bilaga 2). Överenskommelsen är under undertecknande av samtliga samarbetsparter (bilaga 3).



### *Anmälan Arbetsdomstolen*

Poseidon och fackförbundet Vision har förlikats i ett mål om diskrimineringsersättning. Överenskommelsen innebär att parterna gemensamt arbetar för att stärka den anställdes kompetens och att Poseidon åtar sig att betala utbildningskostnader motsvarande 30 000 kr. Den anställde sökte under 2018 anställning som förvaltningstekniker, men blev inte kallad till intervju. Vision menade att bolaget missgynnade den anställde och att det har ett samband med den anställdes etnicitet och ålder.

Tvisteförhandling fördes på lokal nivå utan att parterna kunde nå en överenskommelse. Arbetsdomstolen har efter förlikningssammanträdet den 13 mars avskrivit målet.

## Koncerninformation

### *Redovisning av uppdrag om att ta fram en modell för hur antalet bostadsförvaltande bolag kan bli färre*

I samband med beslut om bolagsöversynen år 2014 gav kommunfullmäktige Göteborgs Stadshus i uppdrag att återkomma med förslag på modell över hur antalet bostadsförvaltande bolag inom koncernen skulle kunna bli ytterligare färre.

Förvaltnings AB Framtiden belyser i sin utredning tre alternativa koncernstrukturer:

a) nuvarande struktur, b) fusion och c) regionalisering. Besparingspotentialen inom nuvarande struktur bedöms vara begränsad utöver vad som redan görs inom ramen för nuvarande organisation. Även regionaliseringsalternativet bedöms ha begränsad besparingspotential.

Alternativet skulle dessutom medföra att en stor latent skatt byggs upp till följd av att fastigheter flyttas mellan olika juridiska personer. Fusion anses därmed ge bäst förutsättningar för att skapa effektiv ägarstyrning och utforma en optimal förvaltningsorganisation.

Beräkningarna visar att fusionsalternativet uppskattas ge 25 procent av koncernens totala administrationskostnad i årlig synergi vilket motsvarar cirka 130 mkr per år. Den initiala omstruktureringskostnaden uppskattas till 60 – 90 mkr.

Göteborgs Stadshus svar på uppdraget från kommunfullmäktige tar utgångspunkt i Förvaltnings AB Framtidens utredning, vilken man bedömer vara grundlig och väl genomarbetad. Göteborgs Stadshus styrelse överlämnar ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige utan eget ställningstagande. Stadsledningskontoret gör ingen egen beredning av ärendet utöver det som framgår av Göteborgs Stadshus handling (bilaga 4) och överlämnar utan eget ställningstagande ärendet från styrelsen i Stadshus till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Ärendet blev bordlagt i kommunstyrelsen den 27 mars till den 8 maj.

### *Inriktningsbeslut för stadsutveckling vid Frölunda Torg och Backaplan*

Framtidens styrelse fattade i maj 2018 ett inriktningsbeslut att utreda en eventuell bytesaffär mellan Poseidon och Skandia Fastigheter (bilaga 5). Bytet gäller fastigheter och byggrätter vid Marconigatan, Frölunda Torg och byggrätter vid Backaplan. Syftet är att stärka hyresrätten och bidra till utvecklingen vid två strategiskt viktiga platser i staden.

Poseidon höll informationsmöte på plats samma dag. Flera hyresgäster uttryckte oro och motstånd. Poseidon tog därför fram ett frågeunderlag alla hyresgäster fick chans att besvara, för att få sina synpunkter och frågeställningar hörda. 101 besvarade enkäter kunde lämnas över till Framtiden som underlag i utredningen. Utredningen fortgår och någon avsiktsförklaring för bytesaffären är ännu inte tecknad.



## Övrigt

### *Boplats Göteborg*

KF beslutade i december 2018 att Boplats Göteborg ska bli en kommunal bostadsförmedling. Beslutet innebär att Boplats tar över förmedlingen av Framtidenkoncernens externa lägenheter (befintligt bestånd och nyproduktion) samt intern omflyttning. All övrig uthyrning kvarstår i de förvaltande bolagen. Överföringen från koncernen planeras ske i två steg 2019 – 2020. För Framtidenkoncernen bedöms förslaget innebära ett minskat personalbehov motsvarande fem tjänster. Utifrån denna bedömning bör Poseidons andel vara cirka två tjänster. Poseidon har idag åtta uthyrartjänster, varav tre upprätthålls av inhyrd personal. Vi bedömer inte att förändringen innebär risk för övertalighet inom bolaget.

Göteborg 2019-04-02

Lena Molund Tunborn  
VD

## Bilagor

- Bilaga 1 Utveckling av Poseidons linjeorganisation – bilaga till styrelsehandling nr 6 vid möte 2018-12-12
- Bilaga 2 Överenskommelse om Idéburet Offentligt Partnerskap – mobilisering av insatser i Hjällbo och Lövgärdet – styrelsehandling nr 15 vid möte 2019-02-07
- Bilaga 3 Slutversion IOP Hjällbo och Lövgärdet
- Bilaga 4 Redovisning av uppdrag om att ta fram en modell för hur antalet bostadsförvaltande bolag kan bli färre
- Bilaga 5 Inriktningsbeslut för stadsutveckling vid Frölunda Torg och Backaplan – styrelsehandling nr 5 vid möte 2018-05-19