

## **VD Rapport 2019-04-29**

### **Ekonomi**

På en övergripande nivå ser det mycket bra ut och vi följer plan. Det negativa resultatet kommer från en felperiodisering och blir korrekt nästa period. Utdebiteringsgraden för Projektavdelningen är enligt målet på 82%.

Jämfört med föregående år så taktar vi upp rejält med mer än en 50% ökning, vilket också syns i antalet färdigställda lägenheter.

### **Personal**

Projektcontroller är nu på plats. Ekonomichef och redovisningsekonom är på plats 13 maj. Ordinarie VD kommer tillbaka till bolaget 13 maj.

Stödfunktionen för bl a GIS är förlängd med 6 månader. Funktionen finns hos Tidiga skeden.

Arbetsgrupp är tillsatt för att fortsätta arbetet med bolagets arbetssätt, tydliga roller och mandat och eventuell organisatorisk förändring.

### **Tidiga skeden**

Arbete pågår med att få in alla tidiga skeden projekt i Antura. Den information som skall kunna plockas ut är

1. Markanvisningar – söka och erhålla
2. Planbesked – söka och erhålla
3. Startplan – prognos planstarter
4. Samverkansuppdraget – lägesbilden med staden
5. Prognoser nyproduktion av rätt mallar av det som efterfrågas m.m.

### **Utveckling**

#### **Byggaktörsdriven planprocess**

I februari anordnade SBK och Henrik Kant en informationsträff för inbjudna byggaktörer i staden kring denna fråga. Där meddelades att 5 pilotprojekt skulle väljas ut och om man var intresserad fanns det tillfälle under MIPIM att presentera sina förslag.

Anders Jurin och Kristina Hulterström förberedde ett material till MIPIM med förslag på pilotprojekt från FBU:s sida med argument och motivering. Tanken med materialet var att erbjuda SBK ett urval av projekt som innehöll olika komplexitet och skala för att de skulle kunna hitta något som stämde med deras intentioner. AN drog detta på plats på MIPIM

AN och Anders Jurin träffade 17 april Henrik Kant och Martin Storm (Stadsbyggnadschef Plan) för att beskriva hur vi ser på frågan, vilken kompetens vi har och varför vi gärna är med som ett av pilotprojekten. Vi visade även ytterligare projekt som vi bedömer lämpliga och vilka våra urvalskriterier har varit. Totalt har vi nu nominerat 7st projekt. Projekten är, utan prioriteringsordning:

1. Sö om Skattegårdsvägen
2. Paternostergatan
3. Riksdalergatan
4. Kärra C
5. Mysterna
6. Blåsväder- och Byvädersgatan
7. Friskväderstorget

Vi diskuterade också om det vore lämpligt att genomföra en byggaktörsdriven planprocess inom ramen för vårt samverkansavtal, Team Framtiden. Mötet kom dock fram till att en aktörsdriven process bör vara ett eget spår med en egen projektorganisation.

Under maj avser SBK att föreslå för BN vilka (3-5st) projekt som är utvalda och hur man avser reglera ansvar och kostnader genom en ny form av plankostnadsavtal. SBK kommer också föreslå hur den förvaltningsövergripande organisationen ska bemannas och finansieras.

### **Avrapportering kring Mobilitet och tillståndsparkering**

(delar av uppdraget verkställs som resurs till moderbolaget)

Under senaste månaden har fokus varit på de två delprojekten i Vinnovaprojektet DenCity där Byggutveckling tillsammans med koncernens bolag arbetar för att ta fram ett underlag för att kunna upphandla "mobilitet som tjänst". Här används Mandolingatan som testområde och samtliga befintliga hyresgäster har fått möjlighet att svara på en enkät om hur resebehovet ser ut. En Workshop kring roll och upplägg av affärsmodell genomfördes före påsk.

Det andra delprojektet i DenCity ska stärka möjlighet till leveranser av varor i hemmets närhet och underlätta ett liv utan eget ägande av bil. Här pågår utredning av lämpliga områden inom koncernen.

I ett dialogforum inom Team Framtiden har ersättningsparkeringsfrågan varit en punkt under april månad.

Koncernens grupp för mobilitet och parkering arbetar vidare med kortsiktiga och långsiktiga IT-lösningar för tillståndsparkering. Elladdning i nyproduktion har också aktualiserats under april och förvaltande bolag ser ingen ökning av efterfrågan utan nyproducerade P-platser ska som tidigare förberedas genom kanalisation.

### **Klimatinitiativet**

Inom ramen för SABO:s klimatinitiativ har FBU antagits som en av nio piloter inom projektet *Klimatkrav i upphandling till rimlig kostnad*. Syftet är att kunskapshöja både byggherre och entreprenör och syfta till att minska klimatbelastning från byggmaterial. Projektet startar efter

sommaren 2019 och beräknas vara klart sommaren 2020. Nominerat och antaget projekt är Brilljantgatan i Tynnered.

### **Arbetsmiljö**

Ett arbetsmiljöarbete har påbörjats inom företaget där vi ser över våra rutiner hur vi arbetar med byggarbetsmiljö i form av rätt formalia i mallar och beskrivningar, rätt kompetens samt ett arbete med uppföljning ute på arbetsplatserna. Målet är noll arbetsplatsolyckor.

### **Upphandling**

Fjällbo Park upphandlas just nu. Entreprenadform är utförandeentreprenad. Inom nära framtid kommer vi även att annonsera Järnmyntsgatan och Sisjödalen. Vi har tilldelat Mandolingatan BC och Selma 1. Utfallet följde den nya goda trenden och det kom in många konkurrenskraftiga anbud och kontrakt är tecknade. Fler projekt ska upphandlas under 2019 så arbetet med att bädda för bra anbud fortsätter.

### **Inköp**

FBU är delaktiga i referensgruppen i SABOs kommande ramavtalsupphandling av nybyggnation. Analys pågår just nu kring att ta fram egen konceptsupphandling. Vi har ett ökat fokus på konkursrisk hos våra anlitate entreprenörer och kontrollerar detta löpande. I vissa projekt har vi även ställt högre krav på fullgörandegarantin. FBU deltar i INKs arbete med kategoristyrning i staden och i stadens arbete med att ta fram rätt krav och texter vid upphandling gällande arbetsrättsliga villkor. Det senare innefattar också metoder och stöd för att faktiskt kontrollera detta på plats.

Anna Nordén  
v VD  
Framtiden Byggutveckling AB

### **Expedieras**

1. Förvaltnings AB Framtiden