

## VD-rapport

### *Organisationsutveckling och verksamhetsstyrning*

Arbetet med vidareutveckling av bolagets organisation och modell för styrning fortgår enligt plan. Företagsledningen har tillsammans beskrivit ett önskat läge för verksamhetsstyrningen samt en bild av utmaningar i nuläget. En fördjupad bild av dessa utmaningar har tagits fram genom omfattande interjuer med enskilda och grupper av medarbetare på distrikt och huvudkontoret. Intervjuer kring den nya rollen Fastighetsförvaltare har också gjorts i pilotdistriktet Väster.

Utifrån insamlad information av nuläget har ett antal utvecklingsbehov identifierats som, efter prioritering och planering, kommer att gå in i nästa fas som prioriterade utvecklingsinitiativ:

### Inriktning och ramar:

- Tydliggör och förankra Poseidons syfte, uppdrag och inriktning
- Skapa en tydlighet kring fokusområden och gemensamma mål för bolaget
- Skapa struktur och enkelhet för målnedbrytning, planering och uppföljning
- Skapa samsyn kring servicenivå, regler och krav

### Organisationsstruktur:

- Tydliggör vilket ansvar och mandat som ligger på distrikten respektive HK/stöd-funktioner – dvs graden av decentralisering
- Se över roller och tydliggör vilka arbetsuppgifter, ansvar och befogenheter
- Fastställ graden av lokala variationer rörande rollernas innehåll inom respektive distrikt
- Utvärdera möjliga organisationsstrukturer utifrån deras lämplighet att kunna möta såväl kundernas som bolagets behov

### Processer och arbetssätt:

- Tydliggör Poseidons kärnverksamhet utifrån ett flödesperspektiv
- Definiera vilka processer där bolaget behöver ha gemensamma arbetssätt
- Definiera måttal för att kunna mäta effektivitet utifrån uppdrag och kärnverksamhet
- Utarbeta en prioriteringsmodell för och ”portföljhantering” av underhåll/investeringar

De identifierade behoven har stärkt mig i min uppfattning att en ny roll i linjen – Fastighetsförvaltare – mellan distriktschef och husvärd bör införas. Fackliga företrädare är informerade och MBL-förhandling äger rum 25 september.

1 oktober blir Kommunikation egen avdelning och del av FL. För att betona vårt mera renodlade uppdrag som förvaltande bolag och varje avdelnings huvudfokus, byter vi samtidigt namn på:

- Teknik till Fastighetsutveckling
- Affärsutveckling till Förvaltningsutveckling
- Personal till HR



## *Lägesrapport utvecklingsområden*

### Framtidens Hjällbo

Utöver pågående samverkan inom IOP, med Hyresgästföreningen, Arabiska bokstavscentret, Trygg i Hjällbo med flera, och för att sätta ytterligare fokus på Hjällbo, har initiativ tagits för strategisk samverkan med Polisen och berörda kommunala förvaltningar.

Tidigare delprojekt kring sysselsättning som Yalla Hjällbo pågår enligt plan. Trygghetsskapande åtgärder som förbättrad belysning, skyltning, skalskydd och åtgärder mot olovlig parkering pågår eller har genomförts. Arbetet med läxhjälp och stöd till fotbollsskola fortsätter.

Under våren har två informationsmöten om Framtidens Hjällbo genomförts på distriktskontoret och de fyra husvärdskontoren. Intresset och medverkan från boende var stort. Satsningen kommer från i höst att ha egen lokal på torget i Hjällbo för fortsatt information och dialog.

Initiativ har tagits för att etablera följeforskning på projektet genom ”Nyttan med allmännyttan 2” genom Malmö Högskola. Initiativ har också tagits till ny forskning kring alternativa affärsmodeller i ytterområden och kring hållbar renovering med Hyresgästföreningen.

### Lövgärdet

Arbetet med strategisk utvecklingsplan pågår inför beslut i Poseidons och Framtidens styrelse.

Poseidon och SDF Angered hade den 4 september möte (bilaga 1) med ledande företrädare för Victoria Park, grundskoleförvaltningen och polisen i syfte att diskutera förutsättningar kring ett utökat samarbete i stadsdelen. Poseidon och Victoria Park är överens om att vi önskar ett närmare fastighetsägarsamarbete och tankar utbyttas runt kring former för en sådan samverkan.

För att kunna ta fram effektiva handlingsplaner, bedriva ett resultatorienterat arbete och mäta effekter, ser jag behovet av att börja med en utredning. Tillgängliga data som befolkningsstatistik, SDF Angereds egen trygghetsmätning, polisanmäld brottslighet och en boendeenkät är en bra grund. Ett sådant kunskapsunderlag kommer också att bilda bra underlag för kommunikation, för att ge boende och olika aktörer relevant information om situationen i Lövgärdet. Poseidon har just nu initiativet och tar underhandskontakter kring vem som kan genomföra utredningen.

### *Feriearbeten*

Poseidon har en lång tradition av att erbjuda feriearbeten i bolagets områden. I sommar har vi tagit emot 55 sommarjobbade ungdomar och ytterligare 63 unga i projektet ROS – Rent och snyggt i Hjällbo samt 33 feriearbetare förmedlade via Göteborgs Stad, totalt 151 unga.

### *Anfallsnålt kontor*

Poseidons verksamhet har utnämnts till ”Avfallsnålt kontor” av Kretslopp och vatten enligt deras koncept ”Skrota skräpet”. Hela 689 åtgärder genomfördes på våra 51 kontor under första halvåret 2019 och vi klarade med råge de kriterier som skulle uppfyllas. Som kan exempel kan nämnas att samtliga kontor tagit plastpåsar till papperskorgar. På HK har mängden rest- och matavfall minskat med sammanlagt 25 procent. Vi har även beslutat att upphöra med hyresgästaktiviteter som uppmanar till konsumtion, t ex Ullareds-resor.



## Koncerninformation

### *Riktlinjer för renovering och underhåll*

Framtidens styrelse tog den 29 augusti beslut om koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll (bilaga 2). För Poseidons del innebär det ett omtag kring vårt investeringsärende Östan, Västan, Sockenvägen som återremitterades från samma möte.

### *Långsiktig utbyggnads- och fastighetsstrategi & satsning på utvecklingsområden – rapportering Stadsbus AB*

Som en del av handlingsplanen från ägardialog med Stadshus AB 2018 fick Framtiden i uppdrag att beskriva koncernens långsiktiga utbyggnads- och fastighetsstrategi. I uppdraget ingick att särskilt belysa koncernens satsning i utvecklingsområden, hur koncernen konkret kan bidra till en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer, hur strategin ska finansieras och vilka strategiska prioriteringar som behöver göras. Som svar på uppdraget har en rapport tagits fram; Långsiktig utbyggnads- och fastighetsstrategi & satsning på utvecklingsområden (bilaga 3).

## Övrigt

### *Boplats Göteborg*

Boplats håller på att ta över förmedlingen av Framtidenkoncernens externa lägenheter samt intern omflyttning. Det sker i två steg under 2019 – 2020. Poseidon är pilot för implementering av det första steget – extern uthyrning av befintligt bestånd och nyproduktion – och gick i skarpt läge den 1 september. Såväl våra uthyrare som Boplats personal tycker att det fungerat bra hittills. Alla detaljer är inte på plats ännu men arbetet med att lösa dessa frågor pågår, och vi ser inga problem i flödet av information mellan oss.

Göteborg 2019-09-19

Lena Molund Tunborn  
VD

## Bilagor

- |          |  |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Inbjudan möte Lövgärdet  |
| Bilaga 2 | Framtidenkoncernens riktlinjer för renovering och underhåll                    |
| Bilaga 3 | Långsiktig utbyggnads- och fastighetsstrategi & satsning på utvecklingsområden |