

VD-rapport

Nyproduktion

Nyproduktionen följs upp löpande i Koncernledningen. Volymprognos för antalet färdigställda lägenheter 2019 är i dagsläget totalt är 800-970 lägenheter. Avvikelsen i prognosen följs upp per projekt. 518 lägenheter var färdigställda per 2019-08-31.

Olovlig andrahandsuthyrning

Den 1 oktober träder ny lagstiftning i kraft gällande bland annat olovlig andrahandsuthyrning. Koncernen kommer att ha en gemensam kommunikation till hyresgästerna i samband med lagändringen. Vi och andra fastighetsägare deltar också i en dialog med kommunledningen om hur Göteborg skall kunna minska förekomsten av svartkontrakt, ett lunchmöte kring frågeställningen genomfördes den 24 september.

Ledningsforum

Den 23 september träffades koncernens ledningsgrupper på ledningsforum. På agendan stod uppföljning av nuläget i koncernens fokusområden: nyproduktion, varsam renovering och utvecklingsområden. Särskilt diskuterades implementeringen av de nya koncerngemensamma riktlinjerna för renovering och underhåll.

Stab

Avfall och återvinning i våra bostadsområden

Med anledning av kommentar till ärenden 12d och 12i (remiss för ny avfallsplan och motion om insatser för att öka besöken, informationen och tillgängligheten till återvinningscentralerna) på styrelsemöte den 29 augusti ges följande återkoppling kring hur vi arbetar med information och kommunikation kring avfall och återvinning i våra bostadsområden, i synnerhet våra utvecklingsområden:

I våra bostadsområden finns personal som ansvarar för att hålla rent och snyggt i miljörum, miljöhus och i och runt husen. I utvecklingsområdena arbetar därutöver trygghetsvärdar kvällar och helger med att plocka skräp och prata med och informera boende om vikten av rent och snyggt. Samtliga bolag erbjuder insamling av textilier i flera av sina bostadsområden i samarbete med ett antal olika hjälporganisationer. I våra utvecklingsområden gör de förvaltande bolagen flera extra insatser för att minska avfallet och öka återvinningen. Som exempel kan nämnas att:

- I Hjällbo har Poseidon genomfört dörrknackning i de områden där man haft mest problem med nedskräpning och man planerar för större dörrknackningsinsatser för att informera om nedskräpning, matavfall och grovavfall.
- På Poseidon har man i vissa områden hyresgäster som mot en reducering av hyran är miljöhusvärdar och hjälper till att hålla rent och snyggt i miljörum när ordinarie personal inte är på plats.

- Bostadsbolaget har i sina utvecklingsområden satsat på att förstärka med personal från *Välkommen till Framtiden* som jobbar med särskilt med avfallshantering och nedskräpning både i utemiljö och i trapphus.
- Bostadsbolaget driver lokala ÅVC i Hammarkullen och Rannebergen med fraktioner för farligt avfall, grovavfall m.m.
- Skräpplockardagar arrangeras tillsammans med boende, föreningar, förskolor och skolor i flera av områdena.

Introduktionsdagar för forskare i Nyttan med allmännyttan i praktiken

Framtiden och MKB driver tillsammans med Malmö Universitet forskningsprogrammet "Nyttan med allmännyttan i praktiken". Det övergripande temat är den konkreta nyttan med allmännyttan i Göteborg respektive Malmö – vilken roll spelar de allmännyttiga bolagen för de båda städernas utveckling med avseende på hållbarhet och jämlikhet?

Den 4-6 september arrangerades introduktionsdagar för fyra nya doktorander inom forskningsprogrammet. Bland annat presenterades "Bostadsförsörjning i Göteborg" (Fastighetskontoret), "Ägande och styrning av kommunens bostadsbolag" (Stadshus) och "Utmaningar i vardagen" (Bostadsbolaget). Vi genomförde också studiebesök och rundvandringar till Hjällbo, Gårdsten och Lövgärdet.

Flytt i samband med renovering

En pilotstudie har genomförts av Chalmers på uppdrag av Framtiden för att följa upp hur stor andel av koncernens hyresgäster som flyttar i samband med renovering. Studien planeras fortgå fram till år 2021 och de mycket preliminära slutsatser som hittills har kunnat dras från den begränsade pilotstudien är att det är få hyresgäster som flyttar med direkt anledning av renoveringar.

Årshyresförhandlingarna

Årshyresförhandlingarna för 2020 är påbörjade efter att Framtiden skickat en förhandlingsframställan till Hyresgästföreningen den 19 augusti. Framtiden bedriver årshyresförhandlingen med en gemensam förhandlingsdelegation för hela bostadsbeståndet. Hyresgästföreningen är organiserad med förhandlingsdelegationer för respektive bolags bestånd.

Rekrytering

Rekryteringar planeras att ske inom områdena social hållbarhet och tekniska investeringar/miljö.

Kommunikation

Business Arena Stockholm

Framtiden deltog 18-19 september på Business Arena i Stockholm. I vår monter profilerade vi Framtiden, presenterade projektportföljen och visade på mängden projekt som kommer att upphandlas i närtid och på längre sikt.

BoNytt

Vi förbereder tillsammans med våra fastighetsförvaltande bolag Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Gårdstensbostäder en koncerngemensam monter på BoNytt mässan den 17 november på Clarion Hotell i Göteborg där nya bostäder presenteras.