



Verksamhetsuppföljning 2020

Bostads AB Poseidon

Innehållsförteckning

Inledning	4
Uppföljning Verksamhetsplan	5
GRUNDUPPDRAG.....	5
<i>Nyproduktion</i>	<i>5</i>
<i>Varsam renovering</i>	<i>7</i>
<i>Utvecklingsområden</i>	<i>9</i>
<i>Nöjda hyresgäster.....</i>	<i>13</i>
STYRNING OCH LEDNING	16
<i>Attraktiv arbetsgivare</i>	<i>16</i>
<i>God ekonomi och effektiv verksamhet.....</i>	<i>17</i>
POLITISKA MÅL OCH UPPDRAG	20
<i>Uppdrag från KF/KS till nämnd/styrelse som tilldelats utöver Budgetuppdrag från</i> <i>KF:s budget.....</i>	<i>20</i>

Anvisning

Verksamhetsuppföljning 2020 är Framtidens gemensamma mall för uppföljning av den koncerngemensamma affärsplanen. Rapportens syfte är att löpande under året följa upp mål, aktiviteter, måttal och uppdrag i affärsplan och verksamhetsplaner.

Tre gånger per år - per mars, augusti och december ska samtliga dotterbolag rapportera uppföljning av sina respektive verksamhetsplaner till moderbolaget. Som inspel till moderbolagets rapportering till koncernstyrelse och ägare. Rapporten kan också användas som underlag för dotterbolagens uppföljning av verksamhetsplan till sina respektive ledningar och styrelse.

Inledning

Anvisning

Under denna rubrik görs en samlad bedömning för bolagets verksamhet. Utgångspunkten är främst bolagets verksamhetsplan/budget.

- Beskriv kortfattat särskilt viktiga resultat, händelser och verksamhetens utveckling till och med perioden. Beskriv även förväntningarna för resten av året.
- Analysera vad resultaten betyder, när det gäller innevarande år och eventuell påverkan på kommande år, för det egna bolaget och i tillämpliga fall för koncernen som helhet.

Väsentliga händelser och utveckling i bolaget

Årets första kvartal har färgats av covid-19. I skrivande stund har vi en god krisberedskap och bedömer att den dagliga verksamheten fungerar väl. Organisationen befinner sig i förhöjt stabsläge.

Inom Poseidon pågår ett arbete för att effektivisera verksamheten, som går under namnet ”Att slipa en diamant”. Under första kvartalet har ett förberedande arbete pågått för att genomföra tre större förändringar den 1 april. Vi inför då rollen som fastighetsförvaltare, slår samman distrikt Hjällbo och Angered samt genomför en rockad av distriktschefer. De tre förändringarna syftar alla till att skapa en mer effektiv förvaltning, att utnyttja våra resurser och kompetens på bästa sätt och frigöra resurser enligt ägarens uppdrag. Samtliga 18 fastighetsförvaltare har rekryterats internt och gett flera medarbetare möjlighet att utvecklas inom bolaget. Vi noterar även ett stort antal sökande till våra externt annonserade tjänster, vilket är glädjande.

Förändringen ger oss också möjligheter att intensifiera arbetet i våra två utvecklingsområden, Hjällbo och Lövgärdet. Rekrytering av utvecklingschef för att driva och samordna det strategiska arbetet pågår.

I Lövgärdet har vi tecknat ett BID-inspirerat samverkansavtal med Victoria Park. Inom ramen för det kommer vi bland annat att se över möjligheten till gemensamma trygghetsvärdar. En första gemensam trygghetsvandring är planerad och Poseidon har internrekryterat en verksamhetsledare, som kommer att driva utvecklingsarbetet i Lövgärdet vidare.

Nyproduktion av bostäder pågår i egen regi genom påbyggnad och tillsammans med Framtiden Byggutveckling på flera håll i staden. Under första kvartalet välkomnar vi nya hyresgäster till kvarteret Makrillen i Gamlestadens, Hogenskildsgatan i Lunden och Tunnbindaregatan på Hisingen. Vi förbereder nu för uthyrningsstart av ett stort antal lägenheter under året. Då bostadsbristen är fortsatt hög ser vi ingen risk för vakanser, men eftersom arbetslösheten riskerar öka under året kan läget snabbt komma att förändras. Beståndet ses kontinuerligt över för att finna möjliga konverteringar till bostäder.

Riktlinje för renovering är implementerad. Investeringsbeslut och upphandling planeras för tre projekt; Banérs gatan, Hjällbo Lillgata samt Östan- Västan och Sockenvägen

Uppföljning Verksamhetsplan

Anvisning

Avser inhämtning från uppföljningsvyn av planering för mål och uppdrag samt uppföljningsfrågor.

OBS Om ni väljer att skapa egen rubrik med enhetsanpassad rapportdel ska ni dölja denna rubrik med gemensam rapportdel

GRUNDUPPDRAG

Nyproduktion

Nämnd/Styrelse Mål:

Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa 4 200 nya bostäder under perioden 2020-2022.



Strategi

- Pröva kostnadssänkande åtgärder inom område avtal/upphandling, tex risknivåer, entreprenadformer och standard.
- Prioritera industriellt byggande och koncepthus.
- Bredda marknaden.
- Konvertera utrymmen till bostäder.
- Förvärva och avyttra mark.
- Anpassa prissättning på parkering i nivå med andra aktörer.

Måluppfyllelse och kommentar

■ God

Analys av resultat

Framtiden Byggutveckling ansvarar för nyproduktionen och därmed merparten av de bostäder som ska tillskapas.

Kostnadssänkande åtgärder prövas på ett projekt där lokaler konverteras till lägenheter på Skolspåret 37-43 i Hjällbo. För att kunna sänka kostnaderna i projektet har enklare standard på ytskikt, kök och sakvaror valts i lägenheterna. Upphandling har ännu inte skett men förhoppning är att produktionskostnaden ska sänkas.

För att bredda av marknaden och få in anbud från minst 20 st företag som tidigare inte lämnat anbud pågår ett arbete med att kontinuerligt träffa nya företag som potentiellt kan bli nya leverantörer. Utfallet än så länge har varit bra och nya anbudsgivare har börjat inkomma i upphandlingarna.

Ett arbete att finna nya lokaler som kan konverteras till lägenheter gjordes under hösten 2019 och vintern 2020 och resulterade i ett stort antal lokaler som kan konverteras till

lägenheter. Utfallet av detta arbete kommer synas under både 2020 och 2021 då dessa lägenheter kommer färdigställas. För 2020 innebär det en höjning av målvärdet från 19 st levererade lägenheter till 29 st.

Även Framtiden Byggutveckling kommer färdigställa fler lägenheter än det första målet för 2020. Detta innebär en höjning av målvärdet från 70 st levererade lägenheter till 176 st.

Gällande projekt för påbyggnad och förtätning har Poseidon ett pågående på Hogenskildsgatan där målvärdet är att 30 st lägenheter ska levereras under 2020. Projektet pågår enligt tidplan och den 1:e mars levererades 14 st lägenheter, resterande 16 st lägenheter ska levereras i september.

Att förvärva och avyttra mark pågår också under 2020 där mark vid Ättehögsgatan i Munkeback ska avyttras till Egnahemsbolaget. Vid Litteraturgatan i Backa ska Poseidon förvärva mark under året där Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget ska bygga.

Redan idag har Poseidon en intäktstrategi gällande parkering som innebär att vi anpassat avgifterna till omkringliggande avgifter för boendeparkering.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

Fortsatt arbete med kostnadsänkande åtgärder fortgår och att applicera en enklare standard kommer göras i flera projekt under 2020 och 2021 för att mäta utfall på sänkta produktionskostnader.

Fortsatt arbete med leverantörsträffar kommer pågå under hela 2020 att få fler anbudsgivare vid upphandlingar.

Ett fortsatt arbete att finna nya lokaler som kan konverteras till lägenheter kommer pågå under hela 2020 vilket kan ge resultat i fler lägenheter under 2020.

Mått/Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målvärde 2020
Antal färdigställda bostäder/boendeform				
Nyproduktion, färdigställda lgh: 70				70
Påbyggnad/förtätning, färdigställda lgh: 30				30
Konvertering, färdigställda lgh: 19				19

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Upprätta god dialog med FBU gällande förutsättningar och genomförande av nyproduktion. (Fastighetsutv.)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Nybyggnadssamordnare anställd 1 mars med uppgift att samordna mellan Poseidon och FBU</p>
Utred möjligheter till förtätning på våra fastigheter, mark-/parkeringsytor, påbyggnad, vindar etc (Fastighetsutv.)	▶ Pågående

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Inventera byggnader m a p konvertering av ytor till lägenheter. (Resp. distrikt)	▶ Pågående

Varsam renovering

Nämnd/Styrelse Mål:

Vi ska renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i ca 20 procent av lägenheterna renovera utan standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar.



Strategi

- Underhålla våra fastigheter kontinuerligt, långsiktigt och varsamt.
- Ge boende möjlighet att påverka sina boendekostnader.
- Värna lägenheter med låg hyra.
- Arbeta aktivt med energieffektivisering och att bidra till minskade klimatutsläpp.

Måluppfyllelse och kommentar

■ God

Analys av resultat

Poseidon har sedan tidigare en ombyggnads- och underhållsstrategi, där en 11-års plan för underhåll och investeringar har tagits fram för 2020 och framåt. Aktivt arbete sker med bolagets underhålls- och investeringsplan där lagkrav samt hyresgästers säkerhet och hälsa är högsta prioritet.

Investeringar ska utgå från byggnadernas behov och åtgärderna ska vara relevanta för att tillgodose en framtidssäker och kostnadseffektiv drift. Investeringar ska också ge hyresgästerna en kvalitativ produkt som majoriteten ska ha möjlighet att betala för och därför kunna bo kvar i efter investeringens genomförande.

För att kunna leverera en produkt med rätt kvalitet till rätt pris och där majoriteten av hyresgästerna kan bo kvar har Poseidon en omfattande hyresgästprocess. I denna process får hyresgästerna aktivt delta för att påverka sin boendestandard och -kostnad.

För att värna lägenheter med låg hyra har Poseidon tagit fram en tillämpning av Framtidenkoncernens riktlinje för renovering och underhåll vilken har applicerats på två projekt och kommer inom kort appliceras på ett tredje. I alla kommande projekt kommer tillämpning användas därav kommer ca 20% av alla lägenheter i projekt renoveras utan eller med liten hyreshöjning.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

Poseidon kommer ta fram en bolagsövergripande prioriteringsplan för underhåll och investeringar vilken kommer vara ett stöd för distrikten vid framtagandet av 11-

årsplanen.

Poseidons tillämpning av Farmtidenkoncernens riktlinje för renovering och underhåll ska användas på alla projekt som innebär hyreshöjningar.

Mått/Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målvärde 2020
Andel hyresgäster som flyttar på grund av kostnadsökning vid renovering				
Andel lägenheter som renoverats utan hyreshöjning.				20%
Renoverade lgh: 180				180
Installerad effekt solceller kW				
Total energi kWh/kvm				

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Utifrån riktlinjen Varsam renovering, ta fram strategi och koncept för stambyte/badrum utan hyresökning. (MS)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Poseidons tillämpning framtagen, implementeras Q2</p>
Utifrån riktlinjen Varsam renovering, ta fram strategi och koncept för tillvalspaket. (MS)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Separat dokument för beskrivning av tillval är under framtagande.</p>
Aktiva arbeta med energieffektivisering vid renoveringar (MS)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Hanteras i varje projekt.</p>
Säkerställa processen och rollfördelning (intern) för samråd med hyresgästerna och HgF (PH)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Arbetsgrupper är bildade med relevant personal i samtliga renoveringar.</p>
Genomföra samrådsprocesser enligt	<p>▶ Pågående</p>

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
framtagen strategi/koncept för Varsam renovering. (PH)	<p>2020-03-30</p> <p>Arbetsgrupp deltar i samrådsprocesser, dock f n paus i 3 projekt. Hjällbo Lillg återupptas under våren.</p>
Etablera forum inom Framtiden för erfarenhetsutbyte om Varsam renovering. (UL/MS)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30</p> <p>Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder har bildat ett mötesforum där erfarenheter utbyts och projekt diskuteras utifrån Framtidenkoncernens riktlinje för renovering och underhåll.</p>
Aktivt delta i Chalmersprojekt Flytt i samband med renovering. (UL)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30</p> <p>Poseidon har deltagit på alla styrgruppsmöten hittills 2020.</p>

Utvecklingsområden

Nämnd/Styrelse Mål:

Vi ska verka för en mer integrerad och trygg stad och bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.



Strategi

- Utvärdera Gårdstensmodellen och implementera hela eller delar av den i andra utvecklingsområden.
- Använda innovativa modeller och samarbeten som möjliggör en väsentlig förflyttning av utvecklingsområdena i samverkan med andra aktörer, akademi och näringsliv.
- Bidra till att skapa arbetstillfällen/sysselsättning för boende i områdena.
- Utveckla arbetet med trygghetsvärdar.
- Ta fram styrkort för att följa förflyttningen av våra utvecklingsområden över tid.
- Öka antalet utbildningar.

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Analys av resultat

De flesta aktiviteterna har påbörjats på ett bra sätt i början på året och mycket

engagemang finns i våra områden, och bland våra medarbetare och samarbetspartners.

Dock har vår omorganisation den 1 april (och på senare tid även Corona-problematiken) gjort att fokus bedöms minskat något

Åtgärder för högre måluppfyllelse

Från och med 1 april införs en ny organisation på Poseidon, delvis för att öka fokus på vårt arbete med våra utvecklingsområden. Distrikt Angered och distrikt slås ihop till ett distrikt. Resurser flyttas från HK till det nya distriktet. En ny roll som Utvecklingschef för det nya distriktet inrättas, rekrytering pågår. Fastighetsförvaltare i linjen mellan distriktschef och husvärd införs.

Dessa åtgärder ser vi som mycket väsentliga för att kunna nå vårt långsiktiga mål.

Mått/Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målvärde 2020
Arbetsplatser/praktikplatser/feriearbeten som skapats för hyresgäster				
Sommarjobbare i Hjällbo: 60				60
Sommarjobbare i Lövgärdet: 12				12
Anställningar genom Social upphandling: 7				7
Formaliserat BID-inspirerat samarbete med Viktoria park sjösatt				100%
Trygghetsindex Hjällbo: 78				78%
Trygghetsindex Lövgärdet: 76				76%
Rent- o snyggtindex Lövgärdet: 74				74
Rent- o snyggtindex Hjällbo: 72				72
Antal genomförda utbildningar				
Andel hyresrätter i utvecklingsområden				
Antal utvecklingsområden				

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Rekrytera sommarjobbare från områdena (Angered/Hjällbo)	▶ Pågående
Social upphandling: Avtal om 7 anställningar av personer från utvecklingsområden (Fastighetsutv.)	▶ Pågående 2020-03-30 Förs in kontinuerligt vid upphandling av avtal > 4 månader.
Genomföra projektplan 2020 för Framtidens Hjällbo (GL)	❗ Försenad 2020-03-30

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	Med anledning av målet 2025 gör vi organisatoriska förändringar 1 april
<p>Ta fram strategiplan för Lövgärdet (UL/DL)</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Workshoppar med relevant personal hos Poseidon har hållits. Ska vara klar Q2.</p>
<p>Teckna BID-inspirerat samarbetsavtal med Victoria Park, inkl gemensamma trygghetsvärdar (UL/DL)</p>	<p>✓ Avslutad</p> <p>2020-03-30 Avtal tecknades Q1. Arbete med gemensamma aktiviteter är under uppstartande.</p>
<p>Skapa mötesplats i Lövgärdet genom "Skolan som arena" (Angered/HBZ))</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Basket och Sambafotboll för barn efter skolan på gång.</p>
<p>Genomför trygghetsvandringar, inkl åtgärdande av brister (Angered/Hjällbo)</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Pågår i Hjällbo, kommer igång i Angered till hösten.</p>
<p>Utifrån Framtidens riktlinjer om ombildning ta fram handlingsplan för Hjällbo (GL)</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Upphandling av konsultstöd pågår.</p>
<p>Utreda möjligheter för yrkesutbildning (utemiljö) tillsammans med andra aktörer i distrikt Angered. (LW)</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Planering pågår tillsammans med Välkommen till Framtiden, Arbvux och Arbetsförmedlingen.</p>

Uppdrag:

Framtidens koncernstyrelse ansvarar för kommunfullmäktiges uppdrag att öka antalet ombildningar. Beslut om ombildningar som väcks i dotterbolagen ska hänskjutas till koncernstyrelsen.



Status

— Ej påbörjad

Kommentar

Uppdrag:

Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon ges i uppdrag att ha uppdaterade och aktuella strategier för varje utvecklingsområde. Dessa ska godkännas av koncernstyrelsen. Strategier som ännu inte är antagna av koncernstyrelsen ska återrapporteras senast 30/6 2020 för ställningstagande.



Status

▶ Pågående

Kommentar

Strategiplan för Framtidens Hjällbo antogs under 2019 och vi arbetar för närvarande aktivt med denna.

Strategiplan för Lövgärdet är under framtagande och planeras kunna antas under Q2 2020.

Uppdrag:

Störningsjouren får tillsammans med Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon i uppdrag att utveckla arbetet med trygghetsvårdar tillsammans med berörda aktörer.



Status

— Ej påbörjad

Kommentar

Nöjda hyresgäster

Nämnd/Styrelse Mål:

Våra hyresgäster ska vara nöjda.



Strategi

- Öka tryggheten i våra bostadsområden.
- Minska olovlig andrahandsuthyrning och motverka oriktiga hyresförhållanden.
- Utveckla tillgänglighet och bemötande för ökad kundnöjdhet
- Hålla rent och snyggt i våra fastigheter och bostadsområden.
- Öka digitaliseringstakten och nyttja digitaliseringen för utveckling av kundkontakt och kunderbjudanden.

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Analys av resultat

Även om mycket arbete och aktiviteter pågår i våra distrikt och på HK har flera aktiviteter blivit försenade av olika anledningar. Mycket kraft har ägnats åt Verksamhetsplanens fokusområden Varsam renovering och Utvecklingsområden. Dessutom har mycket fokus varit på omorganisationen den 1 april.

Bland de Hyresgästvårdande aktiviteter som arbetats med kan Rent o och snyggt och Trygghets lyftas fram. Detta har prioriterats i enlighet med fokusområdena i verksamhetsplanen.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

När den nya organisationen kommer på plats är bedömningen att arbetet med hyresgästvårdande aktiviteter kommer att intensifieras och målen för 2020 kommer att uppnås.

Mått/Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målvärde 2020
Serviceindex: 79				79%
Trygghetsindex: 77				77%

Mått/Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målvärde 2020
Rent- o snyggtindex: 75				75%
Antal tillförda lägenheter i trygghetsboenden: 75				75
Trygghetsindex				
Serviceindex				
Produktindex				
Inflytandeindex				

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Ta fram en strategi för internkommunikation	✓ Avslutad
Arrangera 2 temakvällar samt Gårdsföreningarnas dag under året.	✓ Avslutad
AktivBo-handlingsplan per distrikt. (Distrikt)	<p>! Försenad</p> <p>2020-03-30 Handlingsplan framtagen i 6 av 8 distrikt (Angered, Backa, Centrum, Hjällbo, Väster, Öster)</p>
AktivBo-handlingsplan övergripande Poseidon. (UL/LT)	<p>! Försenad</p> <p>2020-03-30 Dialog om övergripande handlingsplan har påbörjats men den har inte färdigställts enligt plan.</p>
Säkerställa att rondering sker kontinuerligt. (Distrikt)	<p>! Försenad</p> <p>2020-03-30 Rondering sker i olika omfattning och kvalitet i våra områden. Företagsledningen har beslutat att ta fram ett gemensamt koncept för rondering och detta arbete har påbörjats.</p>
Säkerställa att Trygghetsvandring sker i erforderlig omfattning. (Distrikt)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Trygghetsvandring sker i åtminstone 5 av 8 distrikt.</p>
Utred förutsättningar för Kundservice ihop med Poseidon+. (LH)	! Försenad

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	<p>2020-03-30 Utredning påbörjat men den fortskrider inte i önskad takt.</p>
<p>Lansera en app för boendetjänster med en tydlig strategi för appen som kommunikationskanal. (LT)</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Detta arbete sker koncerngemensamt och ska vara klart under hösten 2020. För närvarande pågår upphandling av leverantör.</p>
<p>Ta fram och förankra strategi för fler Trygghetsboende i befintligt bestånd och nyproduktion. (PH)</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Strategidokument är framtaget.</p>

Uppdrag:

Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon får i uppdrag att genomföra medborgardialoger lokalt för att identifiera otrygga platser.



Status

▶ Pågående

Kommentar

Hos Poseidon pågår medborgar-/hyresgästdialoger kontinuerligt, bl a genom Hyresgästenkäter, bomöten, gårdsmöten, via våra Gårdsföreningar, sociala medier, trygghetsvandringar etc. I dessa dialoger kommer det ofta fram synpunkter på trygghetsfrågor som vi hanterar.

Dessutom har vi genomfört en medborgardialog inom Framtidens Hjällbo där medborgare på en karta kunde markera platser de upplevde som otrygga.

I Lövgärdet planerar vi att tillsammans med Göteborg universitet och Victoria Park göra en behovs- och utvecklingsanalys för att stärka invånarnas trygghet och minimera områdets problemfaktorer.

STYRNING OCH LEDNING

Attraktiv arbetsgivare

Nämnd/Styrelse Mål:

Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare



Strategi

- Utveckla effektivitet och organisatoriskt lärande genom att nyttja digitaliseringen och samarbeta inom koncernen och branschen.
- Kompetensförsörjning genom att använda våra stolta medarbetare som ambassadörer för koncernen.
- Ge medarbetarna förutsättningar till ett hållbart arbetsliv med fokus på en trygg och säker arbetsmiljö, att motverka stressrelaterad ohälsa och vara en inkluderande arbetsplats.

Måluppfyllelse och kommentar

■ God

Analys av resultat

Sjukfrånvaron kommer troligtvis att stiga i o m coronavirus. Bolaget följer bemanning och sjukfrånvaro varje vecka tillsammans med övriga bolag i koncernen.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

1 april sjösätts en ny organisation inom hela bolaget med fastighetsförvaltare i linjen med personalansvar för husvärdar. Detta är ett led i att effektivisera och utveckla vår verksamhet. Dessutom är det en möjlighet till kompetensutveckling och karriärutveckling för våra egna medarbetare. De nya tjänsterna har rekryterats internt.

Genom ett projekt ”Bli het på LinkedIn” kommer vi att använda oss av våra medarbetare för att visa Poseidon som arbetsgivare och arbetsplats. Start i april.

Digitalutbildning inom Trygg- och säker arbetsplats, Hot och Våld kommer att lanseras för alla medarbetare under våren. Under 2020 ska alla medarbetare ha gjort utbildningen som omfattar 2 timmar.

Mått/Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målvärde 2020
Sjukfrånvaro				
Personalvolym i arbetad tid*				
Beskrivning. <i>*Definieras under året för att kunna följa upp uppdraget till alla nämnder och styrelser i kommunfullmäktiges budget 2020 att bidra till att minska den totala personalvolymen enligt arbetad tid under mandatperioden. Kommer relateras till den utökade omfattning verksamheten får med anledning av</i>				

Mått/Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målvärde 2020
<i>bl.a. hög bostadsproduktion och uppdraget gällande trygghetsvårdar och -vakter.</i>				
Trygg och säker arbetsmiljö				
Inkluderande arbetsplats				
Personalomsättning				
Inkluderande arbetsplats: 8,5				8,5
Praktikplatser från Movant/Fastighetsakademien: 8/5				13

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Skapa tydliga instruktioner och checklistor vid nyanställning.	✓ Avslutad
Ta fram och implementera filmer om Hot o våld. (HR/Kommunikation)	✓ Avslutad
Kvalitetssäkra process för Winningtemp, svarsfrekvens, återkoppling mm. (HR)	▶ Pågående
Ta emot sommarjobbare via stadens feriearbeten (HR)	✓ Avslutad
Validera säsong-/sommaranställda inom utemiljöskötsel på maskiner som används (LW)	▶ Pågående

God ekonomi och effektiv verksamhet

Nämnd/Styrelse Mål:

Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.



Strategi

Koncernens strategi för att nå de finansiella målen är att aktivt verka för att öka kassaflödet genom att frigöra kapital inom nedanstående områden:

- Optimera intäkter i befintligt bestånd och nyproduktion
- Effektivisering
- Besparingsaktiviteter
- Minskade nyproduktionskostnader
- Samarbete externa parter
- Upplåning

Måluppfyllelse och kommentar

■ God

Analys av resultat

Alla aktiviteter utom en är påbörjad under perioden januari-mars 2020.

Den pågående pandemin kan innebära att vissa aktiviteter förskjuts vilket i sin tur kan påverka måluppfyllelsen för året.

Åtgärder för högre måluppfyllelse

Mått/Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målvärde 2020
Kassaflöde efter underhåll & investeringar samt efter övriga investeringar				
Kassaflöde efter underhåll & investeringar samt efter övriga investeringar: 280 Mkr	455	482		261
Nominell avkastning på fastighetsinvesteringar		3,4%		5%
Justerad soliditet	64,4%	65,2%		65%
Underhåll/investering gentemot befintligt bestånd: Process för planering och prioritering implementerad				100%
Total energianvändning, kWh/kvm: 157				157

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Genomföra beslutade aktiviteter i utvecklingsprojektet Styrning och ledning(LMT)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 1 april införs ny organisation med fastighetsförvaltare i linjen och sammanslagning av två distrikt. Fortsatt arbete med organisation, roller, mandat</p>

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	och ansvar, genomgång av processer, mötesformer, ledningssystem, nyckeltal etc.
Inventera byggnader m a p lokaler/förråd som kan hyras ut(Distrikt)	▶ Pågående
Kvalitetssäkra och öka tillvalserbjudande på alla distrikt (Distrikt)	<p>❗ Försenad</p> <p>2020-03-30 Distrikten har arbetat med uppdatering av "Home Maker" med aktuella tillval/erbjudanden samt utskick av information om aktuella tillval till hyresgästerna. Två av åtta distrikt är klara. Fördröjning i arbetet har bland annat orsakats av att det inte funnits avtal med leverantörer till samtliga tillval, samt att överprövning skett i samband upphandling.</p>
Pilot bruksvärdesöversyn (GH)	<p>❗ Försenad</p> <p>2020-03-30 Den pilot som planerats i distrikt Öster kommer troligen inte att genomföras till följd av bristande respons från fastighetsägare som förväntades ställa upp med referensinformation. Arbetet med bruksvärdesöversyn har lyfts till koncernnivå och kommer att drivas som projekt gemensamt för alla de förvaltande bolagen. Projektet har med anledning av rådande "Cornona läge" status "paus".</p>
Ta fram process för planering och prioritering av underhåll/investering (Fastighetsutv.)	<p>▬ Ej påbörjad</p> <p>2020-03-30 Avses vara klar under Q4 2020. Uppstart under Q2 2020 när nya fastighetsförvaltare är på plats.</p>
Få anbud från minst 20 företag som tidigare inte lämnat anbud. Inom område byggentreprenad(Fastighetsutv.)	▶ Pågående
Skapa rutin för uppföljning av avdelningars och distriktens inköp, klart Q4. (Fastighetsutv./Distrikt)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Pivottabell framtagen i vilken avdelningars och distriktens inköp finns redovisat. Arbeta pågår med att utveckla rutinen.</p>
Aktivt arbete med besparingar på fastighetsskötsel, reparationer, avfall o övrig drift. (Distrikt)	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30</p>

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	Följs upp i prognoser och bokslut.
<p>Aktivt arbete med besparingar på administrativa kostnader. (LMT)</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2020-03-30 Följs upp i prognoser och bokslut.</p>
<p>Aktivt arbete med energibesparingar (värme, el, vatten) (Fastighetsutv./Distrikt)</p>	<p>▶ Pågående</p>

POLITISKA MÅL OCH UPPDRAG

Uppdrag från KF/KS till nämnd/styrelse som tilldelats utöver Budgetuppdrag från KF:s budget

Uppdrag:

Stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB får i uppdrag att underlätta en snabb omställning för fossilfria fordon och fossilfritt resande. Det innefattar t.ex. goda möjligheter till laddning för fordon, och att använda och parkera cyklar och lastcyklar.



Beskrivning av uppdrag

KF 2019-06-11 §26

Riktas till stadens kommunala bostadsbolag, Göteborg Energi AB och Göteborgs Stads Parkerings AB

Status

▶ Pågående

Kommentar

Inom Framtiden pågår projektet Mobilitet och parkering Framtiden. I detta projekt ingår alla dotterbolagen inom Framtidenkoncernen, däribland Poseidon.

Projektdirektiv är framtagen och projektet håller på att organisera sig med konsultstöd, mötesstruktur, tidplaner mm