

Styrelsehandling nr 6

Datum 2020-06-04

Handläggare Martin Blixt

Telefon: 031-773 83 42

E-post: martin.blixt@framtiden.se

Diarienummer FBU2020-0112

VD Rapport 2020-06-04

Inledning

Verksamheten är påverkad av Covid-19 pandemin. Konsekvenserna är hanterbara och leverans på uppdraget sker till största del. Mycket få personer på kontoret, endast nödvändiga besök för utskrifter, avtalstecknande och möten som inte kan hanteras digitalt.

Tidiga skeden/Utveckling

Aktivt arbete pågår med en mängd mobilitetsfrågor. Då bolaget har flertalet pågående byggprojekt ges stöd i miljö- och kommunikationsfrågor.

Sjösättning av framarbetade mobilitetsåtgärder i pågående projekt. Arbetet pågår för bra samverkan och gemensam kommunikation inom koncernen.

Studiebesök och erfarenhetsutbyte med Lysekilbostäder inför deras nyproduktion av lägenheter. De skall produceras 25 nya lägenheter och omvandla ett av stadens ålderdomshem till 75 hyreslägenheter. Vi samtalade om strategier och erfarenheter vi gjort i våra projekt.

Stenungsundshem stod värd för ett besök där fokus för samtalet var sänkt produktionskostnad. Bland annat delade de med sig av sina erfarenheter med produktionen av Klaras Hus som kommer vara klart för inflyttning i mitten av augusti.

Fortsatt bearbetning av strategi för sänkt produktionskostnad. Marknadsläget för kommande upphandlingar är, vad vi bedömer, mer gynnsamt. Indikationer på fler anbud och större efterfrågan för kommande projekt. Avstämning med flera byggande bolag kommer att ske 8 juni då vi bjudit in till entreprenörsinformation.

Svårt att i pandemitider med hemarbete hitta bra metoder för att fånga kreativiteten i mötet. Flera workshops arrangeras via Zoom. Digitala möten passar bäst när man skall samla sig kring ett dokument.

Nyproduktionsprojekt

Den aktuella volymen av pågående produktion uppgår till 2 015 hyresrätter, fördelat på 18 projekt.

Fram t.o.m utgången av maj har 158 planenligt levererats.

Volymen i pågående detaljplaner är ca 1 900 lägenheter i totalt 12 olika planer.

Aktuell status för laga kraftvunna detaljplaner som succesivt ska vidarebearbetas till FFU uppgår till 898 bostäder fördelat på 6 projekt.

Östra Kålltorp, är ute för anbudsräkning.

För den överklagade upphandling avseende Mandolingatan kv. D har nu domstolens beslut om avslag och domen har vunnit laga kraft och hantering av kontraktsskrivning pågår.

För Litteraturgatan är förfrågningsunderlag för det första kvarteret (kvarter 5) i etapp A färdigställt. Förfrågningsunderlaget planeras för utskick i början av juni månad.

Arbetet med uppdraget - sänka produktionskostnaderna - tillsammans med Fastighetskontoret fortskrider. Kommer rapporteras i två delar, dels en generell beskrivande del och en specificerad med projektet Gunnilse som riktmärke. En rapport över arbetet beräknas vara färdigställd till mitten av juni.

I samma principiella anda, att belysa kostnadsdrivande delar, pågår en diskussion med FK /SBK gällande utformning av social service såsom förskolor och äldreboenden i några pågående detaljplaner i västra Göteborg.

Tanken är här att arbeta fram en samsyn över dessa krav i hela staden och även belysa målkonflikter som uppstår när olika delar ska arbetas in i planprocessen.

Parallellt med detta pågår även diskussioner gällande hantering av BmSS boenden. Andemeningen här är att förtydliga vikten av val av projekt där denna boendeform är mer lämplig att uppföra och att de tilläggskostnader som boendeformen genererar ska hanteras som en separat redovisad tilläggskostnad.

För att säkerställa den installationstekniska nivån i projekten har en konsultlösning tillförts projektavdelningen. Med denna resurs på plats ökar fokuset även på detta område.

Ekonomi

Resultatet för april är i nivå med prognosen.

Processerna för ekonomiavdelningen är under fortsatt utveckling och det går enligt plan. Fokus just nu är fakturering av sidoordnade projekt.

Processerna för administrationen fortskrider med bland annat kontorsadministrationen.

Digital signering bereds för införande med identifiering av system, lämpliga dokument för denna typ av hantering och utbildning.

Arkivprojektet pågår men stöter på en del svåra frågor att lösa. Bland annat besluta om vägval för arkivsystem. Alternativen som bereds är manuellt, egenbyggt i Sharepoint eller fullt ut e-arkiv.

Personal

Aktuell sjukfrånvaro i bolaget är oförändrat låg, 2,9%.

Rekryteringsprocessen med en biträdande projektledare som ingår i CMBs trainee program är klar. Anställningen och traineeprogrammet börjar den 1 september.

Rekryteringen av projektchef pågår. Vi har fått 25 ansökningar till tjänsten. De första intervjuerna börjar under v. 23.

Arbetet med att strukturera upp bolagets kompetensförsörjning har påbörjats. Första steget är att kartlägga nuläget genom kompetensanalys.

Arbete med justering av arbetsätt och organisation har kommit i slutskedet. Efter information, riskbedömning och fackliga förhandlingar kommer implementering påbörjas innan semestern.

Bolagets medarbetare anpassat sig väl efter de förändrade arbetsätten i samband med Corona-pandemin. Den senaste undersökningen i Winningtemp visade att man är fortsatt nöjd med hur situationen har hanterats och den information som man får löpande. Arbetsmiljön i hemmet och den sociala distanseringen är dock en utmaning. Uppföljningar görs på individnivå för att kunna vidta åtgärder för att minska arbetsmiljöriskerna.



Martin Blixt

VD

Framtiden Byggutveckling AB

Expedieras