

**Styrelsehandling nr 7.3**

Datum 2020-05-06

Diarienummer: FBU2020-0083

Handläggare

**Anna Nordén**

Telefon: 031 719 31 40

E-post: [anna.norden@framtiden.se](mailto:anna.norden@framtiden.se)

## Verksamhetsuppföljning Q1 2020

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

Att godkänna verksamhetsuppföljning Q1 2020

#### Ärendet

Ärendet innehåller verksamhetsuppföljning Q1 för Framtiden Byggutveckling för år 2020. Styrelsen ska enligt gällande riktlinjer i staden med utgångspunkt från framförallt bolagsordning, ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och Framtidens affärsplan 2020-2022 besluta om att godkänna verksamhetsuppföljning Q1 för 2020.

Uppföljningen visar att verksamheten bedrivs enligt plan och att den största merparten av de planerade aktiviteterna för 2020 är påbörjade. Covid-19 bedöms i dagsläget inte ha allt för stor påverkan på färdigställandet av antal lägenheter. Viss utveckling och vissa utvecklingsprojekt har fått stå tillbaka under den del av perioden där Covid-19 påverkat möjligheten att samverka dagligen på en gemensam arbetsplats.

#### Bedömning ur ekonomisk dimension

Beslutet är av administrativ karaktär och har därför ingen påverkan på denna dimension. Bolaget följer utveckling av Covid-19 och dess påverkan på marknaden.

#### Bedömning ur ekologisk dimension

Beslutet är av administrativ karaktär och har därför ingen påverkan på denna dimension.

#### Bedömning ur social dimension

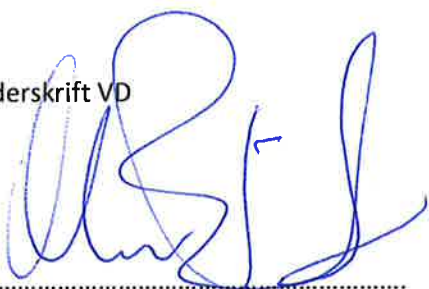
Beslutet är av administrativ karaktär och har därför ingen påverkan på denna dimension.

## Bilagor

1. Uppdrag 2020
2. Aktiviteter 2020

Datum 2020-04-23

Underskrift VD

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, positioned above a horizontal dotted line.

Namnförtydligande

Martin Blixt

## 5. Uppdrag 2020 - (Framtiden Byggutveckling AB)

0 1 0 0 0 av 1 Uppdrag

Styrelsehandling 7.3 bilaga 1

2020-05-06

		Uppdrag	Slutdatum	Kommentar (enhet)
Nyproduktion	MB	Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget får i uppdrag att i nyproduktionsstrategin inarbeta kommunfullmäktiges uppdrag om att ta fram riktlinjer och förslag på områden för att utan detaljplan gå direkt på bygglov på egen mark och om att ta fram en strategi för att minska produktionskostnader för att möjliggöra billiga bostäder. Uppdraget ska återrapporteras senast 30/6 2020.	2020-06-30	<p><b>Utan detaljplan gå direkt på bygglov:</b> Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget arbetar tillsammans med uppdraget som initialt inneburit analys av framtagna externa rapporter. Uppstart med SBK är påbörjat. Avrapportering enligt plan i juni 2020.</p> <p><b>Minska produktionskostnaden:</b> FBU har tillsammans med SBK och FK påbörjat ett arbete med att sänka produktionskostnaden i ett specifikt projekt, Gunnilse. En genomlysning av kostnadspåverkande faktorer i planprocessen studeras utifrån ett generellt perspektiv. Avrapportering enligt plan i juni 2020.</p>

# 1. Aktiviteter 2020 - 2020 (Framtiden Byggutveckling AB)

2 19 0 1 0 av 22 Aktiviteter

Styrelsehandling 7.3 bilaga 2

2020-05-06

Område	Status	Aktiviteter	Slutdatum	Kommentar
Nyproduktion		Implementera och arbeta med produktutveckling samt inarbeta kostnadsdrivande faktorer genom att utveckla standard och programkrav för nyproduktion.	2020-12-31	Identifiering av 47 kostnadsdrivare i nyproduktionsprojekt. Arbeta med att motverka genom styrning av ställda krav och utformning. Fokus på tidigt skede, detaljplaneskedet och genomförandet. Utfört en referenshusupphandling. Förfarandet innebär att vi låter anbudsgivarna komma med ett förslag på hur huset ska se ut och hur effektivt det är. Vi har satt vissa övergripande krav och utvärderar kvalitet. Deltagit inom Sveriges allmännyttas arbetsgruppen med remissen "Modernare byggregler".
		Öka andelen utförandeentreprenader.	2020-12-31	Utgått från VP (styrelsebeslut)
		Verka för fler leverantörer - stora, medel och små bolag, nationella och internationella.	2020-12-31	Ett nytt utländskt kontrakt 2020 (projekt Saffransgatan). Vi marknadsför FBU som kund dels genom egna sammankallade frukostmöten, samt pratar med utländska entreprenörer och deltar i konferenser med avsikt att locka hit utländska byggbolag och materialleverantörer. Hemsida med pågående upphandlingar och projekt på sikt. -Vi jobbar för att i tidigt skede hålla öppet för alla entreprenadformer och produktionssätt och inte låsa parametrar som kan inverka på konkurrensen. Utförandeentreprenad utförd på två st entreprenader, vilket ger fler små, medelstora, och utländska bolag som lägger anbud. Byggvepor/skyltar sätts upp. Pressutskick i samband med kontraktsskrivning.
		Utveckla risk- och möjlighetsanalys, lärandeprocess och erfarenhetsåterföring för varje skede.	2020-12-31	-Upphandlingsstrategi och sedan upphandlingsrapport skrivs alltid i våra projekt.
		Utarbeta krav i förfrågningsunderlag som leder till att marknaden (anbudsgivarna) driver sin egen utveckling.	2020-12-31	Påbörjat i ett projekt som var en referenshusupphandling med mervärde på vissa parametrar. Utvärderingen gav en vinnare som fick in fler lägenheter än vad vi trodde var möjligt, och använder ytorna effektivt. Resultatet blev bl a bra pris (sänkt produktionskostnad). Påbörjat arbetet inom "klimatkrav till rimlig kostnad".
		Utveckla arbetet med mobilitetsåtgärder.	2020-12-31	Arbetar med att skala upp mobilitets- och parkeringsarbetet så att frågor gällande övergång till tillståndsparkering, taxor, mobilitetsåtgärder o s v på sikt kan hanteras enklare inom koncernen. Arbetar aktivt i SamPark projektet med IVL, Svenska miljöinstitutet inför slutredovisning och konferens (som flyttas framåt i tid p g a Corona). Samordnar mobilitet och parkeringsfrågan för hela Hjällbo. Uppstart "mobility broker" på Mandolingatan. FBU, Poseidon distrikt väster och HK. Här utvecklas ett nytt arbetssätt för en enklare vardag gällande resande, där hyresgäster ska få tillgång till en app med samlade tjänster som underlättar vardagsresande. Förutom detta planeras andra förstärkande aktiviteter inom hållbart resande som "cykelservice", bättre skyltning gång/cykelvägar med mera. Koncerngemensam bilpools- upphandling pågår tillsammans med inköp på Poseidon. RFI ligger ute just nu.

Område	Status	Aktiviteter	Slutdatum	Kommentar
				Deltar i Fullservicefastighetsprojekt inom Dencity. Fastighetsnära leveransboxar för paket och delningstjänster
	▶	Öka kunskapen internt och i förvaltande bolag för hur nyproduktionens utformning påverkar intäkter.	2020-12-31	Första dialog med förvaltande bolag inplanerat.
	▶	Fortsatt utveckling av standardprodukter med repetitiva möjligheter.	2020-12-31	Påbörjat försök med en referenshusupphandlingen. Upphandlingen möjliggjorde för koncepthus, som dock inte vann.
	▶	Kartlägga hur bolaget bidrar till klimatförsämringar.	2020-12-31	Deltagit i Sveriges allmännyttas projekt "Klimatkrav till rimlig kostnad" med projektet Brilljantgatan där vi tillsammans med Tuve Bygg räknat ut koldioxidbelastningen per BTA samt kommit med inspel gällande rimligt kravställande kopplat till nyproduktion. Resultatet i form av en rapport med hur man kan gå vidare rapporteras på fastighetsdagarna i slutet på maj i år. Deltar i projektet "Utsläppsfria byggarbetsplatser" tillsammans med byggande förvaltningar och bolag och BRG inom Göteborgs stad. Genomfört marknadsdialog med branschen. Syftet är att minska klimatpåverkan, minska omgivningspåverkan (buller och luftföroreningar) samt ge förutsättningar för en bättre arbetsmiljö på arbetsplatser.
	▶	Färdigställa nyproduktionsstrategi med inarbetade uppdrag.	2020-12-31	Underlaget är överlämnat till moderbolag. Arbete pågår med att bistå moderbolaget i fortsatta arbetet.
	▶	Fortsätta utveckla digitalisering.	2020-12-31	Deltar via koncernen i Sveriges Allmännyttas digitaliseringsinitiativ.
	▶	Utveckla hus utifrån BBR-kraven	2020-12-31	Järnmyntsgatan: används som ett referensobjekt för teoretiskmodell. Generell genomlysning av tekniska programkrav för att identifiera kvaliteter utöver BBR-krav.
	▶	Verka för planstarter och driva planarbete. Utveckla arbetssätt för att få driva detaljplaner (aktörsmedverkan).	2020-12-31	Skattegårdsvägen: Pilotprojekt tillsammans med SBK
	▶	Utveckla och etablera en lednings- och styrningsmodell för bolaget och projektportfölj.	2020-12-31	Ny beslutsgång för inriktning- och investeringsbeslut. Implementering av justerad organisation och utvecklat arbetssätt under våren.
	▶	Utveckla och förtydliga uppföljning och prognos på projekt- och portföljnivå.	2020-12-31	Arbete pågår kopplat till nyproduktionsstrategin
	▶	Fortsatt utveckling av projektmodell, arbetssätt och verktyg för lönsamhetskalkyler och produktionskostnader.	2020-12-31	Ny princip framtagen för projekt med statliga investeringsstöd.
<b>STYRNING OCH LEDNING</b>				
<b>Attraktiv arbetsgivare</b>	▶	Bredda kompetensen i olika skeden genom nytt arbetssätt och ny organisation	2020-12-31	implementera nytt arbetssätt under våren

Område	Status	Aktiviteter	Slutdatum	Kommentar
	▶	Utveckla bolagets kultur- och värdegrund. (Hur vi är mot varandra)	2020-12-31	Fortsätta med värdegrundsarbetet som påbörjades. Ta fram bolagets värdegrund och önskade beteenden som bidrar till måluppfyllelse.
	▶	Ta fram en plan för kompetensförsörjning	2020-12-31	Kartläggning av befintliga resurser och kompetenser i bolaget. Arbeta mer med kompetensöverföring inom bolaget genom att skapa plattform för informationsutbyte och samsyn i bolaget. Detta genom att ta fram och implementera ny mötesstruktur med regelbundna informations/kompetensöverföringsstillfällen. Arbeta med resursplanering, behovsanalyser som beslutsunderlag inom ledningsgruppen.
	▶	Fortsätta arbetet med arbetssätt och organisation	2020-12-31	Möjliggöra att uppdrag förtydligas vid utvecklingssamtal och sedan följs upp och justeras under året via uppföljningssamtal. Implementera uppföljningssamtal där uppdrag, ansvar och mandat följs upp och justeras tillsammans målen satta i utvecklingssamtalet. Implementering av nytt arbetssätt klart 1 juni.
	—	Tillsammans med bolagets medarbetare utveckla relationer genom gemensamma aktiviteter och ökat samarbete (Göra mer saker tillsammans)	2020-12-31	Göra mer saker tillsammans. Skapa trivselgrupp med uppdrag att föreslå och planera gemensamma aktiviteter.
<b>God ekonomi och effektiv verksamhet</b>	—	Utveckla nytt arbetssätt att styra och följa upp nyproduktionsportföljen i olika skeden.	2020-12-31	En del i utvecklat arbetssätt handlar om att sätta fokus på tre delskeden. Mål och uppföljning i varje skede (Tidigt skede, detaljplaneskede, genomförande)
	▶	Fortsätta utveckla digitalisering.	2020-12-31	Deltar via koncernen i Sveriges Allmännyttas digitaliseringsinitiativ.