

VD-rapport

Ny distriktschef i Centrum

Marianne Granström tillträder som ny distriktschef i Centrum den 1 augusti. Marianne har mer än 20 års samlad erfarenhet av fastighetsförvaltning och kommer närmast från COWI, där hon sedan 2016 varit gruppchef inom bygg- och förvaltningsrådgivning. Innan dess var hon fastighetschef på Willhem med helhetsansvar för bolagets bestånd i Göteborg.

Organisationsutveckling och verksamhetsstyrning – ”Att slipa en diamant”

Trots rådande pandemi kunde vi genomföra den planerade sammanslagningen av distrikt Hjällbo och Angered den 1 april. Likaså kunde vi fullfölja införandet av fastighetsförvaltare på samtliga distrikt och alla distriktschefer intog sin nya geografiska placering samma dag. Utbildningen av fastighetsförvaltarna på FastighetsAkademin har dock pausats och ersatts med det vi sett som nödvändiga interna utbildningar i arbetsmiljö, ekonomi, system etc.

Under våren har vi också tagit viktiga steg på vägen för att vässa bolagets arbete med miljö- och utemiljöfrågor. Från den 1 maj 2020 har alla miljövårdssamordnare personalansvar och leder och fördelar arbetet inom sina respektive team. Det ger oss bättre förutsättningar att jobba effektivt och att skapa en likvärdig kvalitet i våra utemiljöer. Vidare har avdelningen Fastighetsutveckling formerat en ny miljöenhet i tre ben (bilaga 1):

- Miljöchef/miljöcontroller – ansvarar för miljöfrågor och kretsloppsfrågor
- Utemiljöcontroller – ansvarar för utemiljö- och skötselfrågor
- Organisations- och kompetensutveckling – ansvarar för att stötta, styra och följa upp bolagets utemiljöarbete i samverkan med distriktens miljövårdssamordnare under 2020 – 2021 med extra fokus på nya distrikt Angered. Detta ben avvecklas under 2021, då arbetet med att styra bolagets utemiljöarbete kommer att ske genom våra utemiljöcontrollers.

Koncerninformation

Pandemihantering under sommaren

Framtiden har en etablerat koncerngemensam organisation för pandemihantering med beredskap under hela sommaren för att snabbt kunna identifiera och vidta åtgärder som behövs utifrån hur situationen utvecklar sig. Sammanfattningsvis kan sägas att verksamheten i stort planeras bedrivas som vanligt. I dagsläget har vi en sjukfrånvaronivå som är normal för årstiden. Sjukfrånvaron kommer att följas med täta intervall och semesterplaneringen är gjord för att säkerställa bemanning även vid högre sjukfrånvaro.

Social oro bedöms inte ha ökat under våren och beredskap finns för att hantera en eventuell annan utveckling under sommaren, framförallt gällande bemanning av trygghetsvårdar och genomförande av sommaraktiviteter. Koncernen har också genomfört en kraftig ökning av antalet sommar- och feriejobb som erbjuds inom koncernen. Enbart Poseidon ökar antalet platser för ungdomar från 130 förra året till 177 denna sommar.

Vi har sett en ökning av antalet störningar under våren, dock ej störningar av allvarigare slag. Detta möts med en tillfällig utökning av Störningsjourens kapacitet.



Under förutsättning att läget i samhället vad gäller smittspridning inte förvärras och om den låga sjukfrånvaron inom koncernen kvarstår, är inriktningen att medarbetare som arbetat hemifrån på heltid ska kunna återgå till arbetsplatsen deltid från den 17 augusti.

Huvudprincipen är att medarbetarna jobbar hemifrån tre dagar i veckan och på arbetsplatsen två dagar. Rutiner för möten enligt tidigare beslut – att arbetet anpassas så att det går att hålla avstånd under hela arbetsdagen, att möten i första hand är digitala och att möten över bolagsgränser eller mellan distrikt och avdelningar inom bolagen inte äger rum – gäller fortsatt.

Beslut i Framtiden med anledning av Covid-19

På sitt sammanträde den 4 april beslutade Framtidens styrelse att inga vräkningar ska genomföras till följd av pandemin. Som ett led i det beslutade Framtidens styrelse den 14 maj om koncerngemensamma riktlinjer för sena hyresinbetalningar (bilaga 2). Styrelsen beslutade också att till och med årsskiftet godkänna undantag från uthyrningspolicyn, som gör det möjligt för hyresgäster att via intern omflyttning kunna byta till en lägenhet med lägre hyreskostnad (bilaga 3).

Reviderad policy för uthyrning av bostäder

Framtidens styrelse har även beslutat att revidera vissa delar av uthyrningspolicyn. Förändringarna följer främst av ett antal kommunala beslut och lagändringar som påverkar policyn. Justeringarna berörs bland annat regler för kreditkontroll och betalningsanmärkningar, regler kring referenstagning, förtydligande av förutsättningar för ett gemensamt kontrakt och förtydligande av regler för uthyrning till företag och organisationer (bilaga 4). Den reviderade policyn gäller från den 1 september 2020.

Årshyresförhandlingar 2020

Efter förhandlingar ledda av Framtiden finns sedan den 27 maj en överenskommelse med Hyresgästföreningen i Västra Sverige om en generell höjning på 1,8 procent från den första maj 2020, utifrån beslut i Hyresmarknadskommittén. Bolagen kommer dock med hänsyn till pandemin införa höjningen från och med den första juli, utan någon retroaktiv hyreshöjning. I Poseidon justeras hyrorna i sex olika nivåer – 0 %, 0,6 %, 1,2 %, 1,8 %, 2,6 % och 2,8%. Fördelningen av hyresjusteringarna görs utifrån kvaliteterna i respektive område kopplat till den nuvarande hyresnivån. Till dessa kvaliteter räknas till exempel läget och service. Andra faktorer som vägs in är varje fastighets kvaliteter i form av teknisk standard och gemensamma utrymmen m m.

Göteborg 2020-06-04

Lena Molund Tunborn
VD

Bilagor

Bilaga A	Organisationsbild enheten Miljö inom avdelning Fastighetsutveckling
Bilaga B	Framtiden styrelseh. nr 14a inkl. bilaga - Riktlinje för sena hyresinbetalningar
Bilaga C	Framtiden styrelseh. nr 14b - undantag från uthyrningspolicy
Bilaga D	Framtiden styrelseh. nr 11 inkl. bilaga - Policy o regler för uthyrning