

Styrelsehandling nr 6

Datum: 2021-01-18

Diarienummer: FB2021-0035

Handläggare

Ulf Berglund

Telefon: 031-731 67 13

E-post: ulf.berglund@familjebostader.se

VD rapport till styrelsen i Familjebostäder den 18 januari 2021

Pandemihantering

Tyvärr har vi fortfarande av allvarlig pandemisituation som påverkar oss mycket. Utifrån den försämring av läget i samhället som skedde presenterades nya nationella restriktioner 18/12.

Tre restriktioner bedömdes ha en direkt påverkan på koncernen:

- Köpcentrum, butiker och gym behöver snarast sätta ett maxantal för hur många som får vistas där på en och samma gång. Trängsel får inte förekomma.
- All verksamhet som drivs av staten, regioner och kommuner och inte är nödvändig bör omedelbart stängas ner fram till den 24 januari.
- Alla som kan jobba hemma ska jobba hemifrån.

Efter gemensam beredning i koncernen fattade koncernledningen 20/12 beslut om ett antal åtgärder med anledning av detta. Information om detta mejlades också till styrelsen 22/12.

Åtgärderna gällande köpcentrum hade ingen direkt påverkan på Familjebostäder.

Beslutet kring åtgärder gällande icke-nödvändig verksamhet innebar:

- Kundservicekontor hålls stängda.
- Enbart digitala lägenhetsvisningar.
- Felanmälningar i lägenheter åtgärdas endast om de är akuta.
- Beställningar av mindre underhåll och tillval pausas.
- Redan beställt mindre underhåll och tillval planeras om möjligt för senare leverans.
- Pågående större underhåll/renovering genomförs som planerat.
- Beställt men inte påbörjat större underhåll/renovering skjuts om möjligt längre fram.
- Nyproduktion fortsätter enligt planering om inte hinderanmälningar inkommer från entreprenörer.
- Verksamheten som utförs utomhus i våra områden bedöms vara nödvändig för att upprätthålla tryggheten och begränsas därför inte.

Gällande hemarbete skärptes reglerna så att medarbetare vars arbetsuppgifter kan utföras från hemmet inte får vara på arbetsplatsen.

Är avsikten med beslutet gällande icke nödvändig verksamhet var också att ytterligare personalgrupper inom förvaltningen delvis ska arbeta hemifrån, trots att många i praktiken har svårt att utföra arbete hemma.

Bolaget har direkt efter besluten arbetat med tillämpningen och genomförandet av besluten. Det har hittills varit många helgdagar och en stor tillströmning av ärenden. Först efter helgerna finns möjligheterna att bättre bedöma och planera hur reducerad bemanning kan genomföras i förvaltningen.

Åtgärderna innebär att servicen till hyresgästerna blir sämre. Eftersom vi endast tar emot akuta ärenden har vi nu också stängt ner vår digitala anmälan av ärenden på hyresgästportalen. Vi har kommunicerat åtgärderna och hoppas på stor förståelse hos hyresgästerna.

Frånvaron i bolaget är fortsatt på normala nivåer. Bolagets medarbetare hanterar fortfarande den rådande situationen på ett bra sätt.

Munskydd har tillkommit som skyddsåtgärd i vissa situationer. Bolaget avser ge anställda de munskydd som är nödvändiga för resor med kollektivtrafiken.

Satsningen på särskilt utsatta områden

Framtidens styrelse har 2020-12-15 godkänt förslaget att bilda ett nytt bolag för koncernens fastigheter i Tynnered/Frölunda Torg, som är tänkt att överta våra fastigheter i Tynnered. Förslaget går nu vidare till Stadshus AB för yttrande och därefter till Kommunfullmäktige för ställningstagande.

Uppbyggnaden av organisationen i Tynnered har bromsats genom förslaget kring bolagsbildning. Endast ersättningsrekrytering har skett och vi avvaktar besked från moderbolaget innan ytterligare personal rekryteras. Utvecklingsområde Tynnered är nu en egen enhet i bolaget.

Åtgärder enligt planen planeras och genomförs ändå i Tynnered, både med egen personal och genom köpta tjänster. Däremot är satsningen än så länge mer begränsad.

Arbetet med att ta omhand strategierna i Bergsjön fortsätter. Organisationen har fastställts för Bergsjön och rekryteringen av nya de tjänsterna har påbörjats. Planering och genomförande pågår inom både superförvaltning och ombyggnation. Arbetet kommer successivt växlas upp.

Nytt boinflytandeavtal

Ett nytt boinflytandeavtal har tecknats med Hyresgästföreningen. Avtalet ersätter det tidigare och börjar gälla 1 januari 2021. Motsvarande avtal har tecknats av Bostadsbolaget och Poseidon.

Målet med avtalet är att öka hyresgästernas inflytande, att öka antalet engagerade hyresgäster och att det ska leda till att hyresgästerna blir mer nöjda med sitt boende men också med gemenskapen och tryggheten i bostadsområdena.

Jämfört med de tidigare avtalen innehåller det nya avtalet en tydligare beskrivning av hur samarbetet mellan Hyresgästföreningen och bostadsbolagen ska genomföras men också hur arbetet ska följas upp. Det ger en också ökad öppenhet och transparens.

Ledning

Chef Förvaltningsutveckling slutar sin tjänst under första kvartalet. En distriktschef är föräldraledig till och med april. Ingen ordinarie chef har tillsatts för utvecklingsområde Tynnered. Vakanser samt ansvaret för utvecklingsområde Tynnered täcks upp av övriga chefer i ledningsgruppen. Detta bedöms fungera på ett bra sätt men det innebär självklart en belastning på ledningsgruppen.

Rekrytering av chef till Förvaltningsutveckling avser inte påbörjas innan ny VD tillträtt och chef till Tynnered avvaktar beslutet om bolagsbildningen.

Ulf Berglund
Tf VD