

VD rapport till styrelsen i Familjebostäder möte den 24 augusti 2016

Familjebostäder deltog i Almedalen tillsammans med Framtiden koncernen. Medverkade i olika sammanhang bl.a. i en panel på SABO dagen med teman ombyggnad, nybyggnad, locka fler unga till fastighetsbranschen, socialt ansvarstagande.

Resultatet från årets kundenkät. Vi har gjort ett rejält kliv framåt och ökat index med 1,3 vilket på aggregerad nivå är en mycket tydlig markering. Vår kundservice, inomhusklimatet i lägenheterna och inte minst boinflytande är de delar som mest bidragit till resultatet.

Vi har gjort en överenskommelse med hyresgästföreningen i ett avtal om inflytande för hyresgästen vid ombyggnader. Genom att beskriva en gemensam process och hur det ska gå till hoppas vi kunna göra ytterligare förbättringar i delaktighet och möjlighet att påverka när vi behöver rusta upp och förnya våra bostäder.

Nu är avtalet med störningsjouren klart och den 1 september går de igång med arbetet att minska antalet otillåtna andrahandsuthyrningar.

Fastighetskontoret har nu anvisat marken på Cirkustomten vid Lorensbergsgaraget. Det gick till Serneke Bygg som betalar över 20 000 kr per kvm för den byggrätten. Det kunde vi inte konkurrera med.

Fastighetsnämnden beslutade om ett stort antal markanvisningar till Framtiden koncernen, varav 755 tidigare planförfrågningar från Familjebostäder...

Processen med övergång av nybyggnadsprojekt till Framtiden Byggutveckling (FBU) har startat. De första projekten där ansvaret helt övergår till FBU sker per 1 september. För att möta behovet av att samordna nybyggnadsprojekten med förvaltningen har vi anlitat en nybyggnadskoordinator på Familjebostäder.

Större ombyggnadsprojekt som pågår är

- Tellusgatan i Bergsjön, totalt 169 lägenheter. Det närmar sig inflyttning etapp 1, v 37 är det sagt. Det har ju varit en hel del problem med entreprenören och tidplanen, men nu börjar det se riktigt bra ut både i lgh och även utvändigt. De första balkongerna monterades nu i veckan. Evakuering etapp 2 är igång.

- Etapp 4 på Långängen är i full gång och vi förbereder investeringsbeslut för etapp 5. Etapp 4 ska avslutas 2017 och då startar ju etapp 5.
- Skäpplandsgatan. Efter alla problem med bygglov och anbud har vi nu två anbud som vi fått in genom förhandlat förfarande. Vi kommer att börja gå igenom dem på måndag. Möjlig byggstart första kvartalet 2017. Med eller utan vindslägenheter måste styrgruppen besluta. Anbuderna är faktiskt inte helt orimliga prismsäigt.
- Renovering av Klippan fortgår enligt plan. Ingen mer hussvamp upptäckt så här långt. Sanering av hussvamp färdigställd sommaren 2016. Stambyte på nr 10 som startar nu och nr14-20 är i princip klart och återflyttat.

Pågående nybyggnation

- Treskillingen på Bankogatan i Högsbo, 59 lägenheter. Uthyrningen pågår, beräknad inflyttning från juni 2016.
- Åhmanssonska gården på Allmänna vägen i Majorna, 26 lägenheter, beräknad inflyttning i början på 2017.

Kommande projekt, klara detaljplaner

- Majstångsgatan i Majorna, ca 70 lgh. Projektering av huset pågår för en kommande upphandling. Beräknad byggstart i slutet av 2016. Investeringsbeslut på detta möte.
-
- Uggleberget i Nya Hovås, 364 lägenheter. Styrelsebeslut direkt efter sommaren.
- Opaltorget ca 150 lgh. Planen har vunnit laga kraft och trafikkontoret har startat med markarbeten för infrastrukturen. Vi har tecknat ett exploateringsavtal för vår egen produktion som beräknas kunna starta nästa år.
- Kortedala torg, Lyktan ca 70-80 lgh. Familjebostäder har fått en markanvisning. Projektering pågår.
- Sisjödalen, ca 100 lägenheter i Sisjön. Detaljplanen har vunnit laga kraft efter överklaganden i alla instanser. Arbetet med att projektera och planera har startat och detta projekt kommer Framtiden Byggutveckling att driva fullt ut.
- Planeringen med att bygga på och vid Selma Lagerlöfs torg, Selma stad, är i full gång. Över 300 lägenheter beräknas projektet omfatta. Dessutom har vi planförfrågan på ytterligare ett hundratal bostäder i det intilliggande befintliga bostadsområdet Gåsagången. Ansvaret för byggnationen ligger helt på Framtiden Byggutveckling.