

Styrelsehandling nr 7
Utfärdat 2021-05-06
Diarienummer GB2021-0060

Handläggare
Michael Pirosanto
Telefon: 031-332 60 18
E-post: michael.pirosanto@gardstensbostader.se

Uppföljning av Verksamhetsplan 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Att anteckna uppföljning av Verksamhetsplan 2021

Sammanfattning

Verksamhetsplanen bygger på de ägardirektiv och uppdraget som moderbolaget fått från staden och som verkställs med aktiviteter inom bolaget. Därmed har vi också en uppföljning av verksamhetsplanen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Denna dimension har kopplingar till både den ekologiska och den sociala dimensionen då bolagets kostnader och intäkter berörs av båda dimensionerna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Uppföljningen av Verksamhetsplanen 2021 innehåller planering utifrån den ekologiska dimensionen. Främst kan nämnas olika projekt som ingår i underhållskostnader och investeringar för bolaget men även byggprojekten från externa byggherrar som går under Vision 2025.

Exempel är underhållsprojekten Hel & Ren (varsam renovering i lägenhetsbeståndet), Växthusprojekt i västra Gårdsten, uppgradering av IMD (individuellt mätning av förbrukat vatten, el/värme).

Denna dimension är direkt kopplad till den ekonomiska dimensionen då den i stort handlar om ett hållbart förfarande när det gäller att planera bolagets underhålls- och investeringsprojekt.



Bedömning ur social dimension

Uppföljningen av Verksamhetsplanen 2021 redogör även för planerna inom bolagets aktiviteter kopplade till det sociala arbetet i Gårdsten.

Gårdstensbyråns arbete riktar sig främst inom den sociala verksamheten både att skapa arbetstillfällen och aktivera barn och unga ingår i verksamheten. I Gårdstensbyrån ingår även arbete med hälsa, främst för bolagets hyresgäster men också till viss del för bolagets anställda. Förhoppningen är att kunna genomföra aktiviteterna på ett mer normalt sätt under året med reservation för begränsning p g a Covid-19. Bolaget ser fortsatt bra lösningar trots pandemin, genom att planera utomhusaktiviteter och digitala lösningar.

Även inom avsnittet Nöjda hyresgäster beskrivs hållbara lösningar ur den sociala dimensionen för ett tryggare Gårdsten. Exempelvis olovlig andrahandsuthyrning där Gårdstensbostäder arbetar i egen regi, hyresgästgrupper för tryggare Gårdsten och en digitalisering med en Boende app.

Denna dimension är kopplad till den ekonomiska dimensionen då långsiktigt arbete i dimensionen påverkar ekonomin positivt i allra högsta grad.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Uppföljning av Verksamhetsplan 2021

Datum

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Michael Pirosanto

VD

Uppföljning Verksamhetsplan 2021

Framtidens affärsplan 2021-2023

Fokus- och målområde:

- Nyproduktion
- Varsam renovering
- Utvecklingsområde
- Attraktiv arbetsgivare
- God ekonomi & effektiv verksamhet

Saffransgatan 55+, Inflyttning nov 2021.

Byggnation pågår. Utskick till alla hyresgäster prel. juni.

Vision 2025



Egnahemsbolaget Saffransgatan *74 brf Inflyttning 2021-2022.

Försäljning pågår av 38 radhus – 17 sålda, 1 reserverad



Brf Krokus, 36 bostadsrättslägenheter
vid Saffransgatan. Byggnation pågår.

*74 brf - 36 radhus och 38 lägenheter i flerfamiljshus

Robert Dicksons Stiftelse 126 hyresrätter inflyttning 2021 & 2022. Byggnation pågår av Botrygg.

Vision 2025



Ta en ny bild på
byggnationen

Serneke Gårdsten Centrum inflyttning fr.o.m december 2021.

Byggnation pågår av 59 lägenheter i brf Utsikten samt ny centrumyta.



17 lediga lägenheter till försäljning. Salvatorget påbörjas våren 2022 av TK.

Fortsatt planering för 7 st växthus i västra Gårdsten

Vision 2025.3
"Gröna
Gårdsten"



GÅRDSTENS
BOSTÄDER

Varsam renovering samt delad entreprenad

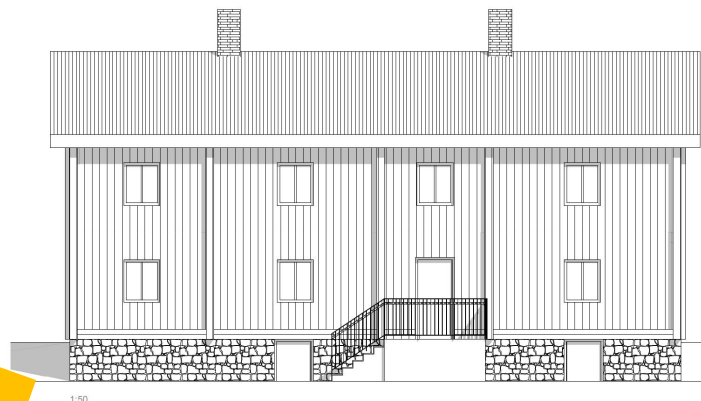
- Badrumsrenovering – mål 48 - **pågår**
- Relining – Ett loftgångshus, västra - **ej påbörjat**
- Fönsterbyten – Två hus Timjansgatan - **fönster inköpta inväntar klart för montering**
- Uppgradering IMD, norra – **påbörjat 6/4**
- Yttre renovering
 - Fasader, västra – **ska upphandlas**
 - Målning tak & burspråk, Salviagatan – **pågår**



Utvecklingsområden - aktiviteter

- Skapa arbetstillfällen – mål 200 – **32 jobb per 29/3**
- Bidra till utveckling av Gårdstensskolan
- Samarbetsplattform – En förutsättning – Gästgiveriet
- Sophantering utan nedskräpning – engagera fler hyresgästgrupper - **uppstart med planering för miljövårdar**
- Stadsutveckling – Nybyggnation till blandstad samt Torgutveckling (apotek, mfl)

Vision 2025.2



Gästgiveriet i Gården

SKISS FASAD MOT VÄSTER
Gästgiveriet | 2020-01-14

lille
wall



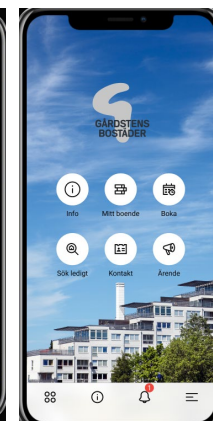
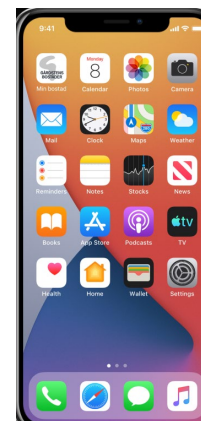
Utvecklingsområde – aktivitet och hälsa

- Gårdstensbyrån i samverkan, exempel
 - GAIS i Gårdsten – **pågår**
 - Seglarskola – GKSS och Rotary Långedrag – **uppstart**
 - **Ny samarbetspartner – Göteborgs Hamn**
 - Fritidsklubben Diamanten – **samverkan**
 - Hälsofrämjande arbete via Hälsostugan – **web-baserad träning och hälsosamtal**



Nöjda hyresgäster – aktiviteter uthyrning o övrigt

- Olovlig andrahandsuthyrning – arbete i egen regi – **XX lgh återtagna**
- Hemlöshet – koncerngemensamt arbete
- Hyresgästgrupper – skapa fler och utveckla befintliga – **Grupp bildad på Saffransgatan 3 personer**
- Digitalisering – koncerngemensamt arbete, bl a Boendeapp – **första testleverans 19/4**



Attraktiv arbetsgivare

- HME, mål 77
- Sjukfrånvaro, mål 2,5 %
- Personalvolym i arbetad tid, 43
- Trygg och säker arbetsmiljö, mål 8
- Inkluderande arbetsplats, mål 7,5
- Personalomsättning, 3 %
- Utveckling Intranätet - **övergått till modern sharepoint för samarbetsytor**



God ekonomi och effektiv verksamhet

- Kassaflöde efter underhåll & investeringar samt efter övriga investeringar, mål 29 mnkr
- Ökad upplåning:
 - Nytt kontor Gårdsten Centrum
 - 3D fastighet Gårdsten Centrum
 - Gästgiveriet
 - Generationsboende

