

Styrelsehandling 7

Datum för styrelsemöte: 2021-05-10

Diarienummer: EH2021-0073

Handläggare: Erik Windt-Wallenberg

Telefon:031-707 70 22

E-post: erik.windt.wallenberg@egnahemsbolaget.se

Organisation

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB föreslår

Att godkänna Egnahemsbolagets organisation

Att justera beslutet omgående

Sammanfattning

VD tillsammans med ledningsgrupp har utarbetat ett förslag till hur Egnahemsbolaget ska vara organiserat. I arbetet med den nya organisationen har ledningsgruppen arbetet utifrån följande kriterier:

- Vad är bäst för Egnahemsbolagets uppdrag
- Effektiv och logisk
- Tänka funktioner/roller
- Vilka funktioner ska/bör vara i samma avdelning för att på bästa sätt utföra vårt uppdrag
- Avdelningarna bör vara ungefär lika stora

Den nya organisationen uppfyller dessa kriterier.

Samverkan har skett med de fackliga representanterna.

Riskanalys utifrån arbetsmiljölagen är genomförd.

Den nya organisationen gäller från den 1 juni 2021.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Samverkan med de fackliga representanterna har skett.

Bilagor

1. Ärende 7) Beslut Omorganisation

Ärendet

Egnahemsbolagets nuvarande organisation är inte logiskt uppbyggd. Förutsättningarna för avdelningscheferna att vara närvarande är olika på grund av att avdelningarna skiljer sig markant åt i storlek och innehåll.

Under hösten 2020 inledde ledningsgruppen på Egnahemsbolaget ett gemensamt arbete med att forma organisationen så den blir mer effektivt och logiskt uppbyggd.

Arbetet utgick från ett antal kriterier:

- Vad är bäst för Egnahemsbolagets uppdrag
- Effektiv och logisk
- Tänka funktioner/roller
- Vilka funktioner bör/ska vara i samma avdelning för att på bästa sätt utföra vårt uppdrag
- Avdelningarna bör vara ungefär lika stora

I mars 2021 presenterade VD det slutliga förslaget till ny organisation för ledningsgruppen. Samma månad presenterades förslaget i företagsrådet. I företagsrådet ingår VD, HR-ansvarig och de fackliga representanterna.

Under förmiddagen den 8 april presenterades den nya organisationen för de medarbetare som byter avdelning och/eller chef. Vid bolagsgemensamt informationsmöte samma dag presenterades den nya organisationen för samtliga medarbetare.

Enligt arbetsmiljölagen ska en riskanalys utifrån arbetsmiljö genomföras vid större ändringar i organisationen. Riskanalysen genomfördes den 13 april. Inga allvarliga eller väsentliga risker identifierades. Den samlade största risken är en oro hos medarbetare vad omorganisationen innebär för dem. För att hantera risken har en åtgärdsplan tagits fram.

Beskrivning av ärendet

Styrelsen förväntas fastställa den nya organisationen för Egnahemsbolaget.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att den nya organisationen uppfyller de kriterier som ledningsgruppen utgått ifrån i sitt arbete.

- Vad är bäst för Egnahemsbolagets uppdrag
- Effektiv och logisk
- Tänka funktioner/roller
- Vilka funktioner bör/ska vara i samma avdelning för att på bästa sätt utföra vårt uppdrag
- Avdelningarna bör vara ungefär lika stora

Den nya organisationen kommer att stärka Egnahemsbolaget i sitt arbete med att utveckla, bygga och sälja bostäder.

Bolaget bedömer att styrelsen kan fastställa den nya organisationen.

Egnahemsbolagets organisation från den 1 juni 2021

Under min inledande tid som VD funderade jag mycket på hur vi som bolag fungerar och är organiserade. Som vi är organiserade idag är avdelningarna inte helt logiskt sammansatta. Det är väldigt stor skillnad mellan avdelningarnas storlek. Förutsättningarna för cheferna att vara närvarande har därför varit olika. Vissa roller passar också bra på flera avdelningar, så vilken är bäst? Saknas någon roll?

Ledningsgruppen har diskuterat organisationen. Under hösten har vi genomfört flera workshops där vi försökt skissa fram möjliga lösningar. Fokus har varit att arbeta fram en organisation utifrån dessa kriterier:

- Vad är bäst för Egnahemsbolagets uppdrag
- Effektiv och logisk
- Tänka funktioner/roller
- Vilka funktioner ska/bör vara i samma avdelning för att på bästa sätt utföra vårt uppdrag
- Avdelningarna bör vara någorlunda lika stora

Den nya organisationen är uppbyggd för att effektivisera arbetet med att utveckla, färdigställa och sälja våra byggprojekt. Tillhörigheten till en avdelning avgörs av vilken funktion eller roll medarbetaren har.

Stab är funktioner som VD behöver för att utföra sitt arbete. I staben ingår VD-sekreterare, kommunikationsansvarig och HR-ansvarig.

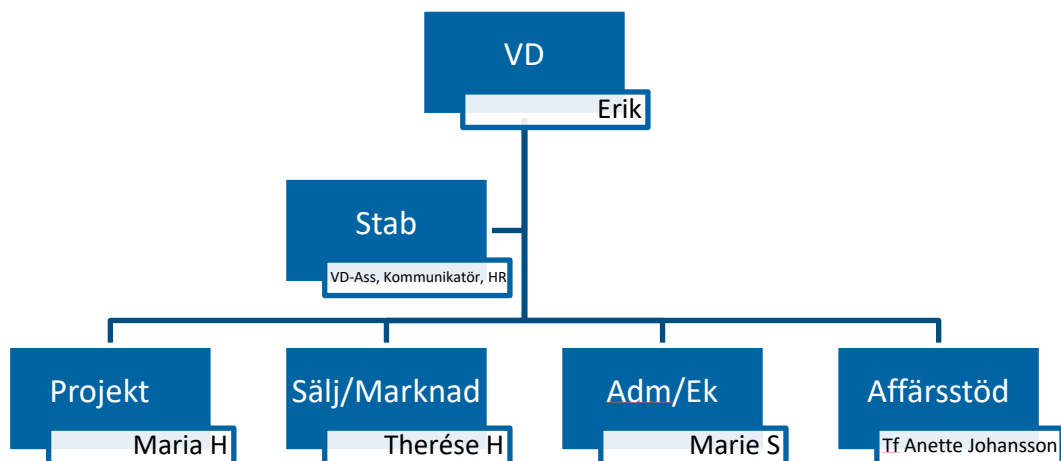
Projektavdelningen ansvarar för projekten från tidiga skeden till färdigställande. Här ingår projektutvecklare, arkitekt och projektledare. Arkitekt är en viktig funktion i tidiga skeden och består främst projektutvecklare med framtagande av olika alternativ till hur exploatering av tänkt fastighet kan vara.

Sälj- och marknadsavdelningen ansvarar för marknadsföring och försäljning av bostäderna, den övergripande marknadsföringen för bolaget samt det strategiska arbetet med vårt varumärke. De funktioner som är nya i sälj- och marknadsavdelningen har kundkontakter under säljprocessen alternativt arbetar med kundprocesserna.

Affärsstöd är specialistfunktioner som stödjer projektavdelningen och sälj- och marknadsavdelningen för ett generera en så bra affär som möjligt för bolaget och för kunden. De funktioner som finns i affärsstöd är upphandling, BRF-ekonomer, eftermarknadsansvariga och förvaltare. BRF-ekonomer och eftermarknadsansvariga har behov av ett nära samarbete vilket förstärks av att de tillhör samma avdelning. Eftermarknadsansvarig har även behov av nära samarbete med projektledare. Detta säkerställs genom projektprocess samt deltagande i projektledarforum på projektavdelningen.

Nya roller som saknas på Egnahemsbolaget och hör hemma på Affärsstöd är KMA (Kvalitet, Miljö, Arbetsmiljö) samt verksamhetsutvecklare. De rollerna behöver rekryteras. Rekrytering kommer att inledas under året. Förvaltare är en ny roll som kommer att ansvara för de osålda lägenheter som Egnahemsbolaget tar över.

Administrations- och ekonomiavdelningen ansvarar för administrativa funktioner, företagets ekonomihantering och rapportering till koncernen.



Projekt-utvecklare, 2 Arkitekt, 1 Projektledare, 7 (1)	Marknads-koordinator, 2 Marknads-ansvarig, 1 Säljare, 4 Kundprocess-ansvarig, 1 Inrednings-koordinator, 1 (1)	Controller, 1 (1), Redovisnings-ansvarig, 1 Redovisnings-ekonom, 1 Receptionist, 1 Arkivarie, 1 Registrator, 1 Löneadmin., 1 IT-strateg, 1	Upphandlings-ansvarig, 1 Upphandlare, 1 BRF-ekonom, 3 Eftermarknads-ansvarig, 1 (1) KMA, (1 ny roll) Verksamhets-utvecklare, (1 ny roll) Förvaltare, 1 (ny roll)
Totalt: 10 (11) st	Totalt: 9 (10) st	Totalt: 8 (9)	Totalt: 7 (10)
EHAB: 42 (48)	Avd: 34 (40)	Chefer: 4	Stab: 3

Under förutsättning att styrelsen beslutar om den nya organisationen gäller den från den 1 juni i år.

Ledningsgrupp

I samband med omorganisationen ändras även sammansättningen av ledningsgruppen. Ledningsgruppen utgörs från 1 juni av:

- VD
- Kommunikationsansvarig
- HR-ansvarig
- Chef projekt
- Chef sälj och marknad
- Chef Adm/Ekonomi
- Chef Affärsstöd
- Adjungerad ledningsgruppsmedlem, upphandlingsansvarig (Upphandlingsstrategier, Entreprenadupphandlingar, mm)

Styrgrupp

Även styrgruppen förändras i sin sammansättning. Orsaken är att BRF-kompetens har saknats i styrgruppen. Styrgruppen för byggprojekt utgörs från 1 juni av:

- Chef projekt, ordförande
- Upphandlingsansvarig
- Chef, sälj och marknad
- Projektcontroller
- BRF-specialist