

Styrelsehandling nr 05
Datum 2021-06-03
Diarienummer GL2021-0086

Handläggare Robert Hörnquist
Telefon: 031-335 01 00
E-post: robert.hornquist@goteborgslokaler.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler förslår

Att anteckna VD-rapporten

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

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

VD-rapport:

2021 års hyresgästundersökning

Resultatet av 2021 års lokalhyresgästundersökning är nu klart. Undersökningen genomfördes under april-ma och skedde denna gång helt digitalt. Totalt skickades ut 392 enkäter via mail och svarsfrekvensen hamnade på 36 %, dvs 143 hyresgäster svarade. Resultatet av undersökningen delades upp utifrån förvaltningsuppdragen:

Eget ägda lokaler vid handelsplats: nöjdheten har ökat, rekommendationsindex har ökat och den upplevda tryggheten under butikernas öppettider har minskat.

Externförvaltade lokaler vid handelsplats: nöjdheten har ökat, rekommendationsindex har ökat och den upplevda tryggheten under butikernas öppettider har minskat.

Brunnsbo torg

Deltaljplanearbetet för Brunnsbo Centrum skall inom kort startas. En ny kommunikationsknut med station för Bohusbanan och metrobussar skall byggas närmare befintlig järnväg. Egnahemsbolaget har fått markanvisning för bostadsrätter. Centrals placering kommer att utredas i planarbetet. En möjlig placering är närmare det nya stationshuset. Framför vår befintliga torgbyggnad utreds möjligheten att förtäta byggnationen med ytterligare bostadshus. Genom ökat kundunderlag i närområdet samt en viktig kollektivtrafiksknutpunkt gynnas den lokala handeln och ges möjligheter att utvecklas.

Kungstorget

Problematiken gällande elstolparna på torget har blivit löst. HIGAB och GöteborgsLokaler delar på kostnaden för elstolparna. Trafikkontoret står för grävning av ny markelledning.

Engelbrektsgatan

Av den beslutade investeringen om 227 Mkr är det per 25 maj nedlagt 46,5 Mkr. Jålab Bygg AB är efter upphandling utsedd till huvudentreprenör. Byggnaden är nu utrivna och om- och påbyggnad pågår. Inflyttning planerad till tredje kvartalet 2022. Bostadsbolaget kommer att flytta tillbaka och samtal förs med två större hyresgäster för övrig yta, samt tre restauranger.

Covid-läget

Förnärvarande har vi inga Covid relaterade sjukdomsfall. Inga medarbetare har hitintills erhållit smitta i tjänsten. All personal fortsätter att i möjligaste mån arbeta från bostaden. Medarbetarna ges möjlighet att vaccinera sig på arbetstid. I övrigt är vi engagerade i Framtidens och stadens pendemibekämpning. Vi fortsätter att arbeta mot eventuell trängsel på våra torg genom torgvärdarna.

Vakanssituationen

Den totala vakanssituationen per den 1 maj var för det totala beståndet som GöteborgsLokaler förvaltar var 4,1%. Detta är en minskning sedan föregående månad med 0,1%. För GöteborgsLokalers egna bestånd sjönk vakansen från 5,8% till 5,5%.

Hjällbo Centrum

Inom utvecklingsprojektet för Hjällbo diskuteras ombyggnation av centralt samt att delar av GöteborgsLokalers fastighet skall försäljas för byggnation av bostadsrätter. En pågår diskussion med Framtiden om finansiering av framtagna kalkyl.