

VD-rapport

Hemställan om förslag till styrning och organisation i utvecklingsområden

Framtidenkoncernens hemställan om förslag till styrning och organisation i utvecklingsområden som återremitterats till kommunstyrelsen, är bordlagt till den 1 september 2021.

Lägesbild med anledning av extern rapport tystnadskultur

En extern rapport beställd av kommunstyrelsen pekar på att det finns en tystnadskultur i Göteborgs Stad, som gör att anställda inte alltid vågar ta upp allvarliga problem kopplade till extremism och organiserad brottslighet. VD lämnar en lägesbild för Poseidon vid mötet. För rapporten, se bilaga A.

Beslut om kamerabevakning

I enlighet med gällande instruktion för arbetsfördelning mellan styrelse och VD informerar jag härmed om att jag godkänt kamerabevakning av parkeringsgaraget i bostadshuset på Anders Personsgatan 25, distrikt Öster. Bevakningen följer Framtidenkoncernens anvisning, bilaga B.

Parkeringsgaraget är beläget i källarplanet och är en yta där framförallt hyresgäster rör sig för att ta sig till och från sina fordon. Brottsligheten i parkeringsgaraget har stadigt ökat de två senaste åren. Inbrott i bilar sker regelmässigt och inbrotten i hyresgästers lägenhetsförråd har också ökat. Garaget används för narkotikahandel och missbrukare uppehåller sig ofta på platsen. Poseidon har utökat bevakningen med väktarbolag och det finns ett bra skalskydd (Aptus). Vi har agerat kraftfullt på anmälda störningar kopplade till inbrott och narkotika. Störningsjouren har gjort riktade insatser mot de hyresgäster som bolaget bedömer kan ha varit inblandade vid dessa störningar. Dessa åtgärder har dock inte gett avsedd effekt, eftersom brottsligheten fortsatt och tilltagit. Hyresgäster uttrycker otrygghet i sina kontakter med oss och genom enkätundersökningar och bolagets kostnader för skadegörelse har ökat.

Syftet med att kamerabevaka parkeringsgaraget är dels att bevakningen ska verka brottsförebyggande, dels att brott ska kunna utredas av polisen. Vidare syftar åtgärden till att upprätthålla allmän ordning i fastigheten och att hyresgästerna ska känna sig trygga.

Koncerninformation

Uppföljning strategi för utvecklingsområden

Uppföljningen av strategin för koncernens utvecklingsområden sker delvis inom ramen för Framtidens ordinarie rapportering till styrelse och kommunstyrelse i delårsrapporter och årsrapporter. Koncernen har även tagit fram ett styrkort med ett antal indikatorer, för att följa insatser som görs i områdena och vilken effekt de får över tid.



Utifrån styrkortet tas en årlig lägesbild fram, som fungerar som underlag för en bedömning av områdenas förutsättningar för att komma bort från polisens lista över särskilt utsatta områden till år 2025. Lägesbilden utgör också grunden för fortsatta prioriteringar av åtgärder och insatser.

Uppföljning av strategin till koncernstyrelsen kommer att göras tre gånger per år och en första uppföljning har nu lämnats, bilaga C. Den övergripande bedömningen är att insatserna i stort sett påbörjats på det sätt som avsetts. Tynnered/Frölunda Torg ligger dock efter då insatserna påbörjats i olika omfattning i respektive bolag. En eventuell bolagsbildning i området har också inneburit att bolagen valt att avvakta med att påbörja enskilda insatser i strategin. Poseidon ligger dock väl framme i flertalet av insatserna inom området superförvaltning.

Pandemihantering – justerade beslut sedan förra styrelsemötet

Koncernledningen har tidigare beslutat om restriktioner som gäller till den 30 augusti, och fattade den 16 augusti ett nytt beslut som innebär att flera restriktioner lättas från den 1 september, bilaga D. Bakgrunden är att vi fortsatt vill följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer och samtidigt anpassa oss till att samhället nu öppnar upp allt mer. Nytt från september är att lägenhetsvisningar erbjuds både digitalt och fysiskt, boservice/områdeskontor får öppna, uthyrning och användande av gemensamhetslokaler tillåts tillika aktiviteter för våra hyresgäster. Även praktikanter kan tas emot på de arbetsplatser som inte berörs av beslutet om hemarbete till den 30 september. Lättnader genomförs i den takt och omfattning som respektive bolag anser lämplig. Riskanalyser ska också genomföras så att verksamheter/aktiviteter/besök kan genomföras på ett smittsäkert sätt.

Förlängning av undantag uthyrningspolicy

Då pandemin fortfarande pågår har Framtidens styrelse beslutat att ännu en gång förlänga möjligheten till undantag från kraven på intern omflyttning, bilaga E. Dels möjligheten för hyresgäster som drabbats av pandemin och fått inkassokrav under de senaste 12 månaderna att via intern omflyttning ändå kunna byta till en lägenhet med lägre hyreskostnad. Dels möjligheten att via intern omflyttning byta till en lägenhet med lägre hyreskostnad, även om hyresgästen inte har haft förstahandskontrakt och varit folkbokförd i nuvarande lägenhet i minst 12 månader. Undantaget gäller året ut.

Överföring av Framtidens IT:s driftverksamhet till Intraservice

Kommunfullmäktige beslutade 2015 att stadens bolag ska använda de IT-system som staden beslutat ska vara kommungemensamma. Framtidenkoncernen är enligt beslutad tidplan först ut bland bolagen att konsolideras med stadens IT. Det innebär att Framtidens IT:s driftverksamhet och medarbetare övergår från GöteborgsLokaler till Intraservice, bilaga F.

Inför övergången har förstudier genomförts för att identifiera risker, varav de flesta omhändertagits i den överenskommelse som tecknats med Intraservice. Risker som kvarstår att hantera är att bland annat att varje bolags egna IT-personal blir fullt upptagen med att hantera konsolideringen, vilket kan medföra att andra planerade IT-projekt inte går att genomföra. Det finns också risker kopplade till Framtidens relativt stora nätverksinstallation. En konsolidering till Intraservice nätverk innebär en 50% ökning för Intraservice att hantera. Den stora ökningen kan framförallt härledas till Framtidens uppkopplade fastigheter där system för att reglera värme och ventilation, lås och övervakningskameror kräver nätverksåtkomst. Det är av stor vikt för oss som koncern att fastighetsdriften inte påverkas. Vi bedömer att denna risk är betydande och därför kommer att behöva hanteras vidare.



Framtidenkoncernens anvisning för bakgrundskontroller

Koncernledningen har antagit en anvisning för bakgrundskontroll vid rekrytering, bilaga G. Genom att komplettera rekryteringsprocessen med en kvalificerad bakgrundskontroll genomförd av en objektiv part bidrar vi till att undvika felrekryteringar, stärka säkerheten och tryggheten på arbetsplatsen och hos våra hyresgäster. Samverkan är genomförd med koncernfackliga rådet, som ställde sig positiva.

Komplettering av riktlinje för varsam renovering

Framtidens styrelse har beslutat om kompletteringar i koncernens riktlinje för varsam renovering, bilaga H. Riktlinjen har kompletterats med skrivningar som bland annat omhändertar uppdrag från kommunfullmäktige om att ta fram verksamhetsspecifika klimatmål och att halvera klimatpåverkan vid ombyggnad, samt skrivningar som beskriver koncernens inriktning för konvertering av lokaler till bostadslägenheter.

Bilagor

| | |
|----------|--|
| Bilaga A | Tystnadskultur - extern rapport 2021 |
| Bilaga B | Framtidenkoncernens anvisning för kamerabevakning |
| Bilaga C | Framtiden styrelseh. nr 20 inkl. bilaga - Uppföljning strategi för utvecklingsområden |
| Bilaga D | Interninformation Covid augusti 2021 - nytt from 210901 |
| Bilaga E | Framtiden styrelseh. nr 17 inkl. bilaga - Förlängning av undantag från uthyrn.policyn |
| Bilaga F | Framtiden styrelseh. nr 15 inkl. bilagor - Överföring IT-verksamhet till Intraservice |
| Bilaga G | Anvisning för bakgrundskontroller |
| Bilaga H | Framtiden styrelseh. nr 16 inkl. bilaga - Komplettering av riktlinje varsam renovering |

Göteborg 2021-08-19

Lena Molund Tunborn

VD