



Verksamhetsuppföljning - årsrapport 2021

Familjebostäder i Göteborg AB

Innehållsförteckning

Inledning	3
Uppföljning av Familjebostäders verksamhetsplan 2021	4
GRUNDUPPDRAG.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
<i>Område 1: Nyproduktion.....</i>	<i>4</i>
<i>Område 2: Varsam renovering.....</i>	<i>5</i>
<i>Område 3: Utvecklingsområden.....</i>	<i>8</i>
<i>Område 4: Nöjda hyresgäster.....</i>	<i>10</i>
<i>Område 5: Attraktiv arbetsgivare.....</i>	<i>12</i>
<i>Område 6: God ekonomi och effektiv verksamhet.....</i>	<i>13</i>

Inledning

Väsentliga händelser och utveckling i bolaget

2021 har varit ett annorlunda och speciellt år. Pandemin har fortsatt att påverka bolaget med nya utmaningar men också bidragit till flera nya lösningar som lägger en bra grund inför framtiden.

Bolaget har haft ett vd-skifte under året. Bolagets nya vd tillträdde 1 maj. Efter en inledande fas påbörjades arbetet med att ta fram en företagsplan i syfte att utveckla och vässa bolaget ytterligare inom olika områden. Arbetet pågick under hösten med bred förankring och i januari 2022 fastställde styrelsen företagsplanen. I samband med detta justerades även organisationen, vilket träder i kraft i februari 2022.

Kundbetygen har fortsatt att öka inom viktiga områden, bolaget når exempelvis sitt bästa serviceindex någonsin med 79,2 %. Ett bidrag kan ha varit den riktade kampanj som pågick efter sommaren för att höja hyresgästernas nöjdhet. Även medarbetarnas nöjdhet, mätt som HME (hållbart medarbetarengagemang), har fortsatt att öka. Båda dessa förbättringar har skett under ett år som, särskilt i början och slutet av året, starkt präglades av pandemin.

Arbetet i våra båda utvecklingsområden har växlats upp under året. En stor mängd aktiviteter och underhållsåtgärder har genomförts. I slutet av året kom beskedet att Tynnered inte längre klassas som ett särskilt utsatt område. Frågan om organiseringen i utvecklingsområden avgjordes under hösten. Bolagsbildningen avvisades av kommunfullmäktige och i stället får ett av bolagen ansvar för att samordna arbetet i de områden där flera systerbolag är verksamma.

Bolaget har gjort rekordstora satsningar på underhåll och investeringar i befintliga fastigheter, bland annat beroende på en rad extrasatsningar i utvecklingsområden. Den största satsningen i bolaget är förnyelsen av Gärdsås. Satsningar utifrån Klimatinitiativet har fortsatt och energianvändningen visar en fortsatt minskande trend.

Nybyggnationen har följt uppsatt plan och ett stort antal bostäder har haft inflyttning under året. Sista etappen i bolagets egna projekt i Tynnered byggstartades och har inflyttning hösten 2022. Däremot har nybyggnadsvolymen minskat jämfört med tidigare år i takt med att projekt färdigställts och färre nya startar. Arbetet med konverteringar har löpt på men antalet färdiga lägenheter blir betydligt färre än planerat på grund av förseningar i projekt Kustgatan. Dessa konverteringar kommer istället stå färdiga under 2022.

Pandemin har haft mycket begränsad påverkan på bolagets ekonomi. Däremot blev det en förskjutning av åtgärder till hösten beroende på pandemiläget i inledningen av 2021. Bolaget visar ett resultat som överstiger budget och prognos samt uppnår moderbolagets krav på kassaflöde.

Trots pandemin har bolaget sammanfattningsvis i huvudsak bedrivit en normal verksamhet, fullgjort uppdraget och dessutom kunnat öka kundernas nöjdhet.

Årsuppföljning av Familjebostäders verksamhetsplan 2021



Familjebostäders verksamhetsplan är indelad i sex områden, där tre utgör fokusområden där vi särskilt kraftsamlar för att nå målen, och tre utgör övriga målområden. Koncernen har satt mål för respektive område och bolaget har utifrån dessa tagit fram ett antal aktiviteter som ska bidra till målpåfyllelse. Det finns även ett antal indikatorer som tydliggör inriktningen, där bolaget satt upp målvärde för verksamhetsåret.

Årsrapporten för 2021 innehåller en redovisning av statusen i bolagets aktiviteter, i syfte att ge styrelsen en lägesbild. Trots att coronapandemin inneburit utmaningar på många sätt har bolaget lyckats genomföra och avsluta majoriteten av de uppsatta aktiviteterna för året. Nedan redovisas status för samtliga aktiviteter och indikatorer, uppdelade efter område.

Område 1: Nyproduktion

Framtidenkoncernens mål: Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa minst 3 000 nya bostäder under perioden 2021–2023.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Antal färdigställda bostäder (HR/BR/ÅR)	260	227	-
Nya bostäder genom konvertering	30	11	54
Välkomna nya hushåll	230	324	324

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Konvertering till nya lägenheter på Kustgatan och 10 lägenheter i andra fastigheter.	 Försenad 2021-01-13 Konverteringen på Kustgatan (44 lägenheter) har startat i produktion men kommer inte kunna slutföras förrän 2022. Vad gäller konvertering i det övriga beståndet är målet om 10 lägenheter uppfyllt och redovisat.
Prioritera och påbörja konverteringar utifrån genomförd inventering av lokaler och vindar.	 Avslutad 2022-01-13 Bolaget har påbörjat ett antal projekt, bl.a. vindslägenheter, påbyggnad och konvertering av lokaler. Prioriteringen har gjorts utifrån inventeringen av bolagets bestånd och byggrätter. Under året blev 6 lägenheter klara och ytterligare 10–15 lägenheter startade i produktion.

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
<p>Vidareutveckla arbetssätt ihop med Framtidens Byggutveckling för att säkra förvaltningsaspekter</p>	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-12</p> <p>En ny byggstandard som ger lägre produktionskostnad och som inkluderar tidigare kvarvarande delar så som installationer och utemiljö har tagits fram och fastställts under december 2021. Byggutveckling garanterar installationsteknisk kompetens i alla projekt och överlämning till förvaltning sker enligt överenskommen och förankrad rutin.</p>
<p>Säkerställ ansvar och hantering under garantitid, i bolaget och i gränssnitt mot Framtiden Byggutveckling</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-12</p> <p>Bolaget har en etablerad process för egen hantering (flöde) och Byggutveckling har tagit fram ett bör-läge för gemensam garantiprocess som matchar vår interna process. Ytterligare förtydligande och förankring kring roller och ansvar internt kommer att ske under 2022.</p>
<p>Upprätta rutiner för genomförande av mobilitetsavtal och införliva nya mobilitetsavtal i bolagets strategi.</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2021-12-10</p> <p>Under året har Framtidens plan för hållbar mobilitet beslutats. I arbetsgrupper och styrgrupp har man arbetat med olika aktiviteter för att omhänderta de olika områdena för att nå måluppfyllelse, bl.a. processen kring mobilitetsavtal.</p>

Område 2: Varsam renovering

Framtidenkoncernens mål: Vi ska renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i ca 20 procent av lägenheterna renovera utan standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Minskad energianvändning.	1,2%	1,1%	2%
Installerad effekt solceller kW	435	1 430	-
Total energi kWh/kvm	157	158	-

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Fortsätta förnyelsen av Gäldsås	 Pågående 2021-01-13 Etapp 1 är avslutad och etapp 4 startad i produktion. Förberedelser för investeringsärende avseende invändig renovering pågår.
Genomföra extra underhåll/investeringar utifrån utvecklingsplanerna för Tynnered och Bergsjön.	 Avslutad 2022-01-13 De projekt som planerats under året har också genomförts enligt plan. Nu pågår planering för kommande års projekt.
Uppföljning av erfarenheter från projekt som genomförts enligt riktlinjen för varsam renovering.	 Avslutad 2022-01-13 Uppföljning av genomförda projekt har gjorts. Riktlinjen för varsam renovering är under omarbetning i koncernen.
Testa nya metoder och lösningar för att möjliggöra varsam renovering med sänkta kostnader.	 Pågående 2022-01-14 Under året har nya metoder för varsam renovering skett i flera projekt, t.ex. renovering av badrum i Tynnered och stambyte på Rymdtorget. Dessutom pågår ett testprojekt på Hedåsgatan där 6 nya vindslägenheter byggs med lägre produktionskostnad för att möjliggöra lägre hyra i ett attraktivt område.
Tillämpa modellen för återbruk i renoveringsprojekt.	 Avslutad 2022-01-13 Återbruksrapporten är klar och tillämpas i flera projekt, bl.a. Kustgatan, Märbspiksgatan och Jungmansgatan.
Genomföra åtgärder och aktiviteter enligt planen för att nå målen i Klimatinitiativet.	 Avslutad 2022-01-14 Ett flertal projekt har initierats i syfte att uppfylla målen i Klimatinitiativet. Exempelvis har årskort på

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	<p>Västtrafik delats ut i ett antal av de nyinflyttade husen, i syfte att uppmuntra till hållbara resor inom staden. Workshops har under året genomförts med alla anställda för att samla in idéer till goda klimatinitiativ. Ytterligare solceller har installerats på våra tak under året, i enlighet med vårt koncerngemensamma uppdrag. Totalt har vi därmed en uppskattad årsproduktion på 532 000 kWh.</p>
<p>Implementera Avfallsplan 2020–2025 och prioritera åtgärder för att nå stadens mål.</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-14</p> <p>Staden har antagit en ny avfallsplan för 2021–2030 och bolagets egna plan har reviderats i enlighet med denna. Under året har en inventering påbörjats av befintliga miljöhus och miljörum, i syfte att identifiera vilka åtgärder som kan göras för att förbättra källsorteringen. Även en utökning av textilinsamlingen har gjorts, vilket ytterligare bidrar till att minska restavfallet.</p>
<p>Genomföra Kustgatan där digitalisering, energianvändning och mobilitet är i fokus och testa nya tjänster och teknik</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-13</p> <p>Projektet pågår för fullt i produktion men har blivit försenat i vissa delar. Mobilitetsavtal finns och bolaget har deltagit i allmännyttans digitaliseringsinitiativ.</p>

Område 3: Utvecklingsområden

Framtidenkoncernens mål: Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Trygghetsindex i utvecklingsområden	71,3	75,1	75

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Inventera fastigheterna utifrån trygghetsperspektiv och vidta åtgärder för att uppnå trygghetssäkrade fastigheter	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-14</p> <p>Inventering är genomförd under 2021 utifrån mallen som koncernen tagit fram. Ett flertal projekt och ett stort antal trygghetssäkrande åtgärder har genomförts under året. En plan för fortsatt genomförande under 2022 är framtagen.</p>
Finns på plats med egen personal sju dagar i veckan.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-13</p> <p>Bolaget har arbetat aktivt med frågan under året och säkrat upp att personal finns på plats sju dagar i veckan i både Bergsjön och Tynnered.</p>
Genomföra löpande trygghetsdialoger för att identifiera otrygghet, vidta åtgärder och återkoppla resultatet.	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-14</p> <p>Coronapandemin har försvårat genomförandet av trygghetsdialoger under året. Under våren var möjligheterna mycket begränsade men när restriktionerna släppte har bolaget genomfört trygghetsdialoger i den utsträckning som varit möjlig. Arbetet har hela tiden anpassats efter rådande begränsningar och rekommendationer.</p>
Trygghetsvårdar ska finnas på plats även i Tynnered.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-13</p> <p>Trygghetsvårdar är från och med den 1 februari 2021 på plats i Tynnered varje vardag mellan kl. 16.00 - 00.00 och under helger mellan kl. 16.00 - 02.00. Verksamheten har utökats med två extra vårdar.</p>
Vidta åtgärder för att förebygga kriminell verksamhet och agera när vi ser att något inte står rätt till.	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-14</p> <p>I Tynnered har bolaget under året deltagit i nätverket Trygga trappan tillsammans med polisen och även i Bergsjön har samverkan med polisen stärkts. I båda områden råder nolltolerans mot kriminell verksamhet där personal agerar omgående när något inte står rätt till genom att anmäla till polisen.</p>
Arbeta systematiskt med riktiga hyresförhållanden så att vi uppnår det i alla lägenheter.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-14</p>




Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	<p>Båda områden har under året upprättat ett tätt samarbete med Störningsjouren där en särskild satsning mot oriktiga hyresförhållanden har initierats. Detta har medfört ett stort antal tips till Störningsjouren. I bolaget har arbetet lett till friställande av totalt 182 lägenheter vars användning inte uppfyllt kraven.</p>
<p>Åtgärda skadegörelse och klotter inom 24 timmar.</p>	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-14 Ett systematiskt arbete för att omgående rapportera klotter/skadegörelse på bolagets bestånd finns på plats och fungerar väl. Koncernen har tagit fram ett avtal med klotterentreprenör som nu implementerats.</p>
<p>Arbeta tillsammans med våra hyresgäster för att uppnå en sophantering utan nedskräpning.</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-14 I Bergsjön deltar bolaget i ett forskningsprojekt som syftar till att uppnå en sophantering utan nedskräpning. Vidare har en konsultbyrå anlåtats med uppdrag att bereda en sophanteringsstrategi med konkreta åtgärdsförslag på beteendeförändrande arbete och eventuella ny- och ombyggnationer av miljöhus. I Tynnered har arbete kring sophantering påbörjats och en bygglovsansökan är inskickad i syfte att bygga 5–6 moloker samt genomföra upprustning och renovering.</p>
<p>Stimulera utbildning i Bergsjön med information och stöd.</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-14 Under året har avtal tecknats med företaget SVEFA som har gedigen erfarenhet av att arbeta med att ombilda hyresrätter till bostadsrätter i socioekonomiskt svaga områden. Bolaget har också gjort en datainsamling över samtliga lägenheter med variabler så som hyresnivåer, storlek på lägenheter och tekniskt skick. Detta har delgetts SVEFA så att de kan göra en gallring och bedömning över vilka hus som är mest lämpade för utbildning.</p>
<p>Arbeta för att stärka hälsan, öka sysselsättning och stötta främjande aktiviteter för barn och unga i området</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-14 Bolaget har vidtagit ett flertal åtgärder för att främja hälsan och sysselsättningen. I Tynnered har olika samarbetsprojekt genomförts med idrottsföreningar och läxhjälp tillsammans med Räddningsmissionen. För Bergsjöns del har satsningar gjorts på läxhjälp och simundervisning. Hälsostugan bedöms vara färdigrenoverad under 2022 och kommer då att kunna användas av olika grupper i området. Bolaget har också arbetat med att starta en jobbhubb i Bergsjön tillsammans med andra aktörer i området. Detta arbete fortsätter under 2022. Vidare har 282 sommarjobbare tagits emot under sommarlovet i samarbete med ArbVux, en satsning som utökas till att ta emot ferieungdomar under årets alla lov.</p>

Område 4: Nöjda hyresgäster

Framtidenkoncernens mål: Våra hyresgäster ska vara nöjda.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Rent och snyggt	74,5	76,6	74
Trygghet	74,2%	75,8%	-
Serviceindex	78,9%	79,2%	78,5%
Produktindex	74,8%	75,3%	-
Inflytandeindex	72,4%	74%	71%
Tillförda lägenheter i trygghetsboenden	12	1	-

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Utifrån resultatet av kundenkäten 2020 prioritera de åtgärder inom våra fokusområden som är viktigast för hyresgästerna	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-13 Fokusområden har tagits fram utifrån analys av kundenkäten 2020 och distrikten har arbetat utifrån framtagna handlingsplaner där en rad aktiviteter genomförts. Under hösten genomförde bolaget en kampanj som syftade till att sprida kunskap och information om alla konkreta åtgärder vi gjort för att ge bättre service, skötsel, komfort och bemötande till våra hyresgäster sedan förra enkäten.</p>
Ordna aktiviteter och hyresgästträffar i samverkan med föreningar och andra aktörer i våra områden för att skapa trygghet, inflytande och attraktiva boendemiljöer.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-11 Ordinarie hyresgästträffar kunde under våren inte utföras på grund av pandemirestriktioner. Under sommaren genomfördes däremot en större satsning på sommaraktiviteter för barn i Bergsjön i samband med ferieanställningarna. Under hösten minskade restriktionerna och dialogmöten har kunnat hållas. För året som helhet har bolaget anpassat verksamheten efter de förutsättningarna som varit.</p>
Utveckla arbetssätt hur vi kan trygghetssäkra våra fastigheter	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-11 Bolagets säkerhetssamordnare och koncernens säkerhetsråd har tagit fram utkast för detta arbete. Utvecklingsområdena är igång med att inventera. Vad gäller övriga distrikt/områden kommer arbetet påbörjas efter utvärdering av genomförandet i utvecklingsområdena.</p>
Genomföra trygghetsskapande tekniska åtgärder i våra områden.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-13 Bolaget har avsatt medel i årets budget för att genomföra trygghetsskapande tekniska åtgärder. Utifrån en nulägesanalys har ett antal åtgärder och aktiviteter valts ut och beställts. Exempelvis</p>

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
	<p>åtgärder kring skalskydd, beröringsfria läs samt kamerabevakning. Kravet på medgivandehantering i samband med standardhöjning innebär en viss begränsning av genomförandet.</p>
<p>Fortsätta utveckla vårt arbetssätt med kvalitetsronderingar inomhus</p>	<p> Försenad</p> <p>2022-01-14 Kvalitetsronder genomförs men utvecklingsarbetet har försenats på grund av att resurser behövt prioriteras till andra områden till följd av coronapandemin.</p>
<p>Implementera den nya boende-appen i våra områden.</p>	<p> Försenad</p> <p>2022-01-14 Appen har tagits fram och utvecklats under 2021. Viss försening ledde till att den inte lanserades under hösten enligt plan. Appen kommer att lanseras i testområde i början av 2022, därefter kommer lansering ske i hela bolaget.</p>
<p>Förbättra den löpande kommunikationen till våra hyresgäster om projekt, förvaltning och vårt arbetssätt</p>	<p> Avslutad</p> <p>2022-01-11 I både Bergsjön och Tynnered har boendeutvecklare rekryterats, de utgör en viktig resurs för att stärka arbetet. I båda distrikten finns dessutom lokala kommunikatörer. Nyhetsbrev skickas löpande ut i samtliga distrikt. I område Bergsjön görs en papperstidning, Bergsjöbladet, i syfte att stärka kommunikationen till samtliga hyresgäster samt andra områdesaktörer. När appen lanserats kommer den att användas för hyresgästkommunikation.</p>

Område 5: Attraktiv arbetsgivare

Framtidenkoncernens mål: Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
HME	82	83	81
Sjukfrånvaro	6,7%	5,2%	-
Personalvolym i arbetad tid*	253	287	-
Trygg och säker arbetsmiljö	8,3	8,4	-
Inkluderande arbetsplats	8,3	8,4	-
Personalomsättning (%)	6,1	7,6	-

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Jobba enligt vår plan med employer branding	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-11 Det aktiviteter som planerats för 2021 är genomförda. Exempelvis har ett digitalt verktyg för förberedande introduktion, så kallad pre-boarding, lanserats. Ett arbete med utformning av ett mer flexibelt arbetssätt efter pandemin har också utförts genom diskussioner och workshops har med HR, chefer, fack och i olika arbetsgrupper.</p>
Följa upp bolagets ledarfilosofi.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-11 HR har genomfört samtal med samtliga chefer som har underställde chefer för att följa upp ledarskapet. Ett digitalt utbildningspaket för chefer kopplat till ledarfilosofin har också lanserats. Utbildningen har också kompletterats med ett antal exempelbeteenden i syfte att förtydliga ledarfilosofin.</p>
Fortsatt fokus på rehab och frånvaro.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-11 En ny tjänst för sjuk- och friskänmälan via företagshälsovården kommer att upphandlas och implementeras under första kvartalet 2022</p>
Rekryteringsinsatser för bemanna upp våra utvecklingsområden enligt utvecklingsplanerna.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-11 De rekryteringar som beslutats att tillsättas under 2021 är genomförda enligt plan.</p>
Utveckla den förvaltningsnära introduktionen och dokumentation av viktiga processer och rutiner.	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-13 En workshop har hållits med områdescheferna och en projektplan har tagits fram. Under hösten har en nulägesanalys och planering inför 2022 gjorts.</p>



Område 6: God ekonomi och effektiv verksamhet

Framtidenkoncernens mål: Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Mått/Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Målvärde 2021
Koncernen (exklusive Egnahemsbolaget): Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar	151	0,5	-
Justerad soliditet	62,5%	62,7%	-
Självfinansieringsgrad nybyggnation.	27%	0,2%	-

Aktiviteter och beskrivning	Status och kommentar
Uppföljning av utökade satsningar i utvecklingsområden avseende mätetal i styrkort och ekonomi.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2021-08-25 I samarbete med koncernen arbetar vi utifrån olika styrtalet för att mäta utvecklingen i våra utvecklingsområden. I distrikt Bergsjön arbetar vi också utifrån uppföljningsverktyget Stratsys för att kunna ha en mer noggrann uppföljning av distriktets arbete.</p>
Förtydliga arbetssätt och riktlinjer för hyreshöjningar vid mindre standardhöjande åtgärder	<p>▶ Pågående</p> <p>2022-01-11 En gemensam diskussion har pågått inom koncernen. Bolaget har avvaktat detta vilket gjort att arbetet förskjutits. En hyresgrupp tillsattes i bolaget under sen höst och den omhändertar frågan i fortsatt arbete.</p>
Utveckla den strategiska rapporteringen av inköp till ledning och styrelse.	<p>✓ Avslutad</p> <p>2021-01-12 Mall för rapportering av inköp och upphandling är framtagen. Rapportering enligt den nya modellen har genomförts under hösten och kommer att fortsätta framgent.</p>
Fortsatt utveckling av koncerngemensamma IT-stöd där vi tar aktiva roller	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-11 De koncerngemensamma projekten boende-app och byte till stadens ekonomisystem drivs av projektledare från bolaget. Bolaget deltar också i projekt för andra gemensamma system så som omflyttningsplatsen och utveckling av fastighetssystemets funktioner.</p>
Fortsätta effektivisera fordons- och maskinpark med övergång mot fossilfri drift	<p>✓ Avslutad</p> <p>2022-01-13 Bolaget deltar i stadens nätverk för området och har genomfört två projekt med fossilfria robotgräsklippare. Under året kommer två dieselfordon bytas ut till eldrivna fordon.</p>

Övrig rapportering: Uppdrag från Framtidenkoncernen

Uppdragsbeskrivning	Status och kommentar
Störningsjouren får tillsammans med de bostadsförvaltande bolagen och GöteborgsLokaler i uppdrag att senast den 2021-03-31 återkomma med hur trygghetsvårdar och –vakter ska kunna användas där behov finns för att göteborgarna ska uppleva det som tryggt att färdas med spårvagn och buss till och från sina hem	 Avslutad 2022-01-18 Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade 2021-05-18 att godkänna återrapporteringen av uppdraget. I samband med det beslutade styrelsen också att ge Bostadsbolaget, Familjebostäder, Poseidon, Gårdstensbostäder och GöteborgsLokaler i uppdrag att inarbeta de åtgärder som föreslogs i beslutad rapport i trygghetsvårdarnas ordinarie verksamhet som en del av genomförandet av strategin för utvecklingsområden under 2021.
De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att öka antalet ombildade lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter i enlighet med koncernens beslutade modell	 Pågående 2022-01-18 Under året har avtal tecknats med företaget SVEFA som har gedigen erfarenhet av att arbeta med att ombilda hyresrätter till bostadsrätter i socioekonomiskt svaga områden. Bolaget har också gjort en datainsamling över samtliga lägenheter med variabler så som hyresnivåer, storlek på lägenheter och tekniskt skick. Detta har delgetts SVEFA så att de kan göra en gallring och bedömning över vilka hus som är mest lämpade för ombildning.