

Styrelsehandling 23
Älvstranden Utveckling AB
Södra Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Dnr 0005/22
2022-04-25
Lena Andersson, Vd

Vd-rapport styrelsesammanträde 2022-04-25

Kompetensförsörjning

Bolaget har en ansträngd situation när det gäller kompetensförsörjning då det finns stor oro i organisationen på grund av pågående utredningar. Sedan senaste styrelsesammanträdet har ytterligare två personer valt att säga upp sina anställningar på Älvstranden Utveckling. De som slutar söker sig i första hand till den privata sektorn.

Efter att Chef Strategisk verksamhetsstyrning slutat har vi konsoliderat två stöдавdelningar och bildat en ny gemensam avdelning: Kommunikation och verksamhetsstöd. Avdelningen startade 1 april och leds av Ann Törnblom.

Sedan årsskiftet har vi också anställt personer till roller som säkerhetschef och jurist. Inom kort kommer vi att rekrytera ytterligare projektledare och HR-chef.

I syfte att skapa ytterligare goda förutsättningar för att vara anställd på Älvstranden Utveckling har vi tecknat ett lokalt temporärt kollektivavtal för att kunna erbjuda medarbetarna möjlighet att byta semester tillägget mot fler lediga dagar, så kallad semesterlöneväxling. Avtalet gäller semesterperioderna 2022 och 2023 och kan nyttjas av alla tillsvidareanställda som inte har någon kvarvarande eller sparad semester från föregående semesterperiod.

Strategidagar med styrelsen

Styrelsen har tidigare uttryckt önskemål om ett relevant studiebesök som kan inspirera och sprida kunskap. Bolaget planerar därför för en tvådagars strategikonferens i juni tillsammans med studiebesök och övernattnig. Mer information kommer.

Café Fluss

Ägaren till Café Fluss har bestridit bolagets uppsägning. Vår bolagsjurist ger en statusuppdatering på styrelsesammanträdet.

Frihamnsdagarna

Frihamnsdagarna har dragit igång en kampanj i media för att locka fler medverkande till årets upplaga. Än så länge är fem partiledare inbokade för att delta på Frihamnsdagarna och antalet samarbetspartners har ökat sedan förra året. Älvstranden Utveckling är med på Frihamnsdagarna som partner och fastighetsägare. Årets upplaga sker 25–27 augusti på Bananpiren.

Arrendeavtal Terminal G

Ledningsgruppen beslutade 2022-04-10 att godkänna att Fastighets AB Raila ingår ett arrendeavtal med Terminal G AB, på fastigheten Göteborg Gullbergsvass 703:17 under 14 år.



Bolaget har fört diskussioner med Terminal G sedan 2021 om det aktuella arrendeavtalet. Frågan om Terminal Gs etablering har dock varit föremål för diskussioner under en längre tid och det har tidigare tecknats en avsiktsförklaring.

Den aktuella östra delen av Fastigheten är för närvarande outhyrd och består delvis av asfalterade ytor och delvis grusade ytor med en stor upphöjning/gammal ramp. Terminal G AB har visat intresse att hyra ett område om cirka 24 900 kvm för att bedriva bussuppställningsplats m.m. Arrendeavtalet innehåller även en option för Terminal Gom att förhyra ytterligare 9 380 kvm. Om Terminal G vill utöva option ska detta göras senast den 1 juli 2023.

Arrendetiden är 1 juni 2022 till och med 30 juni 2036. Avtalet förlängs med 36 månader i taget vid utebliven uppsägning. Ytan uppgår till 24 900 kvm, samt om optionen utnyttjas 9 380 kvm. Avgiften är 2 490 000 kr/år, samt om optionen utnyttjas ytterligare 930 800 kr/år.

Terminal G ska på egen bekostnad uppföra två mindre byggnader på Fastigheten och kommer att bekosta och iordningställa marken samt sätta staket runt om.

Uthyrningen är ytterligare en pusselbit i Gullbergsvass-fastighetens funktion med fokus på mobilitet för staden. På det hela taget gynnar arrendeavtalet Staden, Bolaget och kollektivtrafiken.

Vi firar 25 år!

Under 2022 har Älvstranden Utveckling varit verksamma i 25 år. Det uppmärksammar vi bland annat genom en utställning på Lindholmen Science Park i höst. På utställningen planerar vi att visa upp valda delar av bolagets omfattande konstsamling

och samtidigt passa på att berätta om vår 25-åriga historia. Vi återkommer med tid för vernissage så att ni kan boka in tiden i era kalendrar.

The Yard

Vi möts av ett stort intresse för The Yard och våra lokaler. Under mars och april har vi haft ett flertal visningar och studiebesök. Senare i vår kommer vi även att ta emot Stockholm Stads Exploateringskontor, Helsingborgs Kommun samt Byplanekontoret i Oslo, för studiebesök med en halvdags program.

Redan nu finns en fysisk mötesplats under framväxande i en del av Pannverkstaden där events börjar hållas.

Utformning pågår av den ”produkt” som kommer att erbjudas initialt till start- och scaleup bolag. Konceptet består av fysiska Co-working-ytor i Utrustningsverkstaden och ett medlemskap i en community med fördelar och nätverk som är riktade till dessa bolag. Communityns framväxande ska ta sin utgångspunkt i Lindholmen och LSP men blir också en viktig del i Göteborgs allt tydligare satsningar på Tech-industrin och scaleup/startup. The Yard växer fram i samverkan mellan Älvstranden, LSP och BRG.

I maj hålls fokusgrupper med intressenterna för att testa av konceptet.

Projektering av en enklare renovering av Utrustningsverkstaden pågår. Därefter sker askande om investering för att kunna starta upp projektet.

Förstudie för ytterligare en av de stora hallarna är också påbörjad (RE). Den är mest lämpad för olika former av moduler, vilket hittills varit efterfrågat i marknadsföringen.

Kajkollen 28 april

Ett nytt internt forum för alla som arbetar med Masthuggskajen, såväl inom Göteborgs Stad som byggaktörer och byggherrar. Detta är det första tillfället och tanken är att eventet återkommer två gånger per år. Det blir ett tillfälle att ses och uppdatera oss på varandras projekt. NCC står som värd denna gång och det kommer bli guidad tur i Våghuset och Brick Studios.

Hyresgästträff 4 maj

Vi kommer att anordna en hyresgästträff den 4 maj där alla våra hyresgäster på Lindholmen bjuds in. Syftet är att bjuda in till dialog och stärka relationerna med våra hyresgäster.

Områdesgenomgångar

Fyra gånger om året genomför vi områdesgenomgångar där våra stora projekt presenteras var för sig för alla medarbetare. Här ges möjlighet att få senaste status om projektet, samarbetspartners, dess framgångar, utmaningar men inte minst dess ekonomi. Nästa tillfälle är den 1 juni då Skeppsbron presenteras – styrelsen hälsas varmt välkommen att vara med på en bred och fördjupad information.

Rapport upphandling och inköp

Direktupphandling över 50 000 kr – inget att rapportera.

Aktuella remisser

Inga aktuella, pågående remisser.

Besvarade remisser

- Detaljplan för Centrumbebyggelse inom Backaplan inom stadsdelarna Kvillebäcken, Backa och Tingstadsvassen i Göteborg.
- Bygglov Café Fluss.
- Remiss vattendom Jernhusen Region City.

Obesvarade remisser

- Granskning av Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan inom stadsdelarna Nordstaden och Gullbergsvass i Göteborg, dnr 1345/15.
- Uppdaterad dagvattenpolicy dnr 0171/20.

Bilagor

Bilaga 1. Lägesrapport Portfölj Markutveckling.

Bilaga 2. Säkerhetsrapport 2021 Älvstranden Utveckling AB.

Bilaga 1. Lägesrapport Portfölj Markutveckling

Rapportens omfattning och struktur

Denna rapport redogör för läget ur ett portföljperspektiv. Rapporten innehåller de mest prioriterade aktiviteterna i portfölj Markutveckling och rapporteras per delområde.

Nedan listas de program som rapporterar till portföljägare Markutveckling, rapporten följer ordningen nedan.

- Områdesgemensamt
- Södra Älvstranden
- Lindholmen
- Frihamnen
- Gullbergsvass
- Eriksberg

Lägesrapport områdesgemensamt

Ekonomisk åtgärdsplan Färdplan Älvstaden

Viktig händelse: Kommunfullmäktige beslutade 2022-03-24 att godkänna Ekonomisk åtgärdsplan enligt kommunstyrelsens förslag. Bolaget bedömer att det nu inte finns några hinder för att återuppta planarbetena i Frihamnen och Lindholmen utöver att återbemanna projekten.

Lägesrapport markutvecklingsprogram

Södra Älvstranden / Masthuggskajen

Byggstarter på kvartersmark

Följande kvarter har byggstartats:

Hotell Draken C3 - Balder

Brickstudio och Våguset D1/D3/D4 - NCC Property Development

Stuveriet E1/E6 - Stena Fastigheter

Parkeringsgarage Väst G2 – Göteborgs Stads Parkering AB

Parkeringsgarage G1a – Göteborg Stads Parkering AB

Ciceron D2 – Nordr

Utbyggnad allmän plats

Avvikelse: Trafikkontoret har uppdaterat kostnadsprognos för utbyggnad allmän plats som visar på ökade kostnader. Beslutsprocessen kring tillkommande finansiering riskerar att påverka projektets tidplan.

Åtgärd: Trafikkontoret har analyserat och bedömt att det endast finns en mindre

besparingspotential i form av omfattningsförändringar utöver tidigare identifierade besparingar. Ärendet behandlades i huvudprogramstyrgrupp Södra Älvstranden 2022-04-07.

Kommersen

Viktig händelse: Lämplig lokal inom bolagets fastighetsbestånd på Lindholmen är identifierad för att inrymma verksamheter inom Kommersen tills vidare. Nu återstår för hyresgästen att besluta om verksamhetens inriktning och att ansöka om tillfälligt bygglov.

Kommande viktig händelse: Rivning av Kommersen är planerad till maj 2022. Dokumentation och ställningstagande till eventuellt återbruk och bevarande av byggnadsdelar kommer att ske innan rivning.

Halvön

Kommande viktig händelse: Utvärdering av entreprenadanbud för halvön pågår och tilldelning förväntas ske i slutet av april 2022.

Kvarter G

Kommande viktig händelse: Södra Älvstranden Utveckling och Bostadsaktiebolaget Poseidon förhandlar om att ingå överlåtelseavtal avseende byggrätten G1b under 2022 och byggrätten G6 i ett senare skede.

Södra Älvstranden / Skeppsbron

Genomförande Skeppsbron

Kommande viktig händelse: Bolaget har lämnat in en planansökan för ökad exploatering på den så kallade Triangeltomten avsedd för bostäder. Ärendet behandlas i byggnadsnämnden i april.

Kommande viktig händelse: Kompletterande ramäskande av medel för genomförande av Skeppsbron blir ett informationsärende på Älvstrandens styrelsemöte den 25 april och ett beslutsärende den 16 juni.

Lindholmen

Ekonomisk åtgärdsplan Färdplan Älvstaden

Viktig händelse: Kommunfullmäktige beslutade 2022-03-24 att godkänna Ekonomisk åtgärdsplan enligt Kommunstyrelsens förslag. Enligt beslutad åtgärdsplan skall pågående detaljplaneprojekt genomföras och arbetet med planprogram ska återupptas. I beslutet ingår en förväntan om ett exploateringsöverskott för delområdet.

Skola, lokaler och M1 vid Götaverksgatan

Viktig händelse: Då samtliga utredda alternativ visar stora negativa resultat önskar Älvstranden Utveckling inte gå vidare med skol-alternativen.

Åtgärd: Diskussion pågår kring skolfrågan inom staden och bolaget verkar för M1 i egen detaljplan.

Pumpgatan Keillers kaj

Kritisk aktivitet: Projektering pågår av färjehållplatsen och förstudie är påbörjad av resterande kaj. Ett nytt projekt med utfyllnad av Lundbybassängen har redovisats från delområde Frihamnen och ett förankringsarbete pågår inom staden. Möten ska hållas med fastighetskontoret som äger mark inom området. En eventuell utfyllnad kan minska behovet av upprustningsåtgärder för resterande kaj, etapp 2.

Kritisk aktivitet: Västtrafik planerar att etablera en hållplats för färja vid Pumpgatan. Färjetrafiken mellan Stenpiren och Pumpgatan förväntas vara igång våren 2023. Älvstranden arbetar för att möjliggöra ett färjeläge.

Lindholmshamnen

Viktig händelse: Älvstranden Utvecklings åtaganden för saneringen av kvartersmark är slutförd i och med att Riksbyggens tomt nu är klar. Kostnaden för saneringen ligger i linje med redovisad prognos vid Älvstrandens styrelsesammanträde 2022-02-07.

Kommande viktig händelse: Maskinparken förväntas bli klar i juni enligt plan. Projektering av kaj och bryggdäck pågår och förväntas bli klara i juni.

Centrala Lindholmen

Arbete pågår med nytt initiativ och dialog pågår med nya intressenter.

Frihamnen

Planarbete Frihamnen

Viktig händelse: Kommunfullmäktige beslutade 2022-03-24 att godkänna Ekonomisk åtgärdsplan enligt kommunstyrelsens förslag. Enligt beslutad åtgärdsplan skall Frihamnens inre delar utvecklas. Beslutet inkluderar ett yrkande om att byggrätter i Frihamnens inre del ska säljas till högsta pris vilket resulterar i förväntningar om ett betydande exploateringsöverskott för delområdet.

Temporära bostäder

430 hyresrätter av totalt cirka 900 är färdigställda.

Magasin 113

Kommande viktig händelse: PEAB som har förvärvat fastigheten från Älvstranden Utveckling förväntas lämna in en bygglovsansökan under maj 2022.

Gullbergsvass

Organisering

Viktig händelse: Älvstadens portföljstyrgrupp beslutade 2022-01-21 om att en staden-gemensam programorganisation skall inrättas. Det förtydligades av portföljstyrgruppen 2022-03-04 att det i direktivet för huvudprogrammet ska framgå att uppdraget endast omfattar att samordna pågående arbete inom huvudprogrammet.

Eriksberg

Färjenäsparken

Kommande viktig händelse: Park och naturförvaltningen har aviserat ökade kostnader för genomförandet av Färjenäsparken. Norra Älvstranden Utveckling och Park- och naturförvaltningen ska komma överens om hur stor andel av kostnaden som ska belasta bolaget.

Viktig händelse: Projektet har undersökt möjligheterna att ansöka om bidrag till saneringskostnader från Naturvårdsverket och har bedömt att det inte är meningsfullt att driva ansökan vidare.

Inre Dockan

Kommande viktig händelse: Älvstranden Utveckling och Fastighetskontoret skickade in en gemensam ansökan om planbesked till stadsbyggnadskontoret i december 2021. Besked om tid för planstart inväntas.

Säterigatan

Kommande viktig händelse: Norra Älvstranden Utveckling äger två byggrätter inom antagen detaljplan på Säterigatan som ska läggas ut för markanvisning under maj. Utvärdering av markanvisningen planeras efter sommaren och försäljningen kan då genomföras under kvartal tre till fyra 2022.

Prioriterade arbetsområden för portföljledningen

Portföljen arbetar med en prioriteringslista som ständigt uppdateras. För närvarande prioriteras projektet kring att utveckla bolagets ekonomistyrning, teamutveckling i projektverksamheten samt stöd i kritiska projektfrågor.

Diarienummer 0167/22
Handläggare Johan Lenjesson
2022-04-06

Säkerhetsrapport Älvstranden Utveckling AB 2021

Inledning

Enligt bolaget säkerhetspolicy och interna anvisning för säkerhetsarbete, återrapporterar vi i denna rapport de väsentligaste aktiviteterna i vårt säkerhetsarbete samt händelser och statistik för 2021.

Krisberedskap, Civilt försvar, Säkerhetsskydd

- 2021 har likt 2020 präglats av den pågående covid-19 pandemin, såväl i samhället i stort så även för Älvstranden Utveckling som bolag och dess säkerhetsarbete.
- En arbetsgrupp med vice VD, chef HR, chef kommunikation, chef verksamhetsstöd och bolagskommunikatör har aktivt arbetat med bolagets hantering av covid-19. Regelbundna möten, samordning med staden och införande av interna rutiner har anpassats efter rådande läge.
- En utvärdering av bolagets hantering av covid-19 har genomförts genom intervjuer av arbetsgruppens deltagare, stadsledningskontorets centrala krisledning samt granskning av upprättad dokumentation i förhållande till omvärldsläget. Erfarenheter har återförts till arbetsgruppen.
- Utifrån bolagets utvärdering av arbetet med covid-19 hanteringen och genomförd större krisledningsövning 2019 har en ny krisledningsplan med tillhörande stöddokument tagits fram och antagits i ledningsgruppen. Krisledningsplanen bygger på stadens nya riktlinje för krishantering.
- Bolagets säkerhetsskyddsanalys har reviderats (januari 22), resultatet av analysen visar att det förnärvarande inte finns någon säkerhetskänslig information hos bolaget. Den dagen då material ska hanteras som är säkerhetsskyddsklassat eller personal finns som tar del av sådan information behöver ett säkerhetsskyddsarbete påbörjas.
- Älvstranden Utveckling deltar i stadens samlade arbete med planering inför höjd beredskap.
- En analys av bolagets tänkta prioriterade verksamhet under höjd beredskap har genomförts och rapporterats till Stadsledningskontoret.
- Tjänsteperson i beredskap finns tillgänglig dygnet runt, årets alla dagar tillsammans med en chef i beredskap upprätthåller de förmågan att ta emot larm och fatta de beslut som krävs för att hantera en oförutsedd händelse i bolaget eller stödja staden. Interna rutiner har tagits fram. En larmövning tillsammans med stadens övriga verksamheter har genomförts och utvärderats.

Brottsförebyggande arbete

Älvstranden Utveckling arbetar med trygghetsbefrämjande och brottsförebyggande arbeten på två sätt:

1. Dels i rollen som fastighetsägare.
2. Dels i rollen som stadsutvecklare.

Framåt behöver det brottsförebyggande arbetet prioriteras i båda dessa roller för att skapa förutsättningar för att nå vision Älvstaden och den trygga miljö vi vill uppnå.

Rollen som fastighetsägare

Fastighet arbetar aktivt med trygghetsåtgärder utifrån hyresgästers önskemål i syfte att skapa en känsla av trygghet i området. Det inkluderar arbete med belysning, beskärning av vegetation, tillgänglighet/begränsningar i tillgång till utrymmen i fastigheter, utformning av ytor m.m. Arbetet sker i nära samarbete mellan fastighetsägare, hyresgäster, Polismyndigheten och andra förvaltningar och bolag i staden.

En stor del av det förebyggande arbetet är nyttjandet av våra väktare som har en hög närvaro i området. Den höga väktarnärvaron bör på sikt växla mot åtgärder i utformningen om av området istället, så att dessa blir preventiva och inte reaktiva. I arbetet att få seriösa hyresgäster genomför vi noggranna kontroller och följer vägledning och checklista från Fastighetsägarna och Sveriges Allmännytt. Älvstranden Utveckling deltar också i ett gemensamt arbete med flera bolag under ledning av Stadsledningskontoret kring organiserad brottslighet.

Rollen som stadsutvecklare

Vision Älvstaden betonar begreppet ”attraktiv stadsmiljö” – att medborgarna ska känna sig trygga. Rent konkret innebär det att bolaget i samverkan med andra förvaltningar och konsortiepartners alltid ska ha med trygghetsdimensionen i arbetet med till exempel detaljplaner och genomförande.

Brandskyddsarbete (SBA)

Definition av acceptabel säkerhetsnivå för det systematiska brandskyddet (SBA) innebär att bolaget bedriver ett SBA-arbete enligt den bolagets SBA-anvisning som inkluderar:

- Verksamhetsbeskrivning för egen verksamhet och framtagen enkät för hyresgäster om deras systematiska brandskydd, detta finns.
- Utbildning och övningsplan för egen personal följs till stor del.
- Beskrivning av det byggnadstekniska brandskyddet ska finnas enligt anvisning. Finns men behöver struktureras digitalt kopplat till respektive fastighet.
- Egenkontroller och uppföljning genomförd enligt plan samt brister lagda i en handlingsplan där akuta åtgärder har tidsatts med ansvarig utsedd.
- Olyckor och tillbud kopplade till brand är dokumenterade och vid behov utreda samt åtgärder vidtagna.

Utifrån uppställda krav i SBA-anvisningen arbetas det med samtliga delar och vi anses då leva upp till acceptabel säkerhetsnivå för bolagets systematiska brandskyddsarbete. För att öka effektiviteten och förenkla uppföljningen bör ett digitalt system användas där alla egna fastigheters kontrollpunkter samt även hyresgästernas enkätsvar enkelt och överskådligt ska kunna följas upp av respektive ansvarig förvaltare. Fortsatt arbete med strukturering av dokumentation kring brandskyddet behöver prioriteras.

Genomförda aktiviteter inom SBA 2020

- Enkäterna till hyresgästerna för uppföljning av deras SBA är utskickade men resurser saknas i dagsläget för att arbeta med uppföljning av hyresgästernas svar fullt ut. En del hyresgäster har följts upp, andra har hört av sig och bett om stöd och råd och har lett till att brister som upptäckts (både organisatoriska hos hyresgästen men också byggnadstekniska har kunnat åtgärdas)

- Egenkontroller av brandtekniska installationer med hjälp av entreprenör genomförs.
- Enkätundersökning av hyresgästernas SBA påbörjades till ett antal hyresgäster 2020 och har fortgått 2021 för att sedan rulla vartannat år.
- Efter en kontroll av brandskyddet vid Kajskjul 105 och angränsande samlingstält upptäcktes större brister i brandskyddet. Ett omfattande arbete har genomförts för att säkerhetsställa att lokalerna lever upp till de krav som finns.
- Hyresgästen, Radiohistoriska föreningen, har efter att de mottagit Älvstrandens enkät om Systematiskt brandskyddsarbete, som går ut till alla hyresgäster, bett om stöd i deras SBA arbete. Vid platsbesök upptäcktes brister både i det organisatoriska såväl som det byggnadstekniska brandskyddet. En gemensam plan för åtgärder togs fram för att stödja hyresgästen.
- Det har arbetats fram ett enklare underlag för upphandling kring brandskydd i byggprojekt som stöd till inköpsorganisationen.

Arbetsmiljöarbete

Bolaget har haft tre skyddskommitémöten under året och har nu en fungerande agenda och arbetsätt där grundläggande uppgifterna genomförs. Det har varit fortsatt fokus under året på att skapa en bra arbetsmiljö för hemarbete. Framöver när medarbetarna kommer tillbaka till kontoret behöver den fysiska arbetsmiljön åter sättas i fokus. Det är dock fortsatt av stor vikt att det psykosociala arbetsmiljöarbetet när vi nu ska återanpassas till den fysiska arbetsplatsen. Bolaget har anpassat rutiner till förändringar i föreskrifter från Arbetsmiljöverket.

Upphandling yttre markskötsel byggarbetsmiljö har genomförts och där har ett arbete med entreprenören behövts för att säkerhetsställa vårt beställansvar för arbetsmiljön.

Anvisning för systematiskt arbetsmiljöarbete har reviderats.

Ett utkast till Anvisning för bolagets arbete med och kontroll av dess ansvar kring byggarbetsmiljösamordning är framtaget. Förankring och beslut väntas 2022.

Ett antal kontroller av anlidade byggarbetsmiljösamordnare och deras arbete vid ett par större projekt har genomförts under året.

Ett löpande arbete bedrivs med stöd av tjänsten Baskontroll.se vid anlitage av entreprenörer för att säkerhetsställa deras arbetsmiljöarbete samt att deras namngivna byggarbetsmiljösamordnare lever upp till ställda krav på utbildning, erfarenhet och kompetens.

Revidering av delegeringsmatris och dokumentation sker löpande för att anpassas till förändringar i organisationen.

Informationssäkerhet

Det har genomförts internutbildning i informationssäkerhet, tagits fram en handbok samt tillgängliggjorts e-utbildningar för personalen.

Incident-, skade- och brottsstatistik

Inga arbetsmiljörelaterade tillbud eller olyckor har rapporterats under året.

Skadekostnader

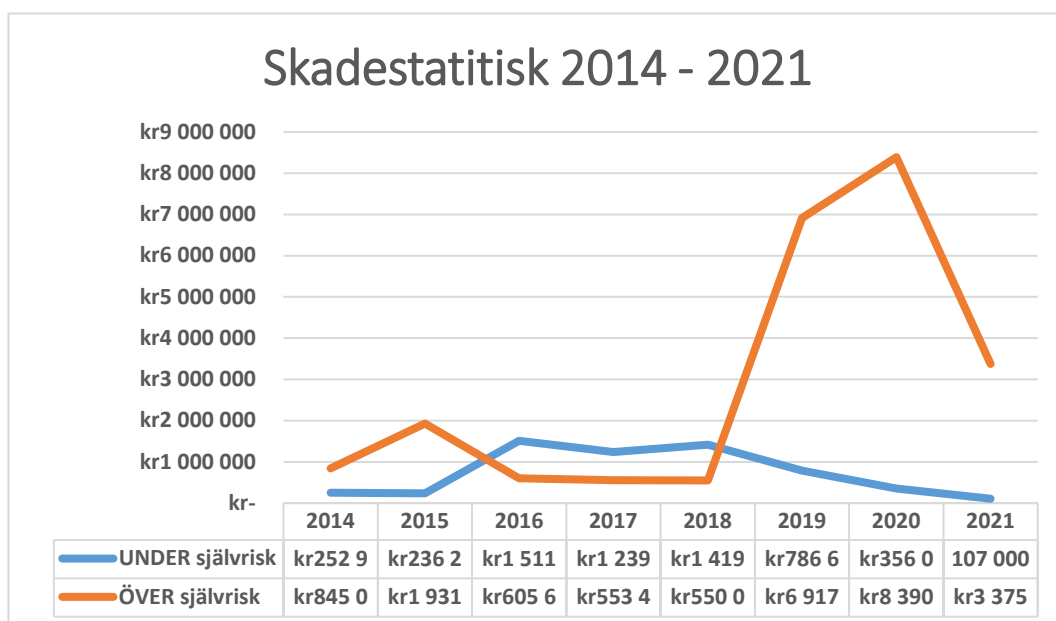
Den totala faktiska skadekostnaden som under 2021 drabbade koncernens förvaltning uppgick till 3,482 mnkr, vilket är en minskning jämfört mot föregående år med ca 5 mnkr. Det bryter de två föregående årens höga kostnader för skador men är ännu inte nere på nivåerna innan 2018.

Kostnaderna över självrisk består nästan uteslutande av vattenskador:

- Santos (utifrån kommande vatten genom tak)
- Galjonen (läckande radioator, näst största skadan, 600 kkr)
- 141:an (läckage ismaskin)
- Polstjärnan (inbrott)
- 141:an (stopp i avlopp)
- Riverside (Fuktskada i dusch, största skadan, 800kkr)
- Begonia (Vandalisering? Vattenskada genom stopp i toalett och forcerad spolning)
- Galjonen (Vandalisering? Vattenskada genom stopp i toalett och forcerad spolning)
- Galjonen (utifrånkommande vatten genom tak)

Vattenskador har dominerat 2021, både inifrån och utifrån kommande vatten likväl skador som skulle kunna vara skadegörelse eller vandalisering men har kategoriserats som vattenskada. Kontroll och löpande underhåll är grundläggande för att minska skadorna.

Kostnaderna under självrisk har för tredje året i rad sjunkit. Flest antal poster är klotter och vandalisering medans ”övriga skador” stått för merparten av kostnaden.

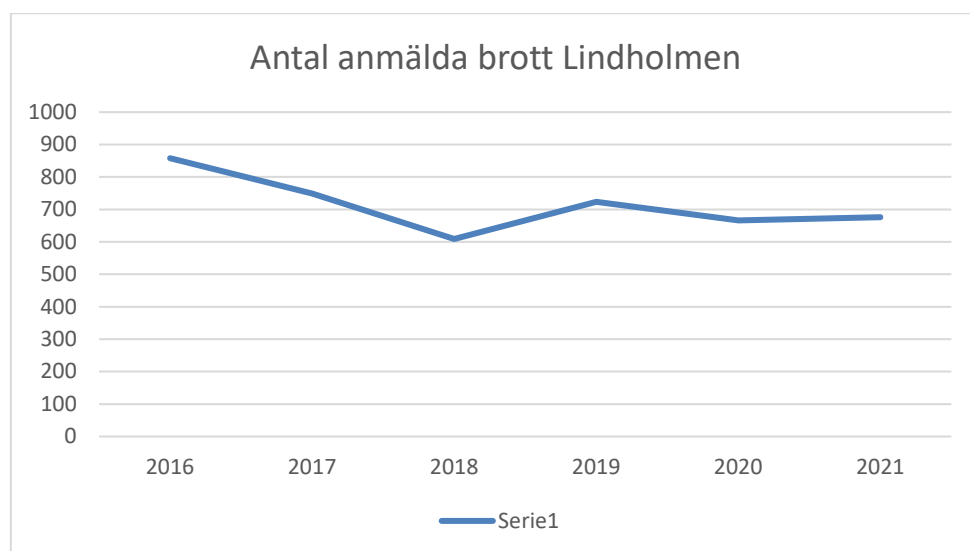


Under självrisk	2021	
	summa	antal
stöld/inbrott	3 000 kr	1
glas	0 kr	
klotter	20 000 kr	5
vandalisering	15 000 kr	5
Brand	0 kr	
Vatten	4 000 kr	1
Larm	0 kr	
Övriga skador	65 000 kr	3
	107 000 kr	15

Över självrisk	2021	
	summa	antal
stöld/inbrott	150 000 kr	1
glas		
klotter		
vandalisering		
Brand		
Vatten	3 225 000 kr	9
Larm		
Övriga skador		
	3 375 000 kr	

Antalet anmälda brott

Antalet anmälda brott ligger strax över föregående år. 2019 till och med 2021 års redovisning av brottsstatistik redovisar samtliga anmälda brott till skillnad från tidigare år då ett urval av brottskoder redovisats. Det kan förklara uppgången mellan 2018 och 2019. Vi kan inte säga att vi fortfarande har en nedåtgående trend kring anmälda brott, känslan har varit under året som gått att det varit stökigt i området, åtgärder vidtas löpande och har fått ett större fokus med kraftigare åtgärder behöver vidtas 2022.



De flesta anmälda brotten var tillgreppsbrott (294). Därefter följer våldsbrotten som har ökat med i snitt 10 anmälning (70 jämfört med 57, 2020 och 61, 2019). Strax efter kommer skadegörelsebrotten (62st) och trafikbrotten (48st). Den största delen av brotten sker dagtid, med en tyngdpunkt vid lunch och sen eftermiddag Hösten har haft fler anmälda brott än våren med undantag för december som har haft minst anmälda brott.

I ovan statistik finns också medräknade anmälningar som ej utgör grund för brott (37). Brotten är utspridda över området med viss tyngdpunkt på skolor och affärsytor.

Incidentrapportering

Fem ärenden har rapporterats under året i bolagets incidentrapporteringssystem. Alla utom en händelse är kopplade till anlitade entreprenörens arbete. Det har varit allvarliga tillbud med risk för personolycksfall, arbete som lett till brandtillbud, mindre olycka med personskada samt en miljöolycka. Händelserna påvisar ett tydligt behov av fortsatt kontroll och uppföljning av anlitade entreprenörer, både vid beställning/upphandling men

också kontinuerlig uppföljning av deras arbete. Älvstranden har ett stort ansvar för framförallt att arbetsmiljön samordnas och att utsedda byggarbetsmiljösamordnare genomför sitt arbete på ett korrekt sätt.

Utbildning och övning

Bolaget har som ambition att leva upp till de grundläggande lagkraven på utbildning utifrån arbetsmiljö, säkerhet och krisberedskap. Utbildningsbehoven är kopplade till enskilda medarbetares roll och personliga delegering i organisationen, det betyder att varje medarbetare har en egen personlig utbildningsplan för att säkerhetsställa rätt kompetens enligt mottagen delegering och att risker i den egna verksamheten säkerhetsställs.

Nedan följer en översikt på hur nära bolagets medarbetare lever upp till den upprättade planen utifrån olika utbildningskategorier. Detta följs upp på chefs och individnivå internt i organisationen.

Covid 19 har påverkat utbildningen

Covid-19 har under 2021 haft påverkan på genomförande av kurser, flera kurser har lagts om till distansutbildningar men det finns ett uppdämt behov av genomförande av utbildningar, framförallt gäller det vissa grundläggande utbildningar med praktiska moment så som allmän brandkunskap, första hjälpen med hjärtlungräddning och genomförande av utrymningsövningar. Utbildningar som kräver fysisk närvaro för att kunna genomföras har mellan covid vågorna kunnat genomföras till viss del vilket gett stor effekt på den kategorin av utbildningar.

Genomförda utbildningar

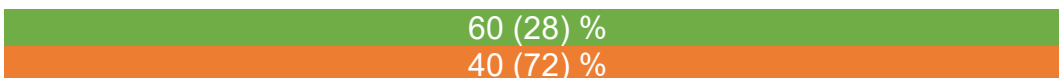
Nedan procentsatser på genomförda utbildningar bygger på följande definition.

Senast genomförda kurs (datum) + överenskommet intervall för aktuell utbildning ger:

- Om genomfört inom intervallet = grönt.
- Om inte genomfört inom intervall = orange.

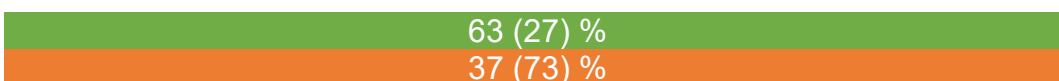
Indikatorerna nedan visar hur uppfyllanden av de individuella utbildningsplanerna såg ut (2021-02-16) för hela bolaget även per kategori av utbildningar. Inom parantes syns föregående års siffror.

Hela bolaget:



Per utbildningskategorier

Säkerhet:



Arbetsmiljö:



60 (44) %

Krisberedskap:

43 (90) %

57 (10) %

Brand:

71 (18) %

29 (82) %