

## VD-rapport 21 april 2022

Vår fantastiska renovering på Siriusgatan i Gärdsås har utsetts till årets finalist i bästa renoveringen för 2022. Det är Sveriges Allmännyttan som varje år utser den bästa renoveringen och vi duellerar med Helsingborgshem och Alingsåshem. Vinnaren utses i mitten av maj. Jag kan därför starkt rekommendera ett besök nu när projektet växer fram och alla kvaliteter blir synliga.

Anvisningen för varsam renovering har omarbetats i koncernen och beslut om den reviderade modellen ska beslutas i styrelsen hos Framtiden. Inriktningen är att erbjuda alla hyresgäster en minimal standardhöjning som baspaket för att begränsa hyreshöjningar. De hyresgäster som vill ha en högre standard och därmed högre hyra erbjuds olika tillvalspaket. Varsam renovering gäller framför allt när vi renoverar alla lägenheter i en fastighet, en form av systemrenovering. Oftast renoverar vi styckvis eller vissa lägenheter och då är inte detta aktuellt.

När det gäller ombildningar har vi en handlingslinje som utgår från Kommunfullmäktiges beslut och som godkänts i styrelsen. Arbetssättet har publicerats på hemsidan och skapat en god struktur. Idag har vi en förening på Såggatan som vi jobbar med. Här ska vi genomföra en besiktning och värdering av fastigheten. Processen bedöms pågå fram till årsskiftet.

Vi har fått en förfrågan från en bildad bostadsrättsförening på Kummelskärsgratan som har en aktuell intresseanmälan. Här är inte hyresrätten dominerande och vi i företagsledningen rekommenderar avslag på denna förfrågan till styrelsen. Utöver detta finns två andra initiativ som inte uppfyller kraven utifrån vår handlingslinje och därför tar vi inte upp dessa på styrelsemötet. I övrigt så pågår förberedelser för att driva på en bostadsrättsombildning i Bergsjön.

Just nu genomför vi en uppdatering av vår grafiska profil. En återblick ger vid handen att bolaget har haft ”samma” symbol med ett hus och bokstaven F sedan 1950-talet. Det finns med andra ord ett värde att beakta historien och vidareutveckla dagens märke. Även färger och framtoning ses över. Arbetet sker öppet och diskuteras i hela ledningsgruppen. När vi fastställt detta så ska vi byta ut våra fastighetsskyltar som är i ett bedrövligt skick och synliggöra våra renoveringar och uppdatera arbetskläder och skylta upp våra arbetsplatser.

Både förvaltning och administrationen jobbar med frågan kring det flexibla arbetssättet. På Södra vägen har vi platsbrist samtidigt som rummen står tomma när många testat det hybrida arbetssättet. Vi står i begrepp att förändra lokalerna men med så små justeringar som möjligt. Just nu jobbar vi med konceptet ”aktivitetsbaserat cellkontor”, det innebär att vi inte river eller bygger utan att ingen har något eget rum längre. Alla rum ska vara bokningsbara via app eller skärm när man jobbar från

kontoret. Detta påverka framför allt verksamhetsförvaring, arkiv och personlig skåpsförvaring och medför viss ombyggnad. Styr- och projektgrupp ska tillsättas.

Vi har precis avslutat hela processen med att presentera och samtala kring våra företagsplan med hela organisationen. Ulf, Frida och jag har träffat 18 stycken arbetslag i drygt två timmar per grupp. Vi har fått jättebra kommentarer och synpunkter som förstärkt innehållet. Planen ska därför revideras och återkopplas till organisationen vid personalkonferensen den 3-4 maj.

Personalkonferensens den 3-4 maj har som syfte är att samla oss alla, att komma tillsammans efter pandemin och peka ut den nya kursen. Vi har fyra större punkter som avser just återkopplingen av företagsplanen, våra ambitioner och projekt. Därefter presentera den uppdaterade grafiska profilen, det blir ett större pass om klimat och avslutningsvis om framtidens boende och hyresgäster. Vi har två externa föreläsare och håller själva i program och upplägg.

Parallellt med förankring och diskussion av företagsplanen har vi införskaffat ett nytt verksamhetssystem som heter Stratsys. Det är en digital plattform för bland annat verksamhetsstyrning som är upphandlad av Göteborgs Stad. Syftet är att skapa en gemensam karta för alla i bolaget. Här finns våra mål, strategier och prioriterade aktiviteter samt att alla verksamheter lägger in sina projekt och aktiviteter. Alla kan alltså se allt som händer och vi kan följa upp noggrant och lära oss utifrån om utfallet är bra eller dåligt.

Stratsys ger bolaget en systematik som vi saknat och som på sikt stärker kvaliteten och samarbetet i hela bolaget. 2022 blir ett lärande år och full effekt kommer nästa år. Projektet har jobbats fram av en allsidigt sammansatt projektgrupp för att fånga olika behov och önskemål.

Just nu jobbar en projektgrupp med frågan om mobilitet, det vill säga hållbart resande. Vi i Göteborg har kommit längst i denna fråga och hela Sverige tittar på vårt arbete och resor går i högtrafik hit. Syftet är att stegvis införa tillståndsparkering som innebär att man inte har någon fast parkeringsplats utan att man parkerar där det är ledigt. Stegvis höjs avgiften för att ha samma nivå som Göteborgs Parkering. Därför utvecklas spännande erbjudanden för att kompensera detta som handlar om fler och säkra cykelplatser, parkering för lådcyklar, tillgång till laddplatser osv.

Avslutningsvis så kommer en solskenshistoria från Majorna och Kungsladugård. Förra helgen var det Värden Röj. Det innebär att vi ställer ut 10 stycken jättecontainers där våra hyresgäster kan slänga/sortera och skänka sådant som inte behövs. Vi har fyra servicestationer som är bemannade och bjuder på kaffe, dryck och olika korvsorter. Detta är enormt uppskattat och arrangeras två gånger per år. Allt blev fyllt på bara ett par timmar. Denna gång var jag med och träffade många hyresgäster. Det samfällda intrycket är hur nöjda man är med oss som hyresvärd och vilken betydelse våra innegårdar och vårt arbete med trygghetsåtgärder har liksom vilken fin gemenskap det finns i stadsdelen.

Göteborg den 13 april 2022

Thorbjörn