

Inriktningsdokument för Bostads AB Poseidon 2017

Vårt ägardirektiv samt Göteborgs Stads budget är det övergripande och överordnade styrdokumentet för Bostads AB Poseidon (nedan kallat Poseidon). Budgetens roll är att inom de ekonomiska ramarna och gällande lagstiftning, ange kommunfullmäktiges mål och inriktningar. Målen ska brytas ned och omsättas i praktisk handling i Poseidons verksamhet. Planer, program, riktlinjer, uppdrag och policydokument som kommunfullmäktige har antagit ska följas och genomföras men är underordnade Göteborgs stads budget.

Budgeten är förändringsinriktad och analysen visar huvuddragen av vad som behöver förändras i verksamheterna. Många verksamheter nämns inte i budgeten, men är viktiga och ska fortsätta bedrivas och utvecklas, om inget annat anges.

Styrelsen bedömer att en stor mängd av skrivningarna i Göteborgs Stads budget har beröring på vår verksamhet. Vi kan konstatera att Poseidon som bolag är ett viktigt verktyg för staden att skapa en långsiktig hållbar utveckling för Göteborgssamhället. Poseidon spelar en nyckelroll i samtliga tre dimensioner av hållbar utveckling: socialt, ekologiskt samt ekonomiskt.

Inriktningarna ska följas upp utifrån målen. I de fall mål saknas eller inriktningarna inte är direkt knutna till målet på området följs inriktningarna upp utifrån de politiska ambitionerna. Uppdragen ska vara genomförda 2017 om inget annat anges.

Då företaget ingår i Framtidskoncernen ser styrelsen att stor följsamhet med dess inriktningsdokument ska eftersträvas.

Den framtida nyproduktionen har nu börjat flyttas över i ett byggutvecklingsbolag inom koncernen och det innebär att Poseidon i framtiden skall koncentrera sin verksamhet på fastighetsförvaltning. Det är av stor vikt att vi utvecklar och förbättrar vår förvaltarorganisation och säkerställer att vårt arbete håller hög kvalitet. Styrelsen vill att Poseidon bidrar till ett gemensamt arbetssätt i hela Framtidskoncernen när det gäller byte av lägenhet vid dokumenterad sjukdom, vräkningar och liknande.

I huvudsak är det väldigt bra bostadsområden inom Poseidon och de flesta hyresgästerna trivs. Det finns dock ett antal områden där segregationen bitit sig fast. Här skall Poseidon bidra på ett positivt sätt tillsammans med de övriga bolagen inom koncernen. Vi kommer också att samarbeta med de byggbolag och förvaltare som vill utveckla dessa områden. I Poseidon blir det nu en huvuduppgift att skapa trygghet och trivsel i våra områden. För att lyckas krävs det ett nära samarbete med stadsdelsnämnderna och det lokala föreningslivet samt ett fortsatt fokus på social



upphandling. Som ett bidrag till en positiv utveckling, skall ett försök med att anställa mer egen personal genomföras. Syftet är att ge dessa personer ett vidgat ansvar till att bland annat omfatta trygghetsfrågor. Arbetet med att motverka de oriktiga hyreskontrakten ska fortsätta. Styrelsen vill se att Poseidons arbete med oriktiga hyreskontrakt skall fortsätta utvecklas tillsammans med övriga bolag i Framtidskoncernen.

Vid renovering och ombyggnad är det viktigt att gå varsamt fram så att våra hyresgäster kan bo kvar efter ombyggnad. De boendes påverkan på sina boendekostnader ska stärkas. Bolaget ska i möjligaste mån fortsätta erbjuda olika standardnivåer i samband med större renoveringar, där kostnaderna i den billigaste nivån hålls på en så låg nivå som möjligt. Det är önskvärt att hyresändringarna samordnas med införandet av unika lägenhetshyror. Där det är möjligt skall det erbjudas en möjlighet till kvarboende under renoveringen. Det är viktigt att slå vakt om de lägenheter som har låga hyror.

Byggkonjunkturen gör nu att takten i ombyggnaden möjligen kan gå ner eftersom vi i första hand måste prioritera nyproduktion. Det innebär en hårdare prioritering av de projekt som kan bli aktuella under de kommande åren. Det är dock viktigt att vi underhåller våra fastigheter på ett ändamålsenligt sätt för att inte dra på oss ökade kostnader i framtiden.

Poseidon skall tillsammans med Framtidskoncernen vara den ledande aktören på Göteborgs bostadsmarknad. Detta genom att aktivt arbeta med fokus på lägre hyror i samspel med bra kvalitet. Det innebär också bättre sammanhållna och trygga bostadsområden med en ökad integration. Det gäller också att ligga i framkant när det gäller nya innovativa lösningar inom miljö och social utveckling av våra befintliga och nybyggda områden. Bolaget ska undersöka behovet och möjligheterna att uppföra laddstolpar på de parkeringsområden som ligger i anslutning till Bolagets byggnader. Bolaget ska undersöka möjligheterna att uppföra solceller på fastigheter bolaget förfogar över och uppföra solceller där det är lämpligt och ekonomiskt försvarbart.

Poseidon måste hela tiden, där det är möjligt, samarbeta med övriga nämnder och bolag för att bidra till måluppfyllelsen av Göteborgs Stads budget.

Bolaget skall i samarbete med Framtidskoncernen ta fram en modell för att motverka svartarbete, osund konkurrens och social dumpning. Detta ska sedan utvärderas.



Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovanstående föreslås styrelsen besluta

- att fastställa detta inriktningsdokument, samt
- att uppdraga åt VD att med detta inriktningsdokument, tillsammans med andra relevanta av ägaren fastställda dokument, som grund utarbeta ett förslag till affärsplan och budget för Bostads AB Poseidon.

Göteborg 2016-09-19

Mats Arnsmar
Styrelseordförande