

VD-rapport 2 juni 2022

Det är snart dags för paus efter första halvleken 2022. Under sommaren kommer vi att sysselsätta drygt 450 ungdomar som gått ut nian och första året i gymnasiet i praktikplatser och inte mindre än 20 handledare. Varje vecka i sommar finns alltid minst en person från ledningsgruppen på plats om något inträffar som kräver beslut eller insatser. Semesterplaneringen är klar.

Vi har haft uppföljningar med Framtiden kring våra utvecklingsområden. Just nu är vi inne i en bra fas och både Bergsjön och Tynnered har många positiva tendenser i form av samarbeten, aktiviteter, renoveringar och kundinsatser. Bergsjön är det utvecklingsområde som har mest grönt av alla områden inklusive Gårdsten. I Tynnered är snart gårdslyften klara, sista huset klart i år och torget förbättras. Det finns många fina saker att lyfta fram på styrelsebesöket den andra juni.

Den 17 juni inleder vi Familjebostäders ”valkampanj” att berätta och synliggöra det vi gör. Denna dag ska samtliga medarbetare i bolaget städa och plocka skräp för att göra det fint för våra hyresgäster. Det blir även grillning och kafé för att prata med våra hyresgäster och fånga upp förbättringar. Redan nu är vi ute och träffar våra hyresgäster, när pandemin äntligen har släppt. Event har skett kring mobilitet, trädgårdsplanteringar, cykelparkeringar, röjningar och planteringar. Vi har haft öppet hus i Sisjödalen, Majorna och Kungsladugård, Backa, Fjällbo Park, Bergsjön och Tynnered.

För andra gången var Rasmus Paludan vid Frölunda Torg för att bränna koranen. Vi inom Framtidenkoncernen och bolaget förberedde oss för olika scenarios och vad vi skulle göra. Vår linje i Tynnered var att synas och finnas tillgängliga på gator och torg. Poseidon hade huvudansvaret för koordination. Det var upprört men inget hände den 12 maj eller dagarna efteråt. Vi har inte haft någon påverkan på Tynnered.

Just nu har vi diskussioner kring budget 2023. Det börjar tidigt. Vi siktar på att höja resultatet för att ha bättre marginaler. Detta påverkar delvis underhållet men här krävs att vi blir effektivare och extremt noga med inköp och beställningar. Kan vi skärpa rutiner och utbildning så får vi ut mer kvalitet för pengarna. Vi ska också ha flera samtal inom hela företaget kring underhåll, uppföljningar, vad som är vad av det kostnadsförda och aktiverade underhållet. Ekonomiskt går vi nästan helt enligt budget. Däremot behöver vi planera för högre priser, ökade driftskostnader och höjda räntekostnader. Det innebär att vi behöver ha hyreshöjningar som ligger kring minst två procent istället för en procent som vi haft en längre tid liksom höjningar av parkeringsplatser som inte skett de senaste tre åren.

Vi har haft en lyckad personalkonferens i Halmstad i början av maj månad där vi träffades under trivsamma former och gick igenom företagsplanen, nedslag i alla arbetsgrupper och berättade om varumärket och samlade in synpunkter på den grafiska profilen.

Därefter var det miljö och klimat med föreläsningar och tävlingar samt en omvärlds- och framtidsspaning med Kairos Futures kring boendet och samhällsförändringar. Vi var cirka 230 personer och planeringsgruppen gjorde ett fantastiskt jobb. Det blev teambuildning och nyttigt att komma ihop efter flera års pandemi.

Arbetsmarknaden är sannerligen het i Göteborg trots att ekonomin går mot en avkylning. Dels har vi haft svårt att rekrytera ingenjörer (bygg- och projektledare) till Fastighetsutvecklingsavdelningen, dels systemtekniker till IT-enheter och trygghetsvårdare. Vi har några medarbetare som byter jobb och vi ska fylla på med en handfull nya tjänster. Detta visar vikten av att utveckla och förkovra de medarbetare vi har så att dessa kan gå vidare i nya tjänster. Att kort och gott vara en attraktiv arbetsgivare med bra roller, påverkan och karriärmöjligheter som behåller duktiga medarbetare.

Ombildningar har vi som egen punkt på agendan. Vi har pausat vårt arbete enligt styrelsebeslutet förra gången och väntar nu in Framtidenkoncernens definition av område och dominerande ställning. Detta har vi meddelat Såggatan och kvarter Pluto som både finns i Majorna. Företrädare för kvarter Pluto har vänt sig till Framtiden med olika frågor. Vi har justerat på vår hemsida och förberett process i Bergsjön om det blir aktuellt.

Det pågår en översyn av vår grafiska profil för att bli mer enhetliga och tydliga. Idag har vi flera olika färger, symboler och maner som vi ska städa upp. Detta uppdrag görs i hela ledningsgruppen och vi har även presenterat upplägget på personalkonferensen och fått många synpunkter, både plus och minus. Vi justerar och utvecklar utifrån detta och jobbet ska slutföras innan sommaren.

Sist men inte minst så blev vi nominerade av Sveriges Allmännyttas som ett av tre bolag som genomfört årets bästa renovering. Den 18 maj föll resultatet och det blev Helsingborgshem som tog hem guldmedaljen med sin fina renovering av Drottninghög. Vi får nöjda oss med stora silvret denna gång.

Göteborg den 22 maj 2022

Thorbjörn Hammerth