

# Ledningsgruppens ansvar för 116 prioriterade aktiviteter, 17 strategier och 6 övergripande mål - utöver löpande arbete

---

## Familjebostäder AB

Dokumentet innehåller aktiviteter som fördelas i nedan tre grupper:

Aktiviteter från företagsplan: markeras med  F

Aktiviteter från avdelningarnas verksamhetsplaner: markeras med  v och samlas under grönmarkerad rubrik

Aktiviteter från Rådsplaner: markeras med  K och samlas under gulmarkerad rubrik

**NÄR AKIVITETERNA HAR AVSLUTATS SKA DESSA GÅ IN I DEN LÖPANDE DRIFTEN**

Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
Kundmålet	<i>Aktiv kommunikation – "Vi lyssnar, vi gör och berättar"</i>	Genomföra en trygghetsanalys utifrån hyresgästenkäten 2021 och trygghetsdialoger, i syfte att stärka bolagets trygghetsarbete i samtliga områden	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
	<i>Aktivt boinflytande som involverar många hyresgäster i alla distrikt</i>	Öka synligheten i våra områden, bidra till "design" av bomöten, skyltning, vepor mm.	F Ansvarig: Katrin Amgarth	22-09-01
	<b>Kvalitet i rutiner och processer</b>	Utvärdera genomförd trygghetsinventering av fastigheterna i utvecklingsområden och utifrån detta genomföra trygghetsinventering i övriga områden	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Alla skyltar i våra stadsdelar och på våra fastigheter ska uppdateras och vara i gott skick	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Ta fram modell för införande av olika typer av boendebudget i våra områden, samt påbörja satsningen utifrån prioriteringsordning	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Ta fram och implementera en modell för systematisk rondering i våra fastigheter	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	23-03-31
		Förbättra och intensiviera lokal kommunikationen med våra hyresgäster utifrån temat "Vi lyssnar, vi gör, vi berättar"	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Presentera resultatet från årets kundundersökning till våra hyresgäster i 11 områden, när restriktionerna medger detta	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		<b>Aktiviteter från avdelningars verksamhetsplaner</b>		
		Införa Trygghetsvärdar i hela bolaget	V Ansvarig: Thomas Samuelsson	23-06-30
		Utveckling av Kundservice inriktning service och tid	V Ansvarig: Katrin Amgarth	22-12-31
	Tillvarata Lime – ärendehanteringssystem i vårt kundförbättringsarbete	V Thomas Samuelsson	22-09-01	

Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
		Projektleddning av AktivBos mätning i hela bolaget (NKI; PI)	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Niklas Derunger	22-11-01
		Producera en film om Familjebostäder	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Katrin Amgarth	22-10-01
		Uppdatera vår grafiska profil och fastställa färger, maner och symbol	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Katrin Amgarth	22-07-30
		Genomföra valkampanj under augusti/september	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Katrin Amgarth	22-09-30
		Anordna fyra hyresgästevent med hela bolaget	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Genomföra en förstudie om öppettider i förvaltningen	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Test utbildning i personligt bemötande	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-09-30
		Införa en koncernövergripande omflyttningsplats	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Introduktionsapp för nya hyresgäster	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Katrin Amgarth	22-12-31
		Utveckla bolagets arbete kopplat till våld i nära relationer	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Robert Jademyr	22-12-31
		<b>Aktivitet från koncernråden</b>		
		Uthyrningsgruppen får i uppdrag att närmare undersöka vad som ytterligare kan göras för att säkerställa att det är våldsverkaren och inte den våldsutsatta som krävs att flytta från lägenheten	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-09-30

Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
Medarbetarmålet	Välkänt arbetsgivarvarumärke - behålla och locka till oss talanger	Genomföra koncernövergripande satsning på kompetensutveckling av medarbetare i utvecklingsområden (nolltolerans)	F Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	22-12-31
	Rollutveckling - personligt ansvar och befogenheter	Ta fram modell för utvecklings- och karriärvägar inom bolaget, exempelvis Fambo-akademien	F Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	22-12-31
	Hållbart medarbetarskap och ledarskap	Ta fram och implementera nytt arbetssätt och struktur för sjukfrånvaro, rehab och hälsa	F Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	22-09-30
		Uppdatering av Vår Värld (kulturbok, värdering, medarbetarskap, ledarskap)	F Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	22-12-31
		Utveckla bolagets flexibla arbetssätt och fastställa formerna för detta (inklusive utrustning hemarbetsplats)	F Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	23-03-31
		Utveckla rollbeskrivningar för alla yrkesgrupper	F Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	23-03-31
		Jobba aktivt med vår värdegrund och exemplifiera vad PEPS står för	F Ansvarig: Thorbjörn Hammerth	22-06-30
		Ta fram en modell för bolagsövergripande strategisk kompetensförsörjningsplan	F Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	23-03-31
		<b>Aktiviteter från avdelningars verksamhetsplaner</b>		
		Utveckling av arbetsplatsen på Södra Vägen – Aktivitetsbaserat cellkontor	V Ansvarig: Ulf Berglund	22-12-31
		Översyn av samtliga arbetsplatsers förutsättningar för flexibelt arbetssätt	V Ansvarig: Thorbjörn Hammerth	22-12-31
		Genomföra en översyn av samverkansavtalet	V Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	22-09-30
		Mentorskap för nyanställda/praktikanter i förvaltningen	V Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-09-30
	Genomför en översyn av alla kläder när ny grafisk profil är klar	V Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31	

Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
		Bemanna och rekrytera personal till nya funktionerna Marknad/Innovation, Säkerhet och Fastighetssupport	▼ Stödfunktion: Ann-Catrin Skeppstedt Ansvarig: Niklas Derunger Ansvarig: Robert Jademyr Ansvarig: Thomas Samuelsson	23-03-31
		Utveckla distriktsorganisationen steg 2	▼ Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-09-30
		Genomför utbildning för samtliga chefer i förvaltningen	▼ Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Fastställ en operativ krisorganisation	▼ Ansvarig: Robert Jademyr	22-06-30
		<b>Aktiviteter från koncernråden</b>		
		Ta fram och implementera systemstöd för SBA	⏏ Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-06-30
		Uppdatera vårt koncerngemensamma intranät	⏏ Ansvarig: Katrin Amgarth	22-12-31
		Fastställa koncerngemensamma villkor och förmåner	⏏ Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	22-12-31
		Fastställa den koncerngemensamma kulturstrategin	⏏ Ansvarig: Ann-Catrin Skeppstedt	23-03-31

Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
Klimatmålet	<i>Energieffektivisering för en grön och nödvändig omställning</i>	Struktur och handlingsplan för Familjebostäders mobilitet	F Ansvarig: Niklas Derunger (TS 2022)	22-05-30
		Genomföra åtgärder och aktiviteter enligt planen för att nå målen i Klimatinitiativet	F Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
	<i>Klimatvänligt boende – skapa förutsättningar för medvetna klimatval</i>	Utveckla förfrågningsunderlag för att ställa samma krav på våra leverantörer som på oss själva	F Ansvarig: Sara Hamon	22-09-30
	<b>Mobilitet</b>	Genomföra ett test med AI-teknik i tre fastigheter.	F Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
		Genomföra åtgärder och aktiviteter enligt Avfallsplan 2020–2025	F Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
		Genomföra extra installationer av solceller som ligger fram till 2022.	F Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
		Ta fram en plan för att öka takten i IMD-projektet så att samtliga fastigheter har IMD senast 2027	F Ansvarig: Sara Hamon	22-06-30
		Genomföra en miljöberäkning över hur stor vår miljöpåverkan är och vad som krävs för att sänka denna med 40 procent fram till 2027	F Ansvarig: Sara Hamon	22-09-30
		<b>Aktiviteter från avdelningars verksamhetsplaner</b>		
		Utvärdera leveransboxar i våra stadsdelar	V Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Starta förstudie för stor cykelhubb i Majorna som test	V Ansvarig: Sara Hamon	22-06-30
		Inleda förstudie på ett off-grid projekt	V Ansvarig: Sara Hamon	22-03-30
		Ta fram en plan för att halvera klimatpåverkan i byggprojekt till 2025	V Ansvarig: Sara Hamon	22-09-30
	Test upphandling av fossilfri entreprenad	V Ansvarig: Sara Hamon	22-09-30	












Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
		Reducera avier som idag skickas ut (8000 st)	▼ Ansvarig: Ulf Berglund	22-12-31
		Systematisk miljöledning utifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram	▼ Ansvarig: Niklas Derunger	22-09-30
		Plantering och installation av ett vindträ i Eriksbo	▼ Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
		<b>Aktivitet från koncernråden</b>		
		Ta fram ny solcellsplan från 2023 och framåt	Ⓚ Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
<b>Produktmål</b>	<i>Tillval och designpaket för större attraktivitet i boendet</i>	Följa upp och mäta kundupplevelse i nyproduktion samt utvärdera avslutade projekt	ⓕ Ansvarig: Niklas Derunger och Robert Jademyr	22-12-31
	<i>Konvertering</i>	Förtydliga bolagets interna ansvar och befogenheter under garantitiden nyproduktion	ⓕ Ansvarig: Niklas Derunger	22-12-31
	<b>Underhållsstrategi (fastighetsutveckling och fastighetsägarrollen)</b>	Medverka till färdigställande av nya programkrav inom nyproduktion och specifikt att energi- och installationstekniska frågor omhändertas	ⓕ Ansvarig: Niklas Derunger	22-12-31
		<b>Slutför konvertering till 44 nya lägenheter på Kustgatan och 5 nya lägenheter i andra fastigheter samt 5 lägenheter i Eriksbo</b>	ⓕ Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
		Följa upp erfarenheter från projekt som genomförts enligt riktlinjen för varsam renovering	ⓕ Ansvarig: Sara Hamon	22-03-31
		Testa att halvera klimatpåverkan i ett ombyggnadsprojekt	ⓕ Ansvarig: Sara Hamon	23-03-31
		Utveckla omvärldsanalysen av marknadens behov av lägenhetsstorlekar kopplad till varje nyproduktion och område	ⓕ Ansvarig: Niklas Derunger	22-09-30
		Genomföra extra underhåll/investeringar utifrån utvecklingsplanerna för Tynnered och Bergsjön	ⓕ Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
		Integrera modellen för återbruk i byggprocessen	ⓕ Ansvarig: Sara Hamon	22-06-30

Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
		<b>Aktiviteter från avdelningars verksamhetsplaner</b>		
		Förstudie och projektering av egna hus och hus som hyrs av staden i Änggården	▼ Ansvarig: Sara Hamon Ansvarig: Niklas Derunger	22-05-30
		Förstudie om drift och utveckling av Framtidens bredband	▼ Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Fastställa volymen på konverteringar	▼ Ansvarig: Sara Hamon	22-06-30
		Inventera och utrusta bolagets skyddsrum	▼ Ansvarig: Robert Jademyr	22-12-31
		Uppföljning av underhållsfördelning, resurser och ansvar utifrån fastställd budget	▼ Aktivitetsansvarig - övergripande: Ulf Berglund Ansvarig: Sara Hamon Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-09-30
		Kommunicera allt underhåll från underhållsplanen	▼ Ansvarig: Katrin Amgarth	22-06-30
		Ta fram en ny underhållsstrategi	▼ Aktivitetsansvarig - övergripande: Thorbjörn Hammerth Ansvarig: Sara Hamon	22-06-30
		Analysera och genomföra åtgärder utifrån PI (Aktivbo)	▼ Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
		Införa reviderad riktlinje för varsam renovering	▼ Ansvarig: Sara Hamon	22-05-30
		<b>Aktiviteter från koncernråden</b>		
		Ta fram förslag på ett arbetssätt för att bygga fler bostäder på egen mark	◀ Ansvarig: Niklas Derunger	22-12-31
		Bedömning av Vehicle-to-grid i förstudien Änggården	◀ Ansvarig: Niklas Derunger	22-12-31
		<b>Ta fram ny gemensam mall för avvikelserapportering</b>	◀ Ansvarig: Sara Hamon	22-09-30
		Utveckla konkreta åtgärder för effektivare laststyrning av el- och fjärrvärmenätet (Osäker)	◀ Ansvarig: Sara Hamon	Utgår



Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
<b>Utvecklings- områdesmål</b>		Analysera och ta fram handlingsplaner för behovet av förvaltningspersonal sju dagar i veckan för respektive område	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-09-30
		Genomföra löpande trygghetsdialoger och fördjupade trygghetsmätningar för att identifiera otrygghet, samt vidta åtgärder utifrån dessa	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
	<i>Stadsdelsutveckling och samverkan med olika aktörer</i>	Utifrån genomförd trygghetsinventering vidta åtgärder för att uppnå trygghetssäkrade fastigheter	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
	<i>Superförvaltning</i>	Ta fram arbetssätt för att åtgärda skadegörelse inom 24 timmar	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-06-30
		Utreda och fatta beslut om möjligheten att anställa trygghetsvårdar i Tynnered, samt utveckla trygghetsvårdarnas arbetssätt i Bergsjön	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-06-30
		Vidta åtgärder för att förebygga kriminell verksamhet och agera när något inte står rätt till samt utveckla rutiner för personalen gällande nolltolerans i praktiken	F Ansvarig: Robert Jademyr	22-12-31
		Arbeta systematiskt med riktiga hyresförhållanden så att vi uppnår det i alla lägenheter	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Arbeta tillsammans med våra hyresgäster för att uppnå en sophantering utan nedskräpning	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Respektive område ska ta fram en aktivitetsplan för att stärka hälsan, öka sysselsättningen och stötta främjande aktiviteter för barn och unga i området	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Stimulera utbildning i Bergsjön med information och stöd	F Ansvarig: Niklas Derunger	22-10-31
		Aktivt delta i Destination Tynnered och den nya samverkansformen där Poseidon har det övergripande samordningsansvaret för Frölunda/Tynnered.	F Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-06-30
		Utveckla och projektera jobbhubb i Bergsjön	F Aktivitetsansvarig övergripande:	22-12-31

Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
			Christian Nilsson Ansvarig: Sara Hamon	
		<b>Aktiviteter från koncernråden</b>		
		Följa upp arbetet med riskbedömningar för hela familjer vid enskild familjemedlems avhopp från kriminella nätverk. Syftet med riskbedömningen är att möjliggöra flytt av hela familjen till ett nytt boende vid behov efter genomförd riskbedömning	Ⓚ Ansvarig: Robert Jademyr	22-12-31
		Etablera en beredningsgrupp för arbetet med "Social investeringsfond" samt säkerställa samarbeten och aktiviteter utifrån satsningens intentioner	Ⓚ Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
<b>Ekonomimål</b>	<b>Intäktsoptimering</b>	Fastställ intäctsstrategi för bilplatser och påbörja genomförandet	ⓕ Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-09-30
	<b>Kostnadsmedvetenhet</b>	Ta fram och fastställ en digitaliseringsstrategi, där erfarenheterna från testarenan Kustgatan omhändertas	ⓕ Ansvarig: Niklas Derunger	22-12-31
	<i>Digitalisering – här finns en lucka som vi ska ta</i>	Utveckla modellen för upphandlingar av om- och tillbyggnader i syfte att sänka produktionskostnaderna	ⓕ Ansvarig: Sara Hamon	22-12-31
		Fortsatt effektivisering av maskinparken med övergång mot fossilfri drift	ⓕ Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Förstudie för att ta fram uppdatering och utveckling av tillval	ⓕ Ansvarig: Niklas Derunger	22-12-31
		Fastställa principer för kollektiva standardhöjande åtgärder	Ansvarig: Sara Hamon	22-06-30
		Förbättra rutiner vid evakuering och avställning av lägenheter för att minska tiden för tomställningen	ⓕ Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-09-30
		Genomför hyresdifferentiering utifrån Bodok-modellen	ⓕ Ansvarig: Ulf Berglund	22-03-31

Målsättningar	Strategier	Aktiviteter	Ansvariga	Startdatum Slutdatum
		Konkreta verksamhetsplaner för respektive distrikt och avdelning	 Ansvarig: Thorbjörn Hammerth	22-03-31
		Styrning och planering av de underhållsåtgärder som genomförs av distrikten – så att dessa utgår från företagets bruttolista över underhållsbehov	 Ansvarig: Ulf Berglund	22-09-30
		<b>Aktiviteter från avdelningars verksamhetsplaner</b>		
		Återinföra MSCI (fastighetsindex)	 Ansvarig: Ulf Berglund	22-09-30
		Utveckla uppföljningen i förvaltningen	 Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Genomföra uppföljning av förvaltningens prioriterade ramavtal	 Ansvarig: Thomas Samuelsson	22-12-31
		Ta fram en faktureringsprocess för hela bolaget	 Ansvarig: Ulf Berglund	22-12-31
		Införa verksamhetssystemet Stratsys	 Ansvarig: Frida Wikström	22-09-30
		Integrera budget och företagsplan	 Ansvarig: Ulf Berglund	22-09-30
		<b>Aktiviteter från koncernråden</b>		
		Utveckla månadsrapportering till koncernen	 Ansvarig: Ulf Berglund	22-12-31
		Översyn av modellen för IT-governance i koncernen	 Ansvarig: Ulf Berglund	22-12-31
		Konsolidering med kommungemensamma IT-tjänster	 Ansvarig: Ulf Berglund	22-12-31