

Styrelsehandling nr 12

Datum: 2022-06-02

Diarienummer: FB2022-1345

Handläggare: Sara Hamon

Telefon: 031-731 67 85

E-post: sara.hamon@familjebostader.se

Antagande av underhållsstrategi

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Beslutar att anta underhållsstrategi för Familjebostäder, i enlighet med bilaga 1.

Sammanfattning

Ett av bolagets kärnuppdrag är att utforma och förvalta våra bostäder och områden på ett ändamålsenligt sätt. Bolaget ansvarar också för att säkerställa ett långsiktigt och hållbart värde på fastigheterna.

Beslut om underhållsåtgärder innehåller målkonflikter, avvägningar och prioriteringar som behöver hanteras. För att tydliggöra vilka parametrar som ingår i urvalsprocessen har bolaget tagit fram en underhållsstrategi som ska fungera som vägledning till förbättrad ekonomi, klimatsats och säkerställande av bolagets fastighetsvärden. Utgångspunkten för strategin är att renovering och fastighetsutveckling utförs med rätt åtgärder vid rätt tidpunkt. Styrelsen föreslås anta framtagen strategi.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Familjebostäder ska genomföra omfattande investeringar i nyproduktion och stora satsningar i våra utvecklingsområden. Samtidigt har vi framöver stora underhållsbehov i övriga fastigheter. Detta är en finansiell utmaning som ställer krav på långsiktig planering och prioritering. Den övergripande inriktningen i den framtagna strategin är att renovering, underhåll och fastighetsutveckling utförs med rätt åtgärder och vid rätt tidpunkt. Strategin fungerar därmed som vägledning till säkerställande av fastighetsvärden samt för att nå uppsatta ekonomimål.

Bedömning ur ekologisk dimension

Underhållsstrategin fastslår att alla underhållsåtgärder ska planeras för att genomföras med låg klimatpåverkan, resursbesparing, återbruk och återvinning, samt med långsiktig teknisk hållbarhet och klimatanpassning av fastigheter. Insatser som medför energieffektivisering och kostnadsreduceringar inom drift och förvaltning är prioriterade. Genom ett tydligt miljöfokus bidrar underhållsstrategin till att bolaget stärker sitt arbete inom klimatområdet.

Bedömning ur social dimension

Genomförda åtgärder ska bidra till social hållbarhet, god inomhusmiljö och förbättrad boendeupplevelse med ökad valuta för hyran som naturlig följd. Fokus ska vara på hyresgästerna som genom dialog och boendeinflytande ska kunna påverka sitt boende.

Genom att arbeta med sociala frågor bidrar Familjebostäder till en positiv utveckling inom det egna beståndet och till ett hållbart Göteborg med minskade sociala klyftor och ökad jämlikhet samt mångfald.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Familjebostäders underhållsstrategi

Ärendet

Bolaget har tagit fram en underhållsstrategi i syfte att tydliggöra vilka parametrar som ska beaktas och vilka avvägningar som behöver göras i underhållsplaneringen. Strategin ska fungera som vägledning och bidra till förbättrad ekonomi, klimatinsats och säkerställande av bolagets fastighetsvärden. Styrelsen föreslås anta framtagna strategin.

Beskrivning av ärendet

Ett av bolagets kärnuppdrag är att utforma och förvalta våra bostäder och områden på ett ändamålsenligt sätt. Bolaget ansvarar också för att säkerställa ett långsiktigt och hållbart värde på fastigheterna.

Beslut om underhållsåtgärder innehåller målkonflikter, avvägningar och prioriteringar som behöver hanteras. För att tydliggöra vilka parametrar som ingår i urvalsprocessen har bolaget tagit fram en underhållsstrategi som ska fungera som vägledning till förbättrad ekonomi, klimatinsats och säkerställande av bolagets fastighetsvärden. Genom en samlad strategi kan bolaget hantera underhållsbehoven på ett samordnat och likartat sätt, utifrån samma urvalsfaktorer.

Utgångspunkten för strategin är att renovering och fastighetsutveckling utförs med rätt åtgärder vid rätt tidpunkt. Bolagets underhållsplanering utgår ifrån gällande lagar och regler, koncerngemensamma riktlinjer och bolagets egna mål och ekonomiska ramar. Samtliga åtgärder ska planeras för att genomföras med låg klimatpåverkan, resursbesparing, återbruk och återvinning, samt med långsiktig teknisk hållbarhet och klimatanpassning av fastigheter. Insatser som medför energieffektivisering och kostnadsreduceringar inom drift och förvaltning är prioriterade.

Bolagets bedömning

För att kunna säkerställa en ändamålsenlig underhållsprocess där urvalet görs på samma grunder, utifrån samma parametrar, ser bolaget att det finns behov av en underhållsstrategi.

Strategin är tänkt att fungera som vägledning vid urvalsprocessen, men bedöms också bidra till förbättrad ekonomi, stärkt klimatinsats och säkerställande av bolagets fastighetsvärden. Styrelsen föreslås anta framtagna strategin.

Thorbjörn Hammerth

VD

Sara Hamon

Fastighetsutvecklingschef