



Styrelsehandling nr 9
2015-09-23

Inriktningsdokument för Bostads AB Poseidon 2016

Vårt ägardirektiv samt Göteborgs Stads budget är det övergripande och överordnade styrdokumentet för Bostads AB 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 Bostads AB Poseidon verksamhet. Planer, program, riktlinjer, uppdrag och policydokument som kommunfullmäktige har antagit ska följas och genomföras men är underordnade budgeten. Då företaget ingår i Framtidens koncernbildning förutsätter vi att dess inriktningsdokument också utgör ett underlag till vår verksamhet.

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.

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 2016 om inget annat anges.

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

För 2016 vill styrelsen lyfta upp ett antal fokusområde som vi vill att bolaget arbetar lite extra med. Styrelsen har valt ut följande tre områden som skall fördjupas.

1/ Om- och tillbyggnad

Styrelsen vill framhålla att det är viktigt att vi underhåller våra fastigheter på ett ändamålsenligt sätt för att spara kostnader i framtiden. Vi ser också att det framgångsrika arbetet med att bygga till och bygga på t.ex. gamla parkeringshus skall fortsätta. En inventering bör göras för att hitta framtida till- och ombyggnader i närområdet med vårt befintliga bestånd. Detta arbete bör kompletteras med att vi ser över våra stora markparkeringsytor men också mark i vårt närområde.

Denna undersökning bör göras med stort fokus på kostnadsbilden för framtida och befintliga hyresgäster. Ambitionen är att människor inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar. Att vi i samband med detta energieffektiviserar vår bestånd ser vi som en självklarhet. Detta förutsätter att vi har en god dialog med våra



befintliga hyresgäster när dessa förändringar genomförs. Styrelsen ser också det viktigt att sortering av rivningsavfall sker samt att de nya föreskrifterna för t.ex. kvarts och stendamm efterlevs.

2/ Nyproduktion

Göteborgs stads mål är att öka bostadsbyggandet väsentligt under de närmaste åren. Här är hyresrätten ett viktigt inslag. Poseidon kan på många sätt bidra till en god måluppfyllelse tillsammans med det nybildade byggherrebolaget inom Framtiden koncernen. Styrelsen ser det som självklart att vi bidrar med nya idéer och vårt kunnande i denna process. Framförallt i det dialogarbete som måste till i samband med förtätning i våra befintliga områden. Vårt bidrag till att hitta en modell för att bygga lägenheter med rimlig hyra ska inte underskattas då detta är ett viktigt mål för staden.

3/ Personalfrågor

För att verksamheten ska kunna rekrytera, behålla och utveckla kompetenta medarbetare krävs kompetensutveckling, tydligheten i organisationen och delegera ansvar. Det är också viktigt att identifiera framtida ledare i organisationen. Dessa skall ges förutsättningar att växa med arbetsuppgifterna.

När vi nu tillfälligt flyttar huvudkontoret är det viktigt att arbetet intensifieras att lägga grunden för ett nytt permanent kontor. Önskemålet är att ett nytt huvudkontor skapas, så fort som möjligt, vilket möjliggör en snabb återflytt till Angereds centrum.

I flera av kommunfullmäktiges mål är Poseidons uppgift en liten del av arbetet med måluppfyllelse. Poseidon måste hela tiden samarbeta med övriga nämnder och bolag för att bidra till måluppfylleren av Göteborgs Stads mål.

Förslag till Beslut

Att förställa detta inriktningsdokument.

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 2016.