

VD-rapport

Årshyresförhandlingen

Framtidenkoncernen har inte lyckats nå en överenskommelse med Hyresgästföreningen och därför valt att lämna över ärendet till Hyresmarknadskommittén. Förhandlingsbudet på 4,45 procent som låg på bordet när förhandlingen avbröts, ligger i linje med många av de hyresavtal som redan tecknats. Dessutom skulle höjningen gälla först från den 1 maj, vilket inneburit att hyresgästerna bara betalat den nya hyran under två tredjedelar av 2023. Det hade motsvarat en hyreshöjning på 3 procent för 2023. När HMK tar upp ett ärende utgår de från parternas utgångsbud vilket i detta fall blir 6,8 procent från Framtidenkoncernen och 1,59 procent från Hyresgästföreningen.

Från och med 2023 utgår parterna från samma ekonomiska faktorer i förhandlingarna. Två reflekterar lokala förhållanden som avgifter för el, värme, vatten och avlopp samt förvaltnings- och underhållskostnader. Tre faktorer är nationella – räntor, BNP och BNP/capita samt konsumentprisindex, dvs inflation exklusive hyror.

Sophie Nyhus Årets förvaltare

I februari delades utmärkelsen Årets Fastighetsförvaltare 2023 ut och Poseidons fastighetsförvaltare Sophie Nyhus tog hem segern i kategorin Bostad. Sophie har varit fastighetsförvaltare i 14 år och ansvarar för cirka 145 000 kvm i Poseidons bestånd i distrikt Centrum.

Juryn – föreningen Aff, Forum för förvaltning och service, och mötesplatsen Förvaltarforum – har fått avpersonifierade uppgifter om varje kandidat och deras motivering av Sophie löd: ”En förvaltare med breda fastighetskunskaper, duktig ledare med förmåga att engagera medarbetare samt har intresset och engagemanget att alltid ha hyresgästen i fokus”.

Poseidon ”Sveriges mest transparenta allmännytta”

Bygginformationsföretaget Byggfakta har för första gången officiellt presenterat vilken kommun, myndighet, byggföretag, privat bostadsutvecklare/fastighetsförvaltare samt allmännyttigt bostadsbolag som bidragit med mest information om flest antal projekt och projektplaner under 2022. Poseidon blev bäst i kategorin ”Allmännyttan” genom att bidra med löpande information om 73 olika projekt. Att vara transparenta och öppna om våra projektplaner samtidigt som vi får ut information om och marknadsför våra projekt till de relevanta aktörerna på projektmarknaden, möjliggör lönsammare affärer och till ökad transparens i samhällsbyggnadssektorn.

Medalj för Poseidon i Employer Branding-SM

Igår avgjordes Magnet Awards – även kallat SM i Employer Branding och Poseidon tilldelades en bronsmedalj i Grand Prix-klassen. Poseidon var nominerat i två klasser med bolagets arbetsgivarvarumärke som omfattar allt ifrån hur vi tillsammans tagit fram värderingar och arbetsgivarlöfte, till hur vi implementerat det, håller samtalen levande och uttrycker oss som arbetsgivare. I klassen tävlade vi mot varumärken som AstraZeneca, Svenska Spel och Circle K och juryns motivering löd:

”Årets brons i Grand Prix är en hyllning till det långsiktiga och enträgna employer branding-arbete som mejslats fram i samverkan mellan ledning och medarbetare. Allt i syfte att säkerställa att alla blir inkluderade i dialogen och vägen framåt för bolaget. Att kunna "göra plats för dig" och samtidigt framgångsrikt anta uppdraget från staden att öka tryggheten för sina hyresgäster i utsatta bostadsområden.”



Kontrollplan för dataskyddsarbetet 2023-2024

För att stödja stadens nämnder och bolag i arbetet har dataskyddsenheten på Intraservice utsetts till dataskyddsbud. Dataskyddsbudet håller nämnder och bolag informerade om hur verksamheten lever upp till dataskyddslagstiftningen. För att stärka kvaliteten i dataskyddsarbetet kommer kontrollarbetet framgent att löpa över tvåårsperioder jämfört med årsvis som tidigare. För att också underlätta verksamheternas egen planering kommer en ny kontrollplan att skickas ut varje år, som omfattar både innevarande och nästkommande kalenderår, bilaga A.

Koncerninformation

Flytt av Framtidens Bredbands förvaltning

2008 skapade bostadsbolagen i Framtidenkoncernen samarbetsprojektet Framtidens Bredband för att etablera, driva och förvalta egen fiberinfrastruktur i fastighetsbeståndet. Genom ett samarbetsavtal, styrgrupp och gemensam förvaltningsorganisation har samarbetet framgångsrikt löpt på. Poseidon har varit förvaltande bolag med ansvar för ekonomi och personal för att förvalta fibernätet. Poseidon hade också ordförandeskapet för styrgruppen fram till 2019 då det övergick till Familjebostäder. Familjebostäder har de senaste åren gjort stora satsningar på digitalisering och har nu en vilja och önskan att ta över ansvaret för förvaltningen.

Koncernledningen beslutade 2023-02-20 att godkänna överföringen av Framtidens Bredbands förvaltning från Poseidon till Familjebostäder från och med 1 september 2023, bilaga B.

Dotterbolagens verksamhetsplaner 2023

Framtidens styrelse tillstyrkte 2023-02-22 dotterbolagens verksamhetsplaner, bilaga C. Framtiden bedömer att dotterbolagens verksamhetsplaner har god följsamhet gentemot koncernens affärsplan 2023-2025 och att mål, inriktningar och uppdrag till Framtiden från kommunfullmäktige är väl omhändertagna och nedbrutna i konkreta aktiviteter.

Koncerngemensamma råd och aktiviteter 2023 - handling KL

Koncernledningen beslutade 2023-02-20 att fastställa aktivitetslistan för de koncerngemensamma råden 2023, bilaga D. I år är alla rådets aktiviteter samlade i en bilaga istället för separata dokument. Syftet med årsplanen är att viktiga uppdrag omhändertas på ett strukturerat sätt.

Årlig lägesbild strategi för utvecklingsområden

Framtidens styrelse antecknade 2023-02-08 lägesbild för 2022 avseende Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden, bilaga E. Sammantaget har områdena utvecklats positivt, vilket också årets hyresgästundersökning visar, inte minst avseende trygghet samt rent och snyggt. Lägesbilden visar också som väntat på bestående socioekonomiska utmaningar i utvecklingsområdena. Bedömningen av områdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta år 2025 har inte resulterat i några förändringar jämfört med 2021.

Uppföljning varsam renovering 2022

Framtidens styrelse antecknade 2023-02-08 en uppföljning av riktlinjen för varsam renovering, bilaga F. Uppföljningen har avgränsats till renoveringsprojekt som beslutats av Framtidens styrelse respektive vd och visar att det under 2022 är 14 beslutade projekt som omfattats av riktlinjen. Av dessa har samtliga följt målsättningen om att 50 procent av lägenheterna ska renoveras endast med basnivå, inklusive vissa standardhöjande åtgärder av kollektiv karaktär. Efterlevnaden avseende energieffektivisering bedöms som god. Klimatkrav och återbruk bedöms fortfarande som utvecklingsområden. Mot bakgrund av förra årets revidering av riktlinjen och fokus på frågorna ökat, görs bedömningen att det finns goda förutsättningar för hög efterlevnad framåt.



Bilagor

Bilaga A	Kontrollplan för dataskyddsarbetet Poseidon 2023-2024
Bilaga B	Flytt av Framtidens bredband - handling KL
Bilaga C	Presidiehandling nr 2 inkl. bilaga - Dotterbolagens verksamhetsplaner
Bilaga D	Koncerngemensamma råd och aktiviteter 2023 - handling KL
Bilaga E	Framtiden styrelseh. nr 9d inkl. bilaga - Lägesbild utvecklingsområden
Bilaga F	Framtiden styrelseh. nr 9g - Uppföljning varsam renovering

Göteborg 2023-03-16

Lena Molund Tunborn

Vd