

Styrelsehandling nr 06
Datum 2023-04-25
Diarienummer GL2023-0038

Handläggare Robert Hörnquist
Telefon: 031-335 01 00
E-post: robert.hornquist@goteborgslokaler.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler förslår

Att anteckna VD-rapporten

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

VD-rapport

Fastighetsförvaltning

På Vårväderstorget kommer en uppfräschning av fastighet och torgyta att ske under året. Detta för att öka trygghet, säkerhet och trivsel på torget. Kostnad beräknad till 22 Mkr. Torget kommer att trygghetscertifieras enligt Stiftelsen Tryggare Sverige. Likaså kommer Länsmanstorget att fräschas upp och Trygghetscertifieras.

I Brunnsbo pågår detaljplanearbetet för byggnation av ytterligare bostäder genom förtätning. Eventuellt kommer torget att flyttas närmare det tilltänkta resecentret.

Vid torget i Rannebergen har GöteborgsLokaler en byggrätt. Sedan en tid utreder Egnahemsbolaget möjligheten att bygga ett bostadsrättshus här. Den nya butiken MatRätt fungerar mycket bra och har ett ökat kundunderlag. Vi fortsätter att leta efter en kompletterande livsmedelsbutik. Det fd badet står fortfarande tomt, och vi söker ny verksamhet.

Den nya detaljplanen för Hjällbo Centrum kommer troligen att starta 2024. För centrumbyggnaden pågår ett fastighetsutvecklingsprojekt och diskussioner förs med biblioteket om etablering i centrat.

På Bergsjö Centrum har en vårdcentral etablerats i Familjebostäders fd kontor vid torget. Framtidens Jobbhubb har flyttat in i Bibliotekets fd lokal.

På Kortedala Torg har problem med häng och drogförsäljning ökat. Polisen har ökat sin närvaro. Vi har också utökat närvaron av Torgvärdar. Vi samarbetar också med Bostadsbolagens trygghetsvärdar i de kringliggande bostadsområdena.

Engelbrektsgatan

Arbetet med att färdigställa fastigheten pågår för fullt, och den första inflyttningen beräknas till oktober 2023. Intresset för lokalerna har varit stort. Kontrakt är tecknat med Bostadsbolaget som förhyr 1.599 kvm. Vi har också tecknat kontrakt med ett IT-företag, två juristbyråer samt ett fastighetsbolag. Totalt 3.292Kvm. Detta innebär att kontrakt nu är tecknade för halva fastigheten. Förhandling pågår med ytterligare tre hyresgäster.

Kokurensverket

Under hösten inkom en anonym anmälan till Konkurrensverket. Anmälan avsåg otillåten direktupphandling efter konkursen av vår entreprenör JÅLAB vilken hade entreprenad för ombyggnad av Engelbrektsgatan. Efter konkursen avropade vi då den nya entreprenören Westia från befintligt ramavtal. Konkurrensverket avslutade ärendet då de kommit fram till att inget fel begåtts.

Vakanssituationen

Den totala vakanssituationen per den 1 april var, för det totala beståndet som GöteborgsLokaler förvaltar, 3,4%. Denna siffra är oförändrad sedan rapporttillfället vid

styrelsemötet i februari. För GöteborgsLokalers egna bestånd var vakansen 3,5 %. Denna siffra är en minskning med 0,5 % sedan rapporttillfället vid styrelsemötet i februari.

Miljö- och kvalitet

I fokus 2023 är arbetet med återbruk och att minska klimatpåverkan från byggnation och renovering/lokalanpassning genom att välja klimatsmarta komponenter. I dessa frågor samarbetar vi mycket inom koncernen via miljögruppen. I dagsläget inventeras alla projekt och arbete pågår att identifiera ett projekt där man också kan använda återbrukat material i stor utsträckning. Ett annat viktigt mål är att minska energiförbrukningen med 30% till 2030 och där arbetar bolaget med optimering, möblering och installation av solceller (enligt koncernens solcellsprogram) för att minska energiförbrukningen.

Under våren kommer ca hälften av de anställda delta i en utbildning hos Renova som heter Från linjärt till cirkulärt om avfallsförebyggning mm. Vid anställning går alla en miljöutbildning hos Ekocentrum och får en timmas utbildning om bolagets kvalitets- och hållbarhetsarbete.

I slutet av maj kommer en ny ISO-revisor för att genomföra en certifieringsrevision inom ISO 9001 Kvalitet, ISO 14001 Miljö och ISO 45001 Arbetsmiljö.

Centrumutveckling

Föregående års lyckade satsning på Sommartorget fortsätter även i år. 16 feriearbetare samt 2 arbetsledare anställs för sommaren. Arrangemanget sker på Bergsjö Centrum, Vårväderstorget, Hjällbo Centrum och Kortedala Torg. Under vecka 24 till 29. Vi arrangerar även en schackturnering på de flesta torg i sommar. Under påsken gick den stora äggjakten av stapeln på torgen. En uppskattad aktivitet!

Inför 400-års jubileet kommer våra torg att smyckas extra fint. Vi samarbetar med Göteborg o Co samt Stadsmiljöförvaltningen inför jubileet, och har bl. a. tagit fram ett torgmemory som kommer att kunna spelas på våra torg under sommaren.

Säkerhet och HR

Som redovisades på säkerhetsgenomgången vid januarisammanträdet förbereder företaget har förberett en ansökan om kameraövervakning på Länsmanstorget. Efter dataskyddsombudets rapport sker nu ett arbete med att åtgärda givna synpunkter. Arbetet med bakgrundskontroller av tilltänkta hyresgäster har ökat. Bakgrundskontroller sker även rekryteringar sedan ett år tillbaka. Samarbetet gällande trygghet inom Framtidenkoncernen har förstärkts. GöteborgsLokaler arbetar tätt tillsammans med bostadsbolagen för samverkan med trygghetsvärdarna.

Avtalet mellan Unionen och FASTIGO förföll den 1 april och förhandlingar pågår mellan parterna. Sannolikt kommer ett nytt avtal att ha tecknats före semester. Rekrytering av ny teknisk förvaltare pågår.

Framtiden har sedan några år medarbetarundersökningar i ett system som heter Winningtemp. Samtliga medarbetare får varannan vecka frågor via mail att besvara. Svaren leder fram till olika index. NMI, nöjd medarbetare index var per den 1 april 8,4 (8,2 31 december). Detta är en mycket hög siffra.