

Styrelsehandling nr: 10
Datum för styrelsemöte: 230907
Diarienummer: EH2023-0050

Handläggare: Erik Windt-Wallenberg
Telefon: 031-707 70 22
E-post:
erik.windt.wallenberg@egnahemsbolaget.se

Verksamhetsuppföljning 2 per 31/8

Informationsärende

Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB

Om Informationsärendet består av flera delar ska dessa numreras.

Sammanfattning

Egnahemsbolaget har per den 31/8 2023 gjort en uppföljning av aktiviteterna i verksamhetsplanen. De flesta av aktiviteterna är påbörjade.

Prognosen är att merparten av de planerade aktiviteter för verksamhetsåret 2023 kommer att bli genomförda och att de mål som är satta kommer att uppnås.

Aktiviteter som är påbörjade men inte kommer att bli färdigställda under året är:

- Utbildning av chefer i tillitsbaserat ledarskap. Koncernen kommer att planera och samordna aktiviteten. Egnahemsbolagets HR-ansvarige medverkar i planeringen av utbildningen.
- Utveckla erfarenhetsåterföring, analys och lärande. Arbetet startar i april genom att arbetsgrupp utses samt att kommande arbete planeras.

Aktiviteter ovan kommer att överföras till Verksamhetsplan 2024.

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 ansetts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Verksamhetsuppföljning 2 2023

Ärendet

Bolagets ledning genomför uppföljning av verksamheten i samband med prognostillfällen 31 mars samt 31 augusti. Dessutom i november inför årets sista styrelsemöte.

Beskrivning av ärendet

Inför månadsskiftet mars/april genomförde VD och ledningsgrupp en uppföljning av verksamhet och måluppfyllelse. Samtliga aktiviteter är påbörjade.

Klarmarkerade aktiviteter:

- ”Solceller ska installeras i varje projekt”. I projekt med pågående byggentreprenad sker komplettering med solceller. I kommande upphandlingar av byggentreprenader ställs krav på installation av solceller. Installerad effekt rapporteras till koncernen.
- ”Kravställning och uppföljning av entreprenörs eftermarknad”. Upphandlingsdokumentation har kompletterats med text kring kravställning på entreprenörens eftermarknad och konsekvenser om dessa krav ej efterlevs.
- ”Utveckla överlämning från projektledning till eftermarknad”. Rutiner och checklistor upprättade.
- ”Utveckla överlämning av projekt till bostadsrättsförening”. Rutiner och checklistor upprättade.
- ”Aktivera trivselgrupp”.

Aktiviteter som är påbörjade och ej kommer att klarmarkeras under verksamhetsåret 2023:

- ”Utbildning av chefer i tillitsbaserat ledarskap” är pausad och kommer ej slutföras under verksamhetsåret 2023 med anledning av att det sker en koncerngemensam planering och samordning av utbildningen. Egnahemsbolagets HR-ansvarige medverkar i planeringen av utbildningen. Aktiviteten kommer att överföras till Verksamhetsplanen för år 2024.
- ”Utveckla erfarenhetsåterföring, analys och lärande” är påbörjad men kommer ej vara slutförd vid årsskiftet 2023/2024. Aktiviteten kommer att överföras till Verksamhetsplanen för år 2024.

Verksamhetsuppföljning 2023

Göteborgs Egnahems AB

Innehållsförteckning

Inledning	3
Uppföljning Verksamhetsplan	4
Nyproduktion	4
<i>Centrala mål: Vi ska bidra till en mer blandad stad, bygga bostäder med hög arkitektonisk kvalitet, med lägre hyror än snittet på jämförbara projekt och färdigställa 2 300 bostäder per år från år 2025.</i>	4
Utvecklingsområden	6
<i>Centrala mål: Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 och inga områden som utsatta år 2035.</i>	6
Nöjda hyresgäster.....	8
<i>Centrala mål: Våra hyresgäster ska vara nöjda.</i>	8
Attraktiv arbetsgivare.....	11
<i>Centrala mål: Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare</i>	11
God ekonomi och effektiv verksamhet	12
<i>Centrala mål: Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.</i>	12

Inledning

Anvisning

Under denna rubrik görs en samlad bedömning för bolagets verksamhet.

Utgångspunkten är främst bolagets verksamhetsplan/budget.

- Beskriv kortfattat särskilt viktiga resultat, händelser och verksamhetens utveckling till och med perioden. Beskriv även förväntningarna för resten av året.
- Analysera vad resultaten betyder, när det gäller innevarande år och eventuell påverkan på kommande år, för det egna bolaget och i tillämpliga fall för koncernen som helhet.

Väsentliga händelser och utveckling i bolaget

Bostadsmarknaden verkar ha stannat upp sin nedåtgående trend. På successionsmarknaden för bostadsrätter och småhus haft små ökning under första halvåret. Bostäder som är nyproducerade har låg till ingen försäljning. Kampanjer med prissänkningar och/eller avgiftsfritt genomförs på bred front av bostadsutvecklare. Ansökningar om att ställa om från hyresrätt till bostadsrätt på mark anvisad av staden har varit föremål för hantering i Exploateringsnämnden. Exploateringsnämnden beviljar ej byte av upplåtelseform på grund av bostadsmarknaden.

Egnahemsbolaget genomförde under våren en kampanj med avgiftsfritt i ett år i två projekt vid Selma Lagerlöfs torg. I projekt Selma Park har de som redan köpt och flyttat in i sin bostad fått ta del av ett reducerat erbjudande med sex månader avgiftsfritt. I Selma Gård har de som redan köpt bostad fått samma erbjudande som för nya kunder, 12 månader avgiftsfritt. Utvärdering av kampanjen visar att den inte genererade i ökning av försäljning av bostäder. Trots det startar bolaget en ny kampanj som genomförs under perioden mitten av augusti till sista oktober. Anledningen till ny kampanj är att priserna på begagnatmarknaden sakta ökar, vilket leder till ett sakta växande intresse för nyproduktion, samt att alla konkurrenter inom nyproduktion ger köpare olika former av erbjudanden.

Uppföljning Verksamhetsplan

Anvisning

Avser inhämtning från uppföljningsvyn av planering för mål och uppdrag samt uppföljningsfrågor.

OBS Om ni väljer att skapa egen rubrik med enhetsanpassad rapportdel ska ni dölja denna rubrik med gemensam rapportdel

Nyproduktion

Centrala mål: Vi ska bidra till en mer blandad stad, bygga bostäder med hög arkitektonisk kvalitet, medlägre hyror än snittet på jämförbara projekt och färdigställa 2 300 bostäder per år från år2025.



Kommentar

Analys av resultat

Åtgärder för högre måluppfyllelse




Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal färdigställda bostäder (HR/BR/ÅR)				
Antal byggrätter				
Beslutad produktionskostnad kr/kvm				
Installerad effekt solceller kW				
Antal bostäder i produktion				

Mål/delmål: Vi ska bygga bostäder som så många som möjligt ska kunna och vilja köpa



Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Färdigställda bostäder	449	211	60	60
Produktionskostnad kr/BOA flerbostadshus				33 700
Produktionskostnad kr/BOA småhus				29 000


Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
-------------	-----------------------------------

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
Förstärka och utveckla samverkan med FBU	<p> Pågående</p> <p>Syftet med Egnahemsbolagets flytt till JSP är bl a att komma närmre Byggutvecklingen samt förstärka och utveckla samarbetet med Byggutveckling.</p> <p>En utredning om en ev. verksamhetsövergång för Byggprojektavdelning till Byggutveckling har gjorts men ännu ej beslutats. Oavsett utgång så har vi under utredningen gemensamt identifierat processer i våra respektive arbetssätt som behöver förtydligas och utredas. Utredningsunderlaget kan användas för att hitta en gemensam process för att förstärka och utveckla vår samverkan.</p>
Anpassa produktstandarden så den möter kundens behov och vår ambitionsnivå	<p> Pågående</p> <p>Möte 2023-05-30.</p> <p>Beslut om att hela arbetsgruppen går igenom nuvarande produktstandard, utgår ifrån sin roll i bolaget och applicerar kund-, ekonomiskt-, miljömässigt-, energi-, och affärsmässigt perspektiv. Vi har avstämning i arbetsgruppen den 29/8 för att bolla idéer, ställa frågor och synka oss. Den 19/9 ska vi ha en genomgång där vi går igenom allas kommentarer och gemensamt kommer fram till ett förslag på ny produktstandard. Nästa steg därefter blir att jämföra rambeskrivningarna med FBUs (Reza har redan förarbetat) och se om det finns möjligheter att närma sig varandra.</p>
Utreda flexibla försäljningsmodeller	<p> Pågående</p> <p>Hyrköpsfrågan drivs av Chef Affärsstöd</p> <p>Trygghetspaket tas fram under juli-augusti med flexibel inflyttning, möjlighet till att avbryta ett avtal pga arbetslöshet, skilsmässa, dödsfall</p> <p>Kampanjer pågår med fri månadsavgifter i 12 månader i tre projekt</p>

Mål/delmål: Vi ska öka andelen småhus i vår portfölj

F/B

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal färdigställda småhus			0	



Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
Utbilda politiker och tjänstemän i syfte att öka småhusproduktion	<p> Pågående</p>

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	<p>Arbetet med att informera styrelsen och relevanta tjänstemän/politiker där vi informerar om nyttan av blandade upplåtelseformer i hyrestäta områden för att minska boendesegregation fortgår.</p> <p>Intern frustration kring frågan om projekt lämpliga för småhusproduktion som tagits bort från Startplan 2023. Vi planerar för att beröra ämnet på höstens Egnahemsfrukost.</p>

Mål/delmål: Vi ska minska klimatavtrycket i vår nyproduktion

F/B

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Klimatavtryck				350

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Utreda och säkerställa mobilitetslösningar i alla projekt	<p> Pågående</p> <p>Arbete pågår ihop med FBU - beslut redan taget om omfattning gällande elbilsaddning i projekt beroende på om det är flerbostadshus eller småhus (50% av alla platser vid flerbostadshus och 1 plats per småhus).</p>
Solceller ska installeras i alla projekt	<p> Avslutad</p> <p>Solceller installeras på all nyproduktion. Omfattning utreds i respektive projekt. Installerad effekt följs upp.</p>

Utvecklingsområden

Centrala mål: Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

MB

Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal färdigställda bostäder i utvecklingsområden		111		

Mål/delmål: Egnahemsbolaget ska främst bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning

F/B

Mål/delmål: Vi ska bygga bostäder som så många som möjligt ska kunna och vilja köpa



Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Färdigställda bostäder	449	211	60	60
Produktionskostnad kr/BOA flerbostadshus				33 700
Produktionskostnad kr/BOA småhus				29 000

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Förstärka och utveckla samverkan med FBU	<p> Pågående</p> <p>Syftet med Egnahemsbolagets flytt till JSP är bl a att komma närmre Byggutvecklingen samt förstärka och utveckla samarbetet med Byggutveckling.</p> <p>En utredning om en ev. verksamhetsövergång för Byggprojektavdelning till Byggutveckling har gjorts men ännu ej beslutats. Oavsett utgång så har vi under utredningen gemensamt identifierat processer i våra respektive arbetssätt som behöver förtydligas och utredas. Utredningsunderlaget kan användas för att hitta en gemensam process för att förstärka och utveckla vår samverkan.</p>
Anpassa produktstandarden så den möter kundens behov och vår ambitionsnivå	<p> Pågående</p> <p>Möte 2023-05-30.</p> <p>Beslut om att hela arbetsgruppen går igenom nuvarande produktstandard, utgår ifrån sin roll i bolaget och applicerar kund-, ekonomiskt-, miljömässigt-, energi-, och affärsmässigt perspektiv. Vi har avstämning i arbetsgruppen den 29/8 för att bolla idéer, ställa frågor och synka oss. Den 19/9 ska vi ha en genomgång där vi går igenom allas kommentarer och gemensamt kommer fram till ett förslag på ny produktstandard. Nästa steg därefter blir att jämföra rambeskrivningarna med FBUs (Reza har redan förarbetat) och se om det finns möjligheter att närma sig varandra.</p>
Utreda flexibla försäljningsmodeller	<p> Pågående</p> <p>Hyrköpsfrågan drivs av Chef Affärsstöd</p> <p>Trygghetspaket tas fram under juli-augusti med flexibel inflyttning, möjlighet till att avbryta ett avtal pga arbetslöshet, skilsmässa, dödsfall</p> <p>Kampanjer pågår med fri månadsavgifter i 12 månader i tre projekt</p>

Mål/delmål: Vi ska öka andelen småhus i vår portfölj



Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Antal färdigställda småhus			0	

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Utbilda politiker och tjänstemän i syfte att öka småhusproduktion	Pågående Arbetet med att informera styrelsen och relevanta tjänstemän/politiker där vi informerar om nyttan av blandade upplåtelseformer i hyrestäta områden för att minska boendesegregation fortgår. Intern frustration kring frågan om projekt lämpliga för småhusproduktion som tagits bort från Startplan 2023. Vi planerar för att beröra ämnet på höstens Egnahemsfrukost.

Mål/delmål: Vi ska minska klimatavtrycket i vår nyproduktion



Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Klimatavtryck				350

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Utreda och säkerställa mobilitetslösningar i alla projekt	Pågående Arbete pågår ihop med FBU - beslut redan taget om omfattning gällande elbilsaddning i projekt beroende på om det är flerbostadshus eller småhus (50% av alla platser vid flerbostadshus och 1 plats per småhus).
Solceller ska installeras i alla projekt	Avslutad Solceller installeras på all nyproduktion. Omfattning utreds i respektive projekt. Installerad effekt följs upp.

Nöjda hyresgäster

Centrala mål: Våra hyresgäster ska vara nöjda.



Mål/delmål: Egnahemsbolagets kunder ska vilja rekommendera oss till andra bostadsköpare



Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
NKI			72	75
Antal kunder som rekommenderar oss till andra köpare				
Faktorn pålitlighet i NKI				72
Faktorn hantverksarbeten i NKI				74

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Tydlighet i kommunikationen med kunderna	<p> Pågående</p> <p>Bytt system för kommunikation med intressenter och kunder. Ny app utvärderas (BoAppa) där kundinformation uppdateras löpande till kunder i brf Selma Gård.</p> <p>Översyn av allt material ses över just nu, nytt typsnitt och gemensamma mallar tas fram så allt material som skickas ut är enligt vårt varumärke.</p> <p>Med hjälp av nya reklambyrå ses säljmaterial, varumärke, hemsida över och blir tydligare.</p> <p>Hemsidan är tillgänglighetsanpassad enligt nya lagkrav.</p>
Utveckla kommunikation kring och hantering av reklamationer	<p> Pågående</p> <p>Ett första test av kommunikationsinsats är redan genomförd och innebär att det några veckor efter inflyttning ha ett möte med kunderna där vi beskriver hur hanteringen av reklamationer går till. Detta föregås av skriftlig information i samband med inflyttning. Reklamationshantering i BRF projekt hanteras via föreningens tekniska förvaltning och deras system. Reklamationer och garantiärenden skickas vidare till EHAB som kommunicerar med slutkund via samma system som reklamationen kom in. Vid eget ägande ska vi utreda om vi kan använda Boappa eller Sharepoint, eget system för ärendehantering är ett sista alternativ.</p> <p>Rutin tas fram kring kommunikation med kunderna innan eller i samband med inflytt. Information som skickas ut och informeras om muntligt på möte ska biläggas rutinen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rutin för hur reklamation hanteras tas fram. - Informationsmaterial om vad som är ett fel och hur kunden ska agera vid uppkomst av fel tas fram. - Utvärdering av extern ärendemottagare visar på behov av att testa alternativa leverantörer, ett första test på teknisk förvaltning sker på Selma

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
	<p>Gård.</p> <p>- Utredning av vad som behövs för intern hantering av ärenden pekar på att ett eget ärendehanteringssystem blir sämre för kunden då de då har två system att felanmäla på. Vi håller oss till det system som teknisk förvaltning använder (vi har inloggning).</p>
<p>Kravställning och uppföljning av entreprenörs eftermarknad</p>	<p>✓ Avslutad</p> <p>Ny text i våra AF-delar kring kravställning och konsekvenser är framtagen. Uppföljning sker genom att vi direkt agerar på eftermarknadsärenden och utkräver viten (enligt avtal) samt utför själva på entreprenörens bekostnad om åtgärderna inte utförs i tid (enligt avtal). Avstämning sker löpande efter projektens färdigställande.</p>
<p>Utveckla arbetssättet och organisation för hantering av reklamationer</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>Organisationen kring eftermarknad fokuseras kring avtalsenliga förhållanden där BRF (genom sin tekniska förvaltare) sållar i inkomna ärenden och endast skickar bekräftade eftermarknadsärenden till EHAB. För EHABS hantering handlas ett ärendehanteringssystem upp under 2023. EHAB reklamerar till entreprenör och följer upp ärenden. Nya mer stringenta krav i AF-delen tillåter inte för lång tid för åtgärder och har dessutom både viten och möjligheter för EHAB att utföra åtgärder på entreprenörens bekostnad.</p> <p>Reklamationshantering i BRF projekt hanteras via föreningens tekniska förvaltning och deras system. Reklamationer och garantiärenden skickas vidare till EHAB som kommunicerar med slutkund via samma system som reklamationen kom in. Vid eget ägande ska vi utreda om vi kan använda Boappa eller Sharepoint, eget system för ärendehantering är ett sista alternativ.</p> <p>De delar i processen Bygga bostäder som avser eftermarknad ska implementeras.</p> <p>Rutiner, instruktioner och checklistor ska tas fram.</p> <p>Utvärdera extern ärendehantering</p> <p>Utred vad som skulle behövas för intern ärendehantering</p> <p>Rutin och mall för brev till entreprenör gällande reklamation eller garantiärende.</p> <p>Svarsmall till kund, BRF och EÄ.</p> <p>Rutin för hantering av garantiärenden som entreprenör inte vill utföra/ej svarar. Mall brev till entreprenör och rutin för kontakt med jurist.</p>
<p>Utveckla överlämning från projektledning till eftermarknad</p>	<p>✓ Avslutad</p>

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
	Rutiner och checklistor för överlämningen till föreningens tekniska förvaltning samt till vår eftermarknad är uppdaterade.
Utveckla överlämning av projekt till bostadsrättsförening	<p>✓ Avslutad</p> <p>Rutiner och checklistor för överlämningen till föreningens tekniska förvaltning är uppdaterade. Bostadsrättsföreningen prövar även andra företag för teknisk förvaltning än de som använts tidigare för utvärdering.</p>

Attraktiv arbetsgivare

Centrala mål: Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare






Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
HME	69	79	80	80
Sjukfrånvaro	11%	10,2%	6%	
Personalvolym i arbetad tid*	46		40	
Säker och trygg arbetsmiljö	8,9	9,1		
Inkluderande arbetsplats	7,6		8,3	8
Personalomsättning (%)	6,2	23		
Innovation				

Mål/delmål: Vi känner engagemang för vårt uppdrag och det värde vi skapar tillsammans



Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Winningtemp - Arbetsglädje				7
Winningtemp - Arbetsituation				7

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Sociala medier ska användas för att synliggöra våra medarbetare	<p>▶ Pågående</p> <p>Koncernens och Stadens policy att inte använda medarbetare i sociala medier sätter krokben på detta mål. Dock fortgår ett arbete för att motivera varför vi trots detta anser det både tillåtet och relevant att använda oss av bilder på medarbetare i sociala medier. Koncernens IT_strateg är involverad. Bland annat kommer vi börja använda modellavtal för att göra användningen förenlig med GDPR-/Schrems-regelverk.</p>

Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Aktivera trivselgrupp	 Avslutad Trivselgrupp uppstartad och aktiviteter planerade för våren 2023.
Utveckling av digitala verktyg, hjälpmedel och arbetsmiljö	 Pågående Vi har inväntat IT-kompetens för att komma vidare i frågan. Konsult nu inne. Arbete med Antura har pågått och pågår fortfarande. Kompetenmodul i vårt LMS verktyg är framtagna och ska implementeras under hösten.
Utbildning av chefer i tillitsbaserat ledarskap	 Pågående med avvikelser Påbörjad på koncernnivå. EHAB avvaktar arbetsgruppens förslag. Pausad i avvaktan på beslut från koncernen.

God ekonomi och effektiv verksamhet

Centrala mål: Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.








Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Egnahemsbolaget: Nollresultat över en 5 årsperiod				
Justerad soliditet				

Mål/delmål: Egnahemsbolagets verksamhet ska generera ett överskott över tid



Indikator	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2023
Genomsnittlig avkastning på projekt i ekonomiskt starkare områden				15%
Antal månader osålda bostäder ligger i varulager i utsatta områden				
Antal månader osålda bostäder ligger i varulager i övriga områden				




Aktiviteter	Aktivitetens status och kommentar
Koppla ekonomistyrning till våra processer	 Pågående

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
	<p>Påbörjat kartläggning rapportpaket (ekonomer) och vilka delar som jackar in i kärnprocesserna.</p> <p>Säkerställa i Antura att ekonomin motsvarar portföljen både gällande intäkter och kostnader enligt rapportering för prognos/budget samt Roadmapp.</p> <p>Ekonomiprocess; påbörjat rutin och process gällande slutavräkning mellan bolag och Brf.</p> <p>Ta fram rutin för aktivering av kostnader/förvaltningskostnad på mark som inte ingår i aktivt projekt (dvs råmark som bolaget förvaltar).</p>
Projektportfölj i balans	<p> Pågående</p> <p>I dagsläget ligger ca 60% av våra projekt i "utvecklingsområden". För en ekonomiskt hållbar projektportfölj krävs fler projekt i sk "övriga områden".</p> <p>Detaljplaner i "övriga områden" har avbrutits tex Kvisjungeby Zenithgården och Mysterna. Det har även påverkat vårt mål negativt avseende att bygga fler småhus.</p>
Utreda flexibla försäljningsmodeller	<p> Pågående</p> <p>Hyrköpsfrågan drivs av Chef Affärsstöd</p> <p>Trygghetspaket tas fram under juli-augusti med flexibel inflyttning, möjlighet till att avbryta ett avtal pga arbetslöshet, skilsmässa, dödsfall</p> <p>Kampanjer pågår med fri månadsavgifter i 12 månader i tre projekt</p>
Anpassa produktstandarden så den möter kundens behov och vår ambitionsnivå	<p> Pågående</p> <p>Möte 2023-05-30.</p> <p>Beslut om att hela arbetsgruppen går igenom nuvarande produktstandard, utgår ifrån sin roll i bolaget och applicerar kund-, ekonomiskt-, miljömässigt-, energi-, och affärsmässigt perspektiv. Vi har avstämning i arbetsgruppen den 29/8 för att bolla idéer, ställa frågor och synka oss. Den 19/9 ska vi ha en genomgång där vi går igenom allas kommentarer och gemensamt kommer fram till ett förslag på ny produktstandard. Nästa steg därefter blir att jämföra rambeskrivningarna med FBUs (Reza har redan förarbetat) och se om det finns möjligheter att närma sig varandra.</p>
Förstärka och utveckla samverkan med FBU	<p> Pågående</p> <p>Syftet med Egnahemsbolagets flytt till JSP är bl a att komma närmre Byggutvecklingen samt förstärka och utveckla samarbetet med</p>

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
	<p>Byggutveckling.</p> <p>En utredning om en ev. verksamhetsövergång för Byggprojektavdelning till Byggutveckling har gjorts men ännu ej beslutats. Oavsett utgång så har vi under utredningen gemensamt identifierat processer i våra respektive arbetssätt som behöver förtydligas och utredas.</p> <p>Utredningsunderlaget kan användas för att hitta en gemensam process för att förstärka och utveckla vår samverkan.</p>

Mål/delmål: Varje medarbetare ska känna till sin roll och aktivt bidra till en rationell och kostnadseffektiv verksamhet

F/B

Aktiviteter	Aktivitets status och kommentar
<p>Utveckla erfarenhetsåterföring, analys och lärande</p>	<p> Pågående</p> <p>Upptagsmöte med försäljningschef och ska även ta möte med konsult Linda för att få till en plan.</p> <p>En arbetsgrupp med flera roller har påbörjat kartläggning och delat sin bild av vad som är viktigt att bolaget dokumenterar och säkerställer för erfarenhetsåterföring. Konsult Linda håller projektleder möte och uppgifter.</p> <p>Fler möten behövs efter sommaren samt avstämning med VD. Fokus på två områden, arbetssätt och produkten (projektet).</p>
<p>Tydliggöra beslutsmandat</p>	<p> Pågående med avvikelser</p> <p>Omtag på denna punkt.</p>
<p>Utveckling av digitala verktyg, hjälpmedel och arbetsmiljö</p>	<p> Pågående</p> <p>Vi har inväntat IT-kompetens för att komma vidare i frågan. Konsult nu inne. Arbete med Antura har pågått och pågår fortfarande. Kompetensmodul i vårt LMS verktyg är framtagen och ska implementeras under hösten.</p>