

Styrelsehandling nr 07

Datum 2024-12-11

Diarienummer GLO-2024-00174

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

Engelbrektsgatan

Arbetet med lokalanpassningar fortsätter och inflyttning sker enligt plan. Vi har nu tecknat kontrakt med Al Dente, en italiensk restaurang och matstudio från Stockholm. Vi för nu förhandling med ytterligare två intressenter och offerter är tillsända. Totalt är nu fastigheten, i och med et nua hyresavtalet, uthyrd till 5.654 kvm av totalt 6.731 kvm (80%).

Vakanssituationen

Den totala vakanssituationen per den 1 oktober var, för det totala beståndet som GöteborgsLokaler förvaltar, 4,2%. Detta är en ökning med 0,1% sedan den 1 september. För GöteborgsLokalers egna bestånd var vakansen 3,1 %. Denna siffra är oförändrad sedan den 1 september.

Länsmanskyrkan

Den 2 december tillträdde vi Länsmanskyrkan. Kyrkolokalen kommer att byggas om för att avlägsna de fel och brister som uppmärksammades vid besiktningen. Arbetena beräknas färdiga under första kvartalet 2025. I fastigheten kommer bostadssocial verksamhet att bedrivas med Bostadsbolaget och Poseidon som huvudmän

Orange Day

Måndag den 25 november inföll Orange Day. Under veckan visade GöteborgsLokaler med systerbolag sitt stöd i aktiviteter och samtal, samt genom att signalera orange. Många av koncerners fastigheter var också upplysta i orange. Allt för att stoppa mäns våld mot kvinnor och barn.

Medarbetarundersökningen

I oktober genomförde Göteborgs Stad sin årliga medarbetarundersökning. Vi erhöll resultatet för fyra veckor sedan. För GöteborgsLokaler visade undersökningen 88 av 100, vilket var i toppklass inom Framtiden-koncernen samt i hela staden! Hela bolaget har glatt sig över detta goda resultat. Medelvärde inom Framtiden-koncernen var 81.

Förvaltningsavtal Bostadsbolaget

Bostadsbolaget har sagt upp det förvaltningsavtal som Bolaget har med GöteborgsLokaler gällande ekonomisk förvaltning av bolagets kommersiella lokaler. Förhandling pågår.

Vårväderstorget

Vår ombyggnad av torget, tillika med trygghetscertifieringen, har rönt stort nationellt intresse. Vi har haft studiebesök från bla Stockholms stad och Hagebostäder. Ytterligare besök är inplanerade. Stiftelsen Tryggare Sverige har bett oss att vara med i en debattartikel som skall belysa vikten av trygghetsskapande åtgärder på lokala torg och handelsplatser. Aktivbo-undersökningen är en kundundersökning som görs vartannat år bland Framtidens bostadshyresgäster. I denna undersökning hade helhetsbetyget för torget ökat med 9,5% till helhetsbetyg 88,9! Det är en mycket stark ökning!

Kundvårdsprojekt

I den senaste lokalhyresgästundersökningen fann vi att vårt värdeindex dessvärre tappat något. För att höja index har vi satsat på fem olika arbetsgrupper för att arbeta med kundfokus. Teknisk tillgänglighet, felanmälan och information. Nästa lokalhyresgästundersökning sker till våren 2025, och vi hoppas att vår satsning bär frukt.

Ny säkerhetschef

Vår nuvarande säkerhetschef, Bo Säljö, kommer att gå i pension i juni 2025. Rekrytering av hans efterföljare har påbörjats. Tjänsten har rönt ett stort intresse och fyra slutkandidater har valts ut för slut intervju. Tanken är att den nya säkerhetschefen och Bo skall gå parallellt i tre månader.

Nytt från Koncernen

Muntligt