

VD-rapport 16 januari 2025

Välkomna tillbaka till ett nytt bostadsår. Det är dags att dra igång maskineriet och vi har haft det lugnt och städat i våra bostadsområden under jul- och nyårshelgerna. Inga bänder, inga stora skadegörelser eller andra kriminella incidenter. På det hela taget en stabil period och många medarbetare som har fått en längre sammanhängande paus vilket har varit nyttigt. Dessutom har vi haft ett milt väder i hela december som gynnat våra driftkostnader och annan skötsel. Även flera starka initiativ för att förebygga våld i nära relationer har gjorts, där vi informerat, affischerat och haft olika samtalsforum. Främst i Bergsjön men även i andra stadsdelar. Jag känner att här gör vi verklig skillnad och många i organisationen brinner för dessa frågor.

Rekryteringen av ny stabschef/vice vd pågår och just nu sker en rad intervjuer. Intresset för tjänsten har varit stor och det finns många bra kandidater. Att tjänsten dragit till sig så många kunniga personer är ett kvitto på att bolaget har ett bra arbetsgivarvarumärke. Efter detta ska jag också rekrytera en ny säkerhetschef som ligger inom ramen för 300 anställda.

Vi kommer påbörja organisationsutvecklingen steg tre i januari månad. Denna process avser att justera och utveckla arbetssätten för våra bovärdar och miljövärdar samt tjänster som är kopplade till dessa i förvaltningen och berör cirka 150 personer. Vi inleder detta med att besöka respektive område och informera om varför, syftet och behovet av stark delaktighet. Vi har pratat om att fackliga organisationer medverkar vid dessa tillfällen och det ser jag som en styrka och rätt anslag. Målet är att stärka medarbetarskapet, öka effektiviteten och möjligheten att lära sig mer på jobbet som också kommer våra hyresgäster till del. Dagens roller är drygt 15 år och mycket har hänt inom digitalisering, krav från hyresgäster, teknik och hela förvaltningens roll som bolagets viktigaste kärnverksamhet. Detta påverkar våra arbetssätt och roller. Tanken är att jobba fram underlag och rutiner som kan stå sig minst 15 år framåt. Processen ska ske stegvis under ett antal år. Lyckas vi med detta så lägger vi grunden för att bli ett ledande bostadsbolag.

När det gäller Siriusgatan pågår förhandlingar med Hyresgästföreningen. Samtalet förs på ett respekt- och förtroendefullt sätt och vår inställning är att hitta bra lösningar så att ingen ska behöva flytta på grund av renoveringen. Sannolikt kommer samtalen att pågå under ett antal månader innan vi hittar en överenskommelse. Jag låter det ta sin tid för att återskapa en tillitsfull relation och även lägga en grund för kommande etapper som är många. Grunden är också att alla som jobbar med Siriusgatan ska sitta på plats på Siriusgatan för att snabbt agera på frågor och överföra kunskaper till varandra. En ”nygammal” projektchef som nyligen (ersättnings-) rekryterats kommer att ansvara för renoveringen när det så blir dags.

I februari månad ska den nya underhållsstrategin upp i Framtidens styrelse för beslut. Vi har haft en rad sittningar och gått igenom innehållet. Strategin ska införas 2026 så detta året blir en infasning. Den verkligt stora förändringen är att vi ska gå bort från storskaliga renoveringsprojekt till mindre renoveringar och skötsel samt fokusera mer på att renovera det som redan finns, återbruka och göra smarta upplägg så att vi kan få ut mer renoveringar till fler hyresgäster.

Och därmed hålla tillbaka stora hyreshöjningar. Detta kommer stärka kundnöjdheten och fler kommer uppleva förbättringar när inte en stor del av pengarna används till ett eller ett par stora projekt.

I strategin betonas också den gröna omställningen, att minska CO2 och ha en god samverkan med hyresgästerna innan renoveringen inleds.

Det ska bli skoj att köra igång efter en skön ledighet.

Göteborg den 8 januari 2025

Thorbjörn Hammerth