

VD-rapport 5 juni 2025

Det närmar sig säsongsavslutning och våra bostadsområden håller på att göras fina inför sommaren då vi skiftar dagens bemanning med cirka 300 lovjobbare och 20 handledare som håller ställningen under sommaren. Det är ett stort maskineri som pågå under cirka tolv veckor. Vi är också färdiga med semesterplaneringen i ledningsgruppen. Vi har alltid en chef på plats under hela sommaren om något dyker upp och jag finns tillgänglig om något måste skrivas under etc.

Det gäller att vara storsint. I Sveriges Allmännyttas tävling årets bästa renovering kom vi på en hedrande pallplats. Eslöv i Skåne vann. Det brukar bli så, att man oftast lyfter fram de mindre bolagen som gör ett sådant projekt var 50:e år. Det förtar inte vår insats. Vi har varit på pallen sex gånger de senaste åtta åren och det säger något om vår kompetens och förmåga att lyckas med våra renoveringar. Änggården kommer bli nästa vinare - var så säkra.

Ett centralt projekt som just nu implementeras och preciseras är vårt nya kund- och ärendehanteringssystem som ska börja gälla från den första november. Framför allt handlar det om nya tidsbokningssystemet och hur detta ska utformas så att alla jobbar enhetligt och att vi kan analysera och förebygga olika problem. Även kundservices roll påverkas, blir mer rådgivande och ska använda fler hjälpmedel för att ge hyresgästen rätt och snabb information. Hela detta projekt har präglats av stor samarbetsanda och lägger en ny grund för nya arbetssätt, att använda ny teknik och att bygga verksamhetssystem utifrån kundernas behov. Familjebostäder har haft tidsbokningsmodell i drygt tio år som gör det lättare att ta sig an detta systembyte.

Den 27:e och 28:e maj samlas hela bolaget för en personalkonferens i Tylösand. En sådan satsning gör bolaget vartannat år, något som jag gärna skulle vilja ha varje år. Det ger en viktig teamkänsla och tillfälle att faktiskt lyfta fram allt extraordinärt som sker i bolaget. Dag 2 tackar jag av alla arbetsgrupper med konkreta exempel och saker som jag verkligen tycker är unika och som gör oss till den vi är. Vi är drygt 250 personer som deltar och som vanligt rekord. Syftet är att träffas över avdelningar, lära känna varandra, beskriva förändringsresan och vilka utmaningar vi behöver lösa tillsammans. Vi fokuserar på två områden; kund och produkt. I dessa områden har vi en bit kvar till Sveriges bästa bolag och här gäller verkligen att fokusera på rent och snyggt, trygghet, bemötande och hjälp när det behövs samt våra allmänna ytor som tvättstugor, entréer, cykelrum, trapphus och källare. Vi är på alla delar, men här gäller att fokusera ännu mer för att nå målen. När det gäller den långa planen i övrigt ligger vi bra till med ekonomin, medarbetare, klimatet och utvecklingsområden. Här gäller att säkerställa och bibehålla dessa höga nivåer.

En del i konferensen är också att ha en utställning om våra 75 år och hur vårt uppdrag har utvecklats över tid. Under detta jubileumsår 2025 har vi satt av två miljoner till lokala hyresgästaktiviteter i våra tjugotvå bostadsområden där vi ska bjuda på tårta, grilla och ha andra familjeaktiviteter. Alltså många småskaliga insatser nära hyresgästen och enligt mångas önskemål. Dessa är alltid uppskattade. Stadsvandringarna i våra bostadsområden är andra initiativ liksom att stötta de lokala hyresgästföreningarna lite extra detta år.

När det gäller projektet Änggården jobbar vi just nu med att iordningställa våra tre bostadshus som ska bli 36 nya lägenheter för den ordinarie hyresmarknaden. En stor konvertering som blir helt färdig i mars nästa år. I ett hus fanns möjlighet att bygga åtta balkonger som ramar in området på ett estetiskt och kvalitetsmässigt fint sätt. Vi fick ett bra erbjudande och det fanns tekniska möjligheter att utföra detta. Jag tog beslut på att tillföra denna boendekvalitet och har informerat Framtiden om insatsen, motsvarande besparing och syftet.

Vi i koncernledningen har träffats i två dagar och diskuterat just framtiden, vad vi vill och ska göra, hur vi kan ta nya steg och nå ett nytt utvecklingsskede. Det blev många bra samtal och hela teamet har blivit väldigt samspelade som borgar gott för det vi kan göra tillsammans. Vi pratade mycket om styrning, ekonomi, hyresgäster och hur vi kan öka kundnöjdheten och ge draghjälp åt varandra med lite konkurrens mellan bolagen som krydda.

Det pågår samverkan med oss vd:ar och ordförande i Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder tillsammans med Hyresgästföreningens ledning för att stärka relationer, diskutera svåra ämnen och hitta gemensamma lösningar kring renoveringar, klimat, boinflytande och förvaltningsfrågor osv. Vi har träffats en handfull gånger och det här kan lägga en ny grund för hur vi kan stärka allmännyttan och göra bra saker tillsammans.

Jag vill tacka hela styrelsen för denna säsong och ser fram emot höstens alla aktiviteter och beslut. Då drar vi även i gång styrelseutbildningen med Bostadsbolaget för de som kommit in senare och inte kunnat ta del av stadens styrelseutbildning.

Göteborg den 26 maj 2025

Thorbjörn Hammerth