

Styrelsehandling nr 7

Datum: 2025-10-02

Ärendenummer: STJ-2025-00168

Handläggare: Sofia Gärdfors

Telefon: 031-773 83 84

E-post: sofia.gardsfors@storningsjouren.goteborg.se

Verksamhetsplan 2025 Uppföljning delår**Informationsärende****Styrelsen Störningsjouren i Göteborg AB**

Information om Verksamhetsplan, uppföljning delår föreslås antecknas.

Sammanfattning**Bedömning ur ekonomisk dimension**

Verksamhetens aktivitet följer den fastlagda planen.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Verksamhetens aktivitet följer den fastlagda planen. Bedömningen är att genomförda och planerade aktiviteter bidrar till högre måluppfyllelse.

Samverkan

Information lämnas löpande vid MBL.

Bilagor

1. Störningsjourens verksamhetsplan 2025. Uppföljning delår.



Störningsjouren

Störningsjourens verksamhetsplan 2025 Uppföljning delår



UTVECKLINGSOMRÅDEN

Mål

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

Mått	Inkomna tips per utvecklingsområde	Antal friställda lägenheter per utvecklingsområde
Bergsjön	58(29)	28(11)
Biskopsgården	97(35)	56(21)
Hammarkullen	38(11)	22(7)
Hjällbo	31(13)	6(3)
Lövgärdet	18(4)	10(6)
Tynnered	71(29)	26(9)
Totalt:	313(121)	148(57)

Aktivitet	Status	Kommentar
Personal från Trygghetskonsulent dag deltar på efterfrågan från de förvaltande bolagen vid hyresgästkontakter/möten i stödjande syfte.		Personal deltar på daglig basis i möten som sker på efterfrågan i stödjande syfte. Utöver detta har de deltagit på bland annat en trygghetsvandring, haft möte med polisen på Hisingen kring medborgarlöftet och Våga bry dig vilket resulterade i en gemensam insats med dörrknackning ihop med polis, förvaltande bolag och socialtjänst. Under september har personal deltagit i ytterligare en dörrknackning på Hisingen samt på hyresgästaktiviteter i Angered och på Donsö.
Störningsjouren ska verka för ökad trygghet genom fördjupad bolags- och myndighetssamverkan i våra utvecklingsområden.		Trygghetskonsulent Dag har deltagit på flera samverkansmöten i Centrum och Gamlestaden så som BID och möte kring Alma, deltagit på möte om välfärdsbrott i Hjällbo med polis, ekobrottsmyndigheten, socialtjänst, Göteborgs stad och Försäkringskassan. Personal var också föreläsare vid ett möte där fastighetsägare och bostadsrättsföreningar kan göra för att förebygga brott och otrygghet, via inbjudan från Poseidon och socialförvaltningen Nordost. Personal deltar utifrån ett fastighetsägarperspektiv i GVI.

		<u>Hyresjuridiska</u> avdelningen har under året deltagit på diverse olika möten så som <u>möte om välfärdsbrott</u> med <u>polis, ekobrottsmynd, socialtjänst, Göteborgs stad, Försäkringskassan</u> , i <u>samverkansmöte</u> med <u>Försäkringskassans Kontrollenhet</u> , i <u>möte med Poseidon och Göteborgslokaler ang trygghetsutveckling i Hjällbo</u> mm.
Juristkompetens till områdena för att uppnå hög delaktighet i målet att säkerställa riktiga hyresförhållanden.		<u>Framtagning av uppdaterade statistik till vissa kontaktpersoner i respektive bolag.</u> Verksamhetschef ihop med bolagets kontaktperson för GDPR har deltagit på <u>ett stort antal möten med Bostadsbolaget och Poseidon</u> för att bistå i <u>frågan om hantering av dataskydd i samband med införandet av slagningen mot folkbokföringen.</u> Informationsmöten med förvaltande personal då det är viktigt att inflödet på tips är fortsatt högt och konstant.
Fortsatt hög synlig närvaro i områdena på kvällstid genom samverkan med trygghetsgrupper.		Trygghetskonsulent Natt besöker och går med trygghetsgrupper samt skapar informationsrapporter där de spontant väljer att besöka specifika platser. Under tillsyner på kvällstid så bär personalen väst för att skapa synlighet för hyresgästerna. Avdelningen har under sommaren deltagit på en hyresgästaktivitet för Stena Fastigheter samt vid Infohubben i Tynnered.

MILJÖ OCH KLIMAT

Mål

- Vi ska vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till att minimera klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.

Mått	Periodens utfall	Mål
------	------------------	-----

Andel fossilfria lätta fordon (procent)	100	100
---	-----	-----

Aktivitet	Status	Kommentar
Bolaget följer Göteborgs stads miljöledningssystem.		Alla medarbetare ska gå en onlineutbildning som heter "Från ord till handling" och som beskriver Göteborgs stads miljö- och klimatarbete.

FÖRVALTNING & HYRESGÄSTER

Mål

- Vi ska ha en effektiv förvaltning som genom ständiga förbättringar och affärsutveckling stärker våra områden och bidra till nöjda hyresgäster.

Mått	Periodens utfall	Mål
Antal utredningar avseende oriktiga hyresavtal	1075(483)	-
Antal friställda lägenheter	366(139)	-
Svarstider Fastighetsjour (sekunder)	40(39)	-
Inställelsetid Trygghetskonsulent natt (minuter)	17(17)	15
HME - Index för hållbart medarbetarengagemang	86 (Senaste mätningen från okt 2024)	83: Årets HME kommer arligen i medarbetarundersökningen som kommer komma ut vecka 40-42
Sjukfrånvaro	1,7% (2,5%)	3%
Trygg och säker arbetsmiljö	8,8 (Senaste mätningen från juni 2024)	8,5: Ny koncerngemensam undersökning kommer ske i september

Aktivitet	Status	Kommentar
Arbeta för att förstärka bolagets och koncernens hantering av ärenden kring våld i nära relation.		Statistik kommer föras från 2024 på antal ärenden/månad utifrån ViNR för TK Dag. I januari utbildade vi väktare från Avarn i bedömning och hantering vid ViNR.

		TK dag deltog på två distriktsmöten hos Familjebostäder med info om Våga bry dig. Genomfört dörrknackning runt om i Göteborg under fem kvällar i april ihop med polis, systerbolag, socialtjänst, med information om Våga bry dig mm. 250424 Föreläsare Christell som berättar om sitt liv med många år i ett förhållande innehållande VINR Frågan om våldsutsatthet fortsätter ingå i bolagets medarbetarsamtal. Vd kommer under hösten på förfrågan från HR, utbilda övriga chefer i koncernen då detta nu krävs för alla förvaltningar och bolag via rutin från Göteborgs stad.
Störningsjouren fungerar som fortsatt stöd i bolagens utveckling och implementering av konceptet Våga bry dig.		Koncerngemensamt uppföljningsmöte från 2024 samt planering för 2025 har hållits. Koncernen kommer följa upp diverse aktiviteter under året för att dokumentera våra koncerngemensamma insatser. Vd kommer delta på stadens strategiska behovsanalys inom område våld i nära relationer.
Ökad juridisk kompetens för koncernens personal samt antal processade ärenden via hyresjuridiska avdelningen samt störningshandläggning.		Avdelningen har deltagit på ett flertal möten ihop med bolagens olika uthyrningsgrupper och hyresadministrationer, boendeutvecklare, ombyggnadsavdelning mm. De har även träffat Boplats. Ovanstående möten är inte ärendespecifika utan gäller allmänna rättsliga bedömningar eller arbetssätt. Det större delen av tiden går åt till specifika ärenden. I nuläget har avdelningen 46 pågående ärenden. Därtill finns ett stort antal

		ärenden där vi löpande fungerar som bollplank åt uthyrning och förvaltning. Nedan följer en sammanställning av karaktären av pågående ärenden. 2 prövning av tillstånd att hyra ut i andrahand 3 avhysningar 3 prövning av ansökan om direktbyte 7 begäran om tillstånd att få utföra om förbättringsåtgärder 6 begäran om hyresnedsättning 15 skadestånd mot hyresgäster 3 ansökan om åtgärdsföreläggande 2 överlåtelse av hyresavtal 1 parkeringstvist 4 övrigt
Det vräkningsförebyggande arbetet utvecklas och implementeras ytterligare.		Avdelningen har under året initierat samt deltagit på flertalet olika samverkanmöten kring bland annat <u>Bostad först</u>, med <u>Funktionsstöd Sydväst (myndighet) samt boendestöd, fortsatt arbete med avsiktsförklaringen</u> vilket beslutades om under våren, <u>samverkan</u>smöten kring vårt <u>vräkningsförebyggande</u> arbete ihop med <u>socialtjänst sydväst</u>, <u>Exploateringsförvaltningen</u>, <u>Boendestödet i Sydväst</u>, <u>socialförvaltning Centrum</u> mm.
Suicidprevention. Suicid är ett allvarligt folkhälsoproblem. För att skapa förutsättningar för ett strategiskt och kunskapsbaserat suicidpreventivt arbete behöver samhället bland annat stärka insatserna till grupper med särskild risk för suicid och kompetensutbildning. Vi ska under året analysera våra erfarenheter av problematiken och vid behov tillsätta erforderliga insatser.		Vi fortsätter rapportera och föra statistik över såväl hot som verkställda suicid som vi kommer i kontakt med. Rapportering sker i IA.
Risken för att personal utsätts för hot, våld och stress är överhängande och måste därmed ständigt vara i fokus. Arbeta med detta säkerställs genom proaktivt arbete och aktiviteter samt genom att vara en del av den samlade riskbilden		Alla avdelningar har under våren genomfört repetitionsutbildningen från Trygg och säker arbetsplats på respektive APT.

		TK Natt genomgick en utbildning i Självskydd. Löpande: Vid varje APT sker genomgång av periodens tillbud som information och för en lärande dialog. Personlarm testas månadsvis. Ny personal genomför den digitala Hot-och våldsutbildningen. Fortsatt dialog kring vikten av att notera ärenden i incidentrapporteringssystemet IA.
Bolagets utbildningsplan ska anpassas utifrån såväl medarbetarnas som bolagets behov.		Utbildningsplan har upprättats. Auskultationer/studiebesök mellan avdelningar pågår. Ny personal genomgår en digital introduktionsutbildning kring bolagets olika uppdrag. Genomförda utbildningar: <u>TK Natt</u> <u>Hyresjuridiska bedömningar med Silke/Fia</u> <u>Psykosutbildning (7 deltagare)</u> <u>Hyresjuridik grund (ny personal)</u> <u>TK dag</u> <u>Grannmedling, 2 personer</u> <u>Psykosutbildning, 5 personer</u> <u>Fördjupad Hyresjuridik</u> <u>Säkerhet mer handfasta tips övningar vid ensamarbete</u> <u>HR</u> <u>Utbildning för hur vi hanterar utfall på våra bakgrundskontroller</u> <u>Webbinarium om friskfaktorer och chefers förutsättningar</u> <u>Mötesplats HR (VGR) fokus mot AI tillsammans med interkulturella sammanhang.</u>

		Fastighetsjouren Självledarskap, att vara en god kollega och grupputveckling.
Bolaget ska i alla led sträva efter att vara en attraktiv arbetsgivare.		Bolagets viktigaste förutsättning är att erbjuda ett nära och tillgängligt chefskap där dialoger hålls regelbundet. Vidare säkerställs att samverkansforum så som APT, facklig samverkan och det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar mm. Efter flera års ökat antal ärenden har Bostadsbolaget utökat trygghetskonsulent dag med 50%, vilket ger befintlig personal en bättre arbetsmiljö. Bolaget har genomfört en löneanalys för att säkerställa att personal ligger rätt i Klassigokoder och löneläge. Bedömningssamtal är genomförda och lönerevisionen för 2025 är avslutad. Fokus under våren har varit flytten till ny verksamhetslokal vilket bedöms ha inneburit en bättre arbetsmiljö för samtliga verksamheter. Ny verksamhetschef för Fastighetsjouren innebär en genomgång av befintliga rutiner och eventuella förbättringsåtgärder.

EKONOMI

Mål

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

Mått	Periodens utfall	Mål
Justerad soliditet	54%(62%)	-
Antal tillsvidareanställda	66	(Antal anställda med lön 79 personer) Varje rekrytering föregås av en behovsanalys.

Aktivitet	Status	Kommentar
Avstämningsmöte med väsentliga befintliga kunder för att säkerställa kundnöjdhet och utreda behov av nya tjänster.		Kontakt med Wallenstam för uppföljningsmöte. Samverkan med Stena Fastigheters förvaltare, informationsmöte kring vårt vräkningsförebyggande arbete samt vid dörrknackning i Brunnsbo. Möte genomfört med Skadia Fastigheter som efterfrågat information. Bolaget inväntar besked om beslut.
För en effektiv verksamhet kommer ytterligare digitaliseringsmöjligheter att utredas.		Utredning pågår för en databas för hyresjuridiska avdelningen. Bolaget samverkar med Intraservice och i första hand Bostadsbolaget för att utreda möjligheten till automatiserad slagning i register. Fastighetsjouren har idag ett stort antal system att hantera vilket försvårar befintlig arbetsmiljö samt vid upplärning. Mängden system ökar också risken för att information missas. Bolaget utreder nu möjligheten att istället använd befintligt verksamhetssystem som i sin tur ”pratar” med kundernas system via bla API:er.
Fastighetsjouren förbereder krishantering vid elavbrott eller annan kris som kan komma att påverka koncernens förvaltning.		Arbetet är påbörjat under föregående år och implementeringen fortsätter. Tre bärbara datorer samt väska är inköpta för att säkerställa kontinuitetsplaneringen.