

Tjänsteutlåtande, information
Styrelsehandling nr 10
Utfärdat 2026-06-03
Diarienummer POS-2026-00612

Handläggare: Markus Svedberg
Telefon: 031-332 10 00
E-post: markus.svedberg@poseidon.goteborg.se

Bostads AB Poseidons anvisning för underhåll

Informationsärende

Styrelsen för Bostads AB Poseidon:

Bostads AB Poseidons anvisning för underhåll antecknas.

Sammanfattning

Bostads AB Poseidons har tagit fram anvisning för underhåll för att ersätta den tidigare underhållsstrategin (beslutad 2022-12-06) och för tydligare följa ”*Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025–2035*”. Anvisningen utgår även från Poseidons ägardirektiv.

Anvisningen har tagits fram i syfte att skapa ett enhetligt och strukturerat arbetssätt för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av bolagets underhåll. Den ska också tydliggöra hur underhållsarbetet ska bedrivas utifrån teknisk status och långsiktig planering.

Införandet av anvisningen innebär en successiv utveckling av bolagets arbetssätt, där underhåll i högre grad ska baseras på dokumenterad status och gemensamma prioriteringsprinciper. Som en del i detta arbete ska ett koncerngemensamt systemstöd införas, vilket medför behov av utveckling av interna rutiner, roller och processer.

Målsättningen är att samtliga fastigheter ska ha dokumenterad och uppdaterad status enligt nytt arbetssätt senast 2027. Detta utgör en central förutsättning för en mer långsiktig, behovsbaserad och resurseffektiv underhållsplanering.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Anvisningen bedöms bidra till ett mer långsiktigt och strukturerat nyttjande av bolagets ekonomiska resurser genom tydligare prioritering, planering och uppföljning av underhållsåtgärder.

Ett behovsbaserat och systematiskt underhållsarbete minskar risken för akuta åtgärder, följdskador och ökade reparationskostnader. Samtidigt tydliggör anvisningen kopplingen mellan teknisk status, underhållsplanering och investeringsprocess.

Implementeringen av anvisningen inklusive införande av systemstöd och nya arbetssätt, medför initiala behov av personella och ekonomiska resurser.

Bedömning ur ekologisk dimension

Anvisningen stärker kopplingen mellan underhållsplanering och bolagets arbete inom energi, klimat och hållbar resursanvändning.

Energieffektiviseringsåtgärder och klimatåtgärder ska analyseras i relevanta projekt. Bevarande och återbruk ska utgöra en naturlig del av ombyggnadsprocessen och material med lägre klimatpåverkan ska prioriteras där det är möjligt och motiverat.

Anvisningen bidrar därmed till genomförandet av Poseidons miljö- och klimatstrategi, energieffektiviseringsplan samt Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025–2030.

Bedömning ur social dimension

En långsiktig och strukturerad underhållsplanering bidrar till trygga, funktionella och attraktiva bostäder och boendemiljöer för bolagets hyresgäster.

Genom tydligare prioritering av säkerhet, funktion och lagkrav skapas bättre förutsättningar för en god och hållbar livsmiljö för boende och brukare.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Bostads AB Poseidons anvisning för underhåll, daterad 2026-06-03
2. Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025–2035

Ärendet

Styrelsen informeras om Bostads AB Poseidons anvisning för underhåll samt om inriktningen för det fortsatta arbetet med implementering av nya arbetssätt och systemstöd.

Beskrivning av ärendet

Beskrivning av ärendet framgår av bilaga 1, Bostads AB Poseidons anvisning för underhåll.