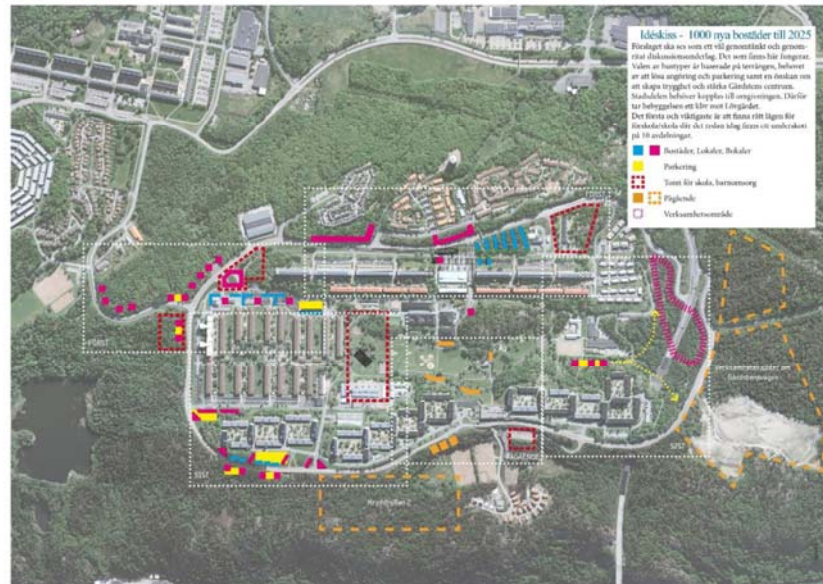


# REDOVISNING AV RESULTAT AFFÄRSPLAN 2016

# Affärsplan 2016



*Vision 2025, en idéskiss – 1000 nya bostäder i Gårdsten till 2025*

# VISION FÖR GÅRDSTENS BOSTÄDER

*Koncernens vision och gällande för dotterbolagen, enligt koncernstyrelsens beslut*  
**"Vi bygger det hållbara samhället för framtiden"**

*Gårdstens Hållbarhetsidé:*  
**"Gårdsten är en bra plats att leva och bo i och som är vårt hem. Vi bryr oss om varandra. Vi engagerar oss. Gårdsten är den del av Göteborg, som vi är stolta över. I Gårdsten fortsätter vi att utveckla den sunda, trygga och hållbara livsmiljön med väl fungerande välfärd. Här tror traktens barn och ungdom på framtiden."**  
*Beslutat av bolagets styrelse juni 2015*

# Koncernens fleråriga fokusområden

- Hyresgäster och kunder
- Verksamhet
  - Nyproduktion
  - Underhåll och reparation
  - Miljö och energi
- Medarbetare
- Ekonomi
- Kommunfullmäktiges prioriterade mål och budget 2016



Vi bygger det hållbara samhället för Framtiden



**GÅRDSTENS  
BOSTÄDER**

# Prioriterade mål för Göteborgs Stad 2016

- Göteborg ska vara en jämlik stad
- Alla stadens verksamheter ska genomsyras av mänskliga rättigheter och främja likabehandling.
- Den strukturella könsdiskrimineringen ska motverkas.
- Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.
- Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras
- Äldres livsvillkor ska förbättras.
- Göteborg ska minska sin klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.
- Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.
- Det hållbara resandet ska öka.
- Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.
- Samverkan för fler hållbara innovationer och jobbtillväxt ska öka.
- Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.
- Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.



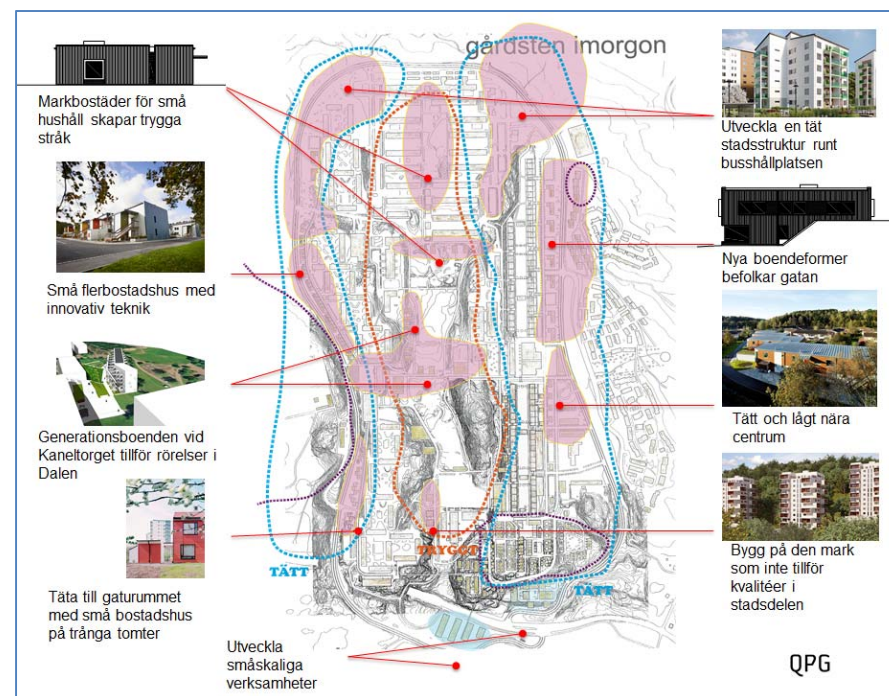
Göteborgs  
Stad



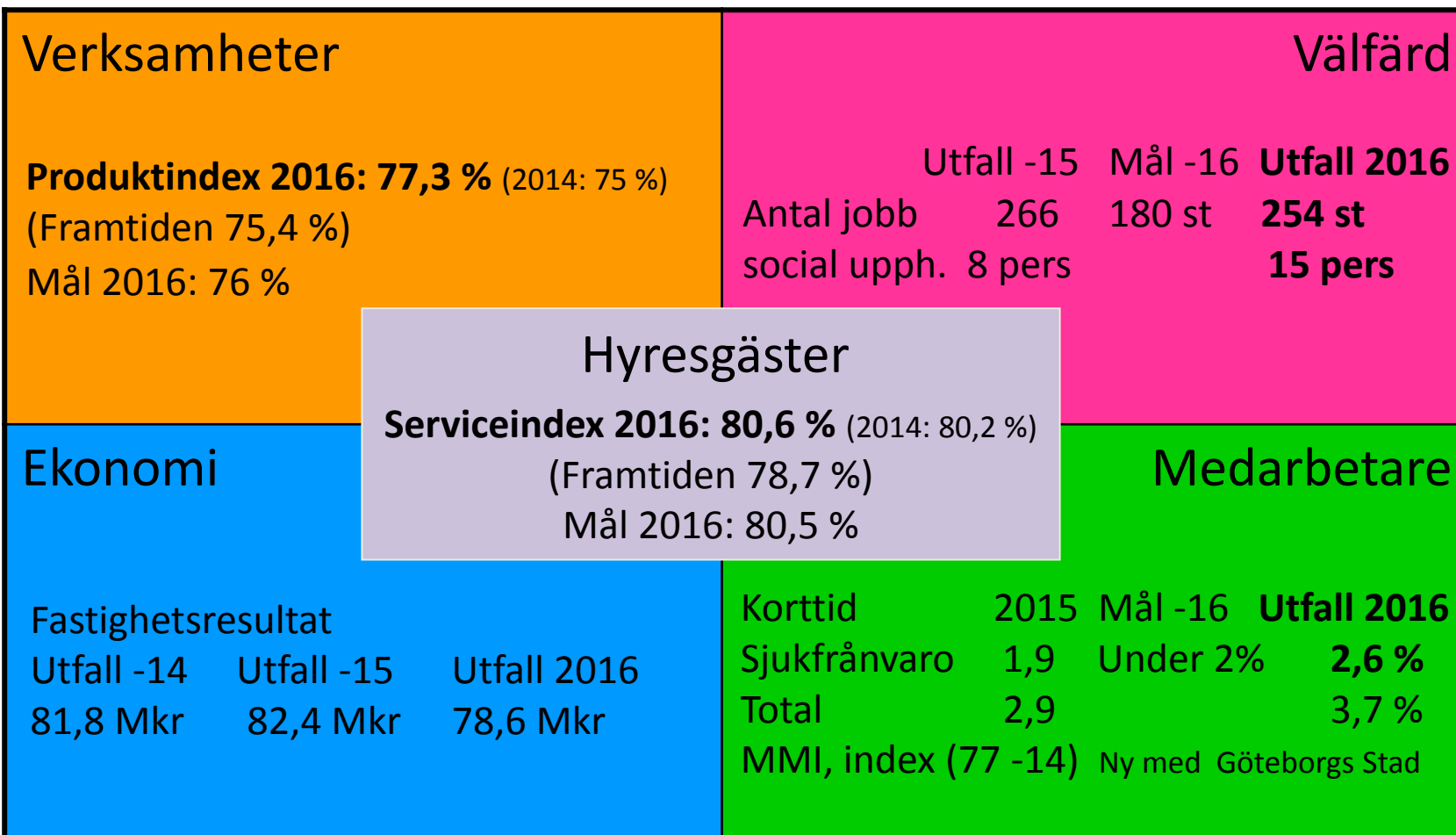
GÅRDSTENS  
BOSTÄDER

# Gårdstensbostädernas fleråriga fokusområden

- Stärka varumärket Gårdsten
- Gårdsten Vision 2025
- Centrum/Företagsutveckling
- Trygghet



# Styrkort 2016



# Livsmiljö

- Serviceindex 80,6 % (80,2 %)
- Produktindex 77,3 % (75 %)
- Handel och företag
  - 2.118 kvm ledig lokalyta (2016-12-31)
- Service 365 dagar om året
  - Sex trygghetsvärdar på heltid och en halvtid



## Övergripande underhåll

- Underhåll av 9 stycken hissar
- 71 badrum totalrenoverats i västra, östra och norra. Även vattenmätare i norra vid badrumsrenovering.
- Relining av avloppsstammarna i östra och västra Gårdsten fortgår även kommande år





# forst. underhåll

## *Östra Gårdsten*

- Fogning av husfasader på Salviagatan inkl PCB-sanering
- PCB-sanering balkonger låghus Muskotgatan
- Ommålning av burspråk östra sidan

## *Västra Gårdsten*

- Underhåll av garaget på Kaneltorget - byte av dagvattenledningar samt målning fasad del av fasad.

## *Norra Gårdsten*

- Tre gårdar har renoverats upp i norra Gårdsten.

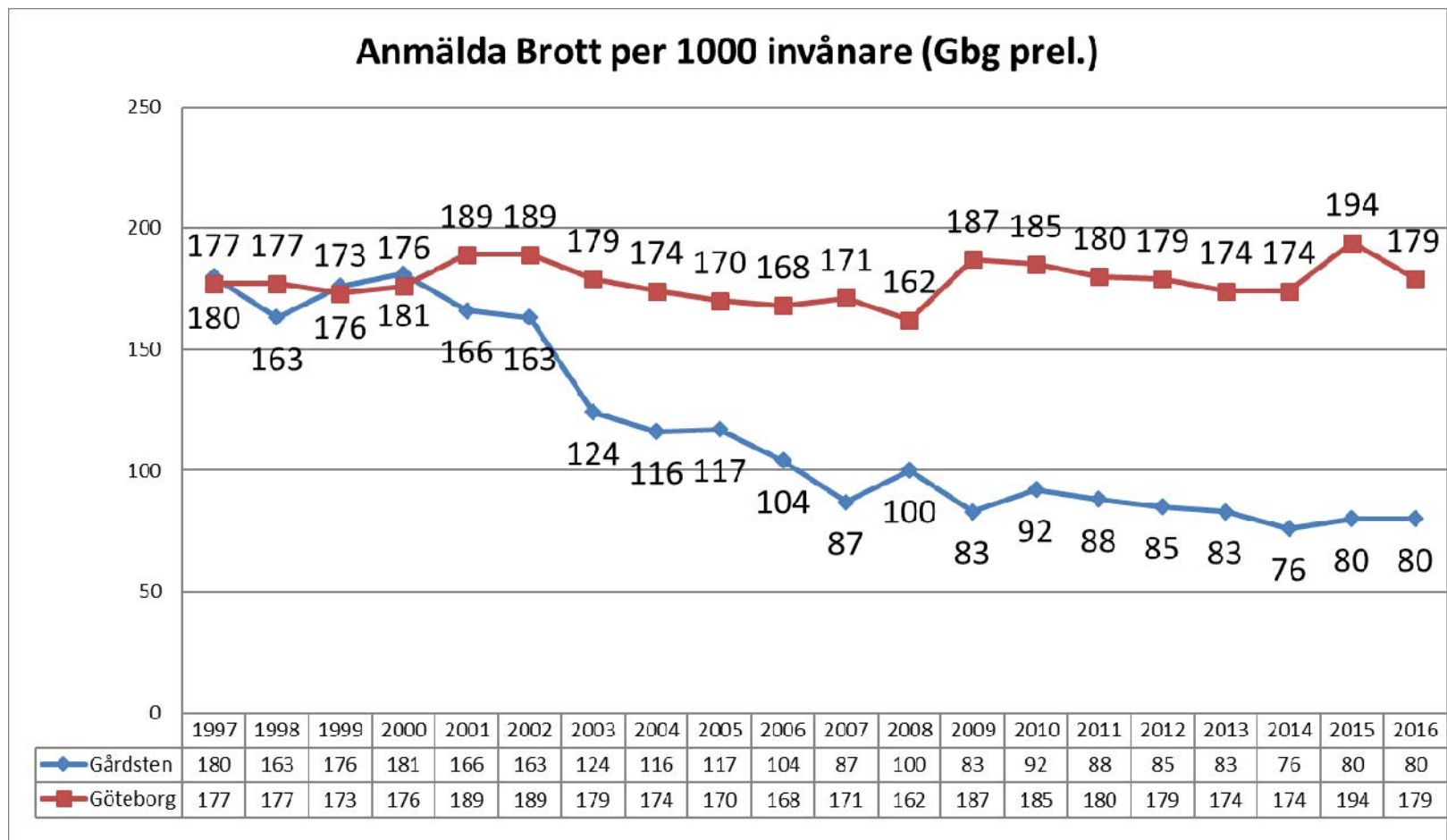


# Investering

- Centrumgaraget – sista etappen startade 2016, klart hösten 2017
- Fönsterbyten i västra Gårdsten. Byte av fönster i kök, grovkök, sovrum, förråd och trapphus - lamellhusen. Gavelfönster – loftgångshusen på åtta gårdar.
- Fönsterbyte har startat i norra Gårdsten, Saffransgatan
- Ombyggnation av asfaltsyta till parkering på Muskotgatan, 20 platser fullt uthyrt per 1/1 2017



# Brottsstatistik per 1000 invånare

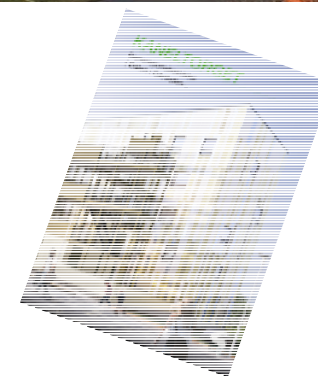


# Bostadsutbud

- Gårdsten Vision 2025
  - Utställningslokal öppen varje onsdag (ca 40 veckor)
  - Kryddhyllan & Nya Kryddhyllan
    - Myresjöhus 26 hus klart
    - Riksbyggen 18 hus klart
    - Egnahemsbolaget – 34 radhus under uppbyggnad
    - Dicksons ca 130 lgh – byggnation igång inflyttning våren 2018
  - Detaljplanearbete Botrygg, Serneke och Egnahemsbolaget östra Gårdsten – samråd jan-feb 2017
- Hyreshöjning 0,6% fr ¼ (0,45 % helårsbasis)
- Seniorlägenheter (18) och BmSS-boende (9) i Gårdstenshuset – Samtliga uthyrda och inflyttade aug-sept 2016
- Två Generationsboende (ca 50 lgh) öster om Kaneltorget – samrådsutställning 7 december till 24 jan. Samrådsmöte 11 jan



Januari 2017



**GÅRDSTENS  
BOSTÄDER**

# Ett sammanhållet Göteborg

- Valfärd - Träning och hälsa
  - Gym och Gruppträning - tisd och onsd i samverkan med Göteborgsvarvet
  - Depåstopp & start 3,5 mil i Dalen 7 maj i samarbete med Göteborgsgirot
- Gårdstensbyrån
  - 254 arbetstillfällen t.o.m 2016-12-31
    - 143 sommarjobb juni-augusti
    - 15 jobb inom social upphandling
  - Filmvisning och Löparskola
  - Seglarskola – 27 barn
  - Skidresa vecka 7 – 45 barn och ungdomar
  - Seniorverksamheten Månd-fred & sönd
- El Sistema – Musikundervisning med två förskolor i Gårdsten



**GÖTEBORGS  
VARVET**



Svenska  
Kryssarklubben



**STENA**  
Innovative recycling



Läxhjälpen

**SISTEMA**



**GÅRDSTENS  
BOSTÄDER**

# Nya samarbeten

- GAIS – sommarfotboll 94 barn, samt höstr träning ca 30 barn
- Fixa Cykel – i samarbete med HGF & SDF Angered
- Rekrytering till Folkrace med TMK (Torslanda Motorklubb) fortsätter 2017
- Regatta England till Gbg – Två ungdomar från Gårdsten deltog



# Miljöpåverkan

- Hållbara lösningar
  - Hel & Ren
- Solhus 4 - solceller
  - Påbörjad byggnation 4 tak
  - Ca 100 odlingslotter runt omkring Gårdsten
  - Norra Gårdsten utvecklas
  - Växthus på Lindgården färdigbyggt – insidan klar våren 2017
- Elbilspool
  - Nya avtal – Två nya bilar som går 25 mil i samarbete med Göteborgs Stads Leasing AB, Balco & Göteborg Energi
- En omfattande miljökampanj i norra Gårdsten "Vi är Gårdsten"



# Öppenhet och transparens

- Rak och tydlig kommunikation
  - Ny hemsida lanserades juni 2016 (Wordpress)
  - Gårdstensblad 11 nr, tv-skärmar och Intranät för internkommunikation
- Ta alla tillfällen att synas
  - Pressmeddelande via My Newsdesk, facebook
- Idéum i Gårdsten
  - 10 externa konferenser + interna event
  - 10 externa möten i nya konferensrummen
- Helhetssyn och inflytande
  - Utställningslokalen Gårdstens Centrum
  - Årets Gårdstensbor 2015 premierades 24/2
  - Stipendier skolan, juni
  - Årets ungdomar, juli





# Arbetsförhållande

- MMI
  - Hösten 2016 med Göteborgs Stad – Resultat 2017
- Ständig kompetensutveckling
  - Teamutbildningar; Uthyrningen, Huschefer
  - Trygghetsgrupp & Förvaltning/Stab hösten
  - UGL individuell - 1 person v. 14, 2 personer på hösten
- Engagerade medarbetare
- Friskvård
- Trivselaktiviteter
- Låg sjukfrånvaro



# Kunskapsutveckling

- Sprida vårt know-how
  - Solenergikonferens 1 feb
  - Nationell integrationskonferens 12-13 oktober (SABO) Gårdsten 13/10
  - Samarbetspartnerträff 20/10
- Samarbeten med Chalmers, Göteborg Energi, Balco, mfl för energiutveckling
- Praktikplats/vikariat från Fastighetsakademin, 1 person



*HBV-konferens 10/2*

# Ekonomi

- Låga driftskostnader
  - möjliggör investeringar
- Fullt uthyrt
- Fokus på lokaluthyrning
- God soliditet
- Trygghet = En god investering



# ”Red flags”

- Förankringsprocess vad gäller nybyggnation i Gårdsten!
  - Fler besökare till boutställningen
  - Två genomförda samrådsmöten;  
Generationsboende och Nordöstra Gårdsten
- Tryggheten
  - Trygghetsvandring
  - Trygghetsmässa
- Bosättningslagen, BOL

