

VD rapport till styrelsen i Familjebostäder möte den 9 februari 2017

Årets hyresförhandlingar

Hyresförhandlingarna för 2017 blev inte klara innan årsskiftet då vi stod långt ifrån varandra. Ärendet lämnades till medling hos HMK (hyresmarknadskommittén) men det kom inget medlingsbud utan ärendet blev återförvisat till fortsatt förhandling lokalt men med stöd av centrala förhandlare.

Social hänsyn i upphandlingar

Familjebostäder var den upphandlande enhet i Göteborgs stad som förra året lyckades bäst med att skapa sysselsättning för personer som står långt utanför arbetsmarknaden. Trettio två personer har på något sätt fått sysselsättning.

Förändringar i organiseringen

Under våren kommer en organisationsförändring att genomföras. Syftet med att vi nu gör förändringar är att anpassa organisationen till uppdraget som ett renodlat förvaltande dotterbolag inom Framtiden koncernen. Ansvaret för att bygga nya bostäder ligger nu på Framtidenkoncernen.

De förändringar och anpassningar som genomförs är en justering av den geografiska gränsdragningen för distrikten. Bland annat kommer Bergsjön att utgöra ett eget distrikt för att kunna fokusera på utmaningarna som utvecklingsområde. En ny central avdelning skapas under namnet Förvaltningsutveckling. Under avdelningen samlas alla de gemensamma resurser och kompetens som finns centralt för att stötta den kundnära verksamheten på distrikten men även med ett ansvar att initiera och driva innovation och utveckling i företaget.

Vi ska fortsätta att förstärka den positiva utveckling av bolagets verksamhet som skett de senaste åren med nöjdare hyresgäster och medarbetare. Vår målbild att skapa trivsamma livsmiljöer, tillsammans med allt fler göteborgare är fortsatt vår ledstjärna och vi tar position som en viktig samhällsaktör i Göteborg.

Vi spänner bågen genom att

- utveckla och vässa vår förvaltningsverksamhet med fokus på utveckling av hyresrätten som boendeform
- bedriva en aktiv områdesutveckling med särskilda insatser kring Bergsjön
- driva ett systematiskt och fokuserat innovations- och utvecklingsarbete

Årets byggnad

Däckshuset i Sannegårdshamnen blev utsedd till Årets byggnad 2016. Den 13 december fick Familjebostäder tillsammans med arkitektfirman Wingårdhs motta pris för årets bästa byggnad i Göteborg av Per och Alma Olssons fond.

Pågående större ombyggnadsprojekt

- Tellusgatan 6-30 i Bergsjön, totalt 169 lägenheter. Inflyttning av etapp 1 är klar, inflyttning i etapp 2 pågår, evakuering av etapp 3 och 4 är genomförda.
- Långängen, etapp 4 pågår, planering av etapp 5 pågår. Projektering och hg-dialog utemiljö etapp 3 pågår.
- Skäpplandsgatan, kontrakt med entreprenör (Fiskebäcks Bygg) klart. Investeringsbeslut från 2014 gäller exklusive taklägenheter

Pågående nybyggnation

Ansvar Familjebostäder

- Treskillingen på Bankogatan i Högsbo med 59 lägenheter är färdigställt.
- Åhmanssonska gården på Allmänna vägen i Majorna, 26 lägenheter, inflyttning i början på 2017.
- Majstångsgatan i Majorna med 80 lägenheter har startat, entreprenör MVB Astor. Första spadtag den 7 februari.
- Grevegården vid Opaltorget i Tynnered ca 150 lgh. Byggentreprenör är utsedd, MVB Astor. Byggstart under året.
- Donsö, 40 lägenheter. Beslutsärende angående markförvärv till styrelsen 9 februari.

Ansvar Framtiden Byggutveckling

- UGGLEBERGET i Nya Hovås, 369 lägenheter, byggentreprenaden är tilldelad Tuve Bygg. Markarbeten för garage pågår och produktionsstart av husen är i mars 2017.
- SISJÖDAL, 123 lägenheter i Sisjön. Detaljplanen har vunnit laga kraft efter överklaganden i alla instanser. Arbetet med att projektering och planering pågår för fullt, beräknad byggstart under 2017.

Kommande nybyggnation

- Kortedala torg Lyktan med ca 70-80 lgh. Projektet överfört till Bostadsbolaget.
- Planeringen med att bygga på och vid Selma Lagerlöfs torg, Selma stad, är i full gång. 260 lägenheter beräknas i etapp 1. Upphandling förbereds.

- Guldmyntsgatan i Högsbo, 40 lägenheter i samverkan med föreningen Boihop som ska blockförhyra hela huset för ett kooperativt boende.
- Mercuriusgatan Bergsjön cirka 100 lägenheter. Utveckling delvis på egen mark inom Bostad 2021. I en av byggnaderna utvecklar vi ett boendekoncept tillsammans med "Jag vill ha bostad.nu" som riktar sig mot unga vuxna.
- Paternostergatan i Majorna har planbesked givits för att ta fram en detaljplan med cirka 130 bostäder.
- Fjällbo Park i Utby är ett planarbete i sitt slutskede. 130 bostäder ligger i planen för Familjebostäder samt ett hundratal som riktas till Egnahemsbolaget.
- Siriusgatan i Gärdsås, Bergsjön har ett planarbete inlett med utrymme för cirka 200 bostäder.
- I Gunnilse pågår ett planarbete där Familjebostäder är en part med cirka 170 lägenheter i planen.
- Vintergatan i Bergsjön är ett projekt i partnerskap med ett flertal andra fastighetsägare i Bergsjön 2021. Ett område mellan Rymdtorget och Komettorget i Bergsjön planeras upp mot 700 nya bostäder inräknat både kommunalt ägd mark och privatägd mark. Planbesked finns och vi räknar med att SBK ska påbörja arbetet med en detaljplan under 2017.