

VD-rapport 20 juni 2017

Nu går veckorna i rasande fart mot semestern. Intensiva förberedelser pågår för Almedalsveckan som äger rum vecka 27. Självklart vill vi få ut så mycket som möjligt av vårt deltagande och då är förberedelserna viktiga. Ett underlag kommer att delas ut på styrelsemötet som visar vilka seminarier vi håller eller deltar i. Bostadsfrågan får väldigt stort utrymme under Almedalsveckan.

Störningsjouren nya VD, Sofia Gärdsfors, har nu kommit på plats och har direkt fått börja arbeta med ett uppdrag till Störningsjouren som innebär att en fastighetsjour startas upp 1/1 2018. Bostadsbolaget och Familjebostäder har tidigare köpt tjänsten av Göteborg Energi medan Poseidon har använt SOS Alarm. Tanken är att samtliga bolag ansluter sig till den nya fastighetsjouren som startas upp i egen regi.

Det har varit mycket aktiviteter på helgerna under de senaste veckorna såsom;

- Första spadtaget för nya Selma Stad
 - Integrationsprojektets medarbetare var på plats i Slottsskogen på nationaldagen
 - Gårdstensbostäder firade 20-årsjubileum och gjorde därför en extra satsning på Gårdstensdagen
- Flera representanter från Framtidens styrelse har varit på plats under de olika evenemangen och arrangörerna uppskattar er närvaro jättemycket. Tack!

Nedan följer kortfattade rapporter från några verksamhetsområden.

HR

- Avtal med rekryteringskonsult klart för rekrytering till IT-strateg o koncernsäkerherschef. Just nu pågår framtagande av kravprofil och annons går ut efter semestern.
- Kompetensförsörjningsstrategi/plan tillsammans inom bolag o förvaltningar som arbetar med stadsutveckling. Pågår.
- Stor satsning på kompetensutveckling i den nya dataskyddsförordningen och framtida resursbehov för koncernen utreds.
- På koncernledningen den 19/6 ska beslut tas om ett antal koncerngemensamma aktiviteter för en trygg o säker arbetsmiljö. Ett stort arbete har gjorts med representanter från alla dotterbolagen som träffats i tvärgrupper ligger till grund för besluten.
- Ett förslag till uppdrag om att ta fram förslag på lika villkor o förmåner i koncernen är också uppe på koncernledningens sammanträde den 19/6.
- Resonemang förs för närvarande om deltagande i nästa medarbetarenkät.

Social hållbarhet

- Planer i Framtiden: Avtal är nu tecknat med Sjumilaskolan och den första fotbollsplanen kommer som det ser ut nu bli i Biskopsgården. Detta blir väldigt bra nu med allt annat som händer i Biskopsgården och den kommande affären samt att nu finns mycket positiva signaler på att det är lugnare i stadsdelen.
- Arbetet med utökad närvaro: Arbetet löper på.

- Tryggare Sverige: Trygghetsanalyserna som genomförts i alla utvecklingsområden presenteras på fredag den 16 juni för arbetsgruppen. Sedan kommer det att tas fram en plan för hur vi arbetar vidare med materialet.

Ekonomi

- Utredning av kostnad för förtida inlösen av utestående MTN program. Under 2017 och Q1 2018 löper våra MTN program ut. Tanken är att lösa våra två kvarvarande utestående program i förtid för att a) istället låna upp enligt tidigare beslut hos staden, b) ha möjligheten att upphöra med IFRS redovisningen och enbart redovisa enligt K3.
- Utredning IFRS redovisning eller inte. Ifall vi beslutar att fortsättningsvis redovisa enligt IFRS innebär det implementering av ytterligare IFRS regelverk. Detta kräver en stor arbetsinsats både vid implementeringen men även vid fortsatt redovisning.
- Delårsbokslut
- Delårsvärdering
- Affärsplan och bolagsspecifika brev. Vi ändrar nu om kraven och utgår ifrån vilket kassaflöde koncernen behöver utifrån perspektivet att vi ska producera 1400 lägenheter. Kommer bli besparingskrav i koncernen.
- Gemensam hyresförhandling
- Långsiktig finansiell analys
- Utveckling av ny månadsrapport
- Utredning av effektiv styrning i enlighet med handlingsplan från Stadshus

Juridik

- Implementeringen av dataskyddsförordningen (GDPR) som ersätter personuppgiftslagen (PUL) medför ett omfattande arbete för samtliga bolag inom Framtidenkoncernen. För att nyttja synergier och samordna arbetet inom koncernen har ett PUL/GDPR-råd bildats med representanter från resp. bolag inom koncernen. I första fasen har bolagen tagit fram handlingsplaner och omfattande utbildningsinsatser har genomförts i samverkan med Göteborg Energi. Projektet går nu in i fas två där samtliga avtal, system och behandlingar ska ses över och kvalitetssäkras.
- I syfte att effektivisera och förbättra koncernens entreprenadupphandlingar har en omfattande strategisk översyn påbörjats i koncernens inköpsråd. I första skedet ska resp. bolag sammanställa alla projekt över 30 miljoner (ex. moms) från 2014-01-01. Utifrån det urvalet ser vi till genomförande och utfall och utvärderar bolagens olika erfarenheter. Relevanta parametrar är bl.a. ekonomi, konkurrensbild, underlag samt upphandlings- och entreprenadform.
- Moderbolagets bolagsjurist företräder Byggutveckling som ombud i processen i Mark- och miljödomstolen angående de temporära bostäderna i Askimsviken. Syn och sammanträde har hållits, nu ska parterna slutföra sin talan och därefter avkunnas dom.
- Flera bolag inom koncernen har fått ta emot en synnerligt ansenlig mängd av begäranden om att ta del av allmänna handlingar. Begärandena har varit mycket omfattande och föranleder tidskrävande sekretessprövningar. Moderbolaget arbetar med att samordna koncernens arbete i frågan och ansvarar för alla sekretessbedömningarna vid utlämnandet av handlingar.

- Moderbolaget representerar koncernen i strategiforum där inköps- och upphandlingsfrågor behandlas utifrån ett hela-staden perspektiv. Inom vår koncern finns det synpunkter på processen kring upphandlandet av centrala ramavtal. Nu har ett arbete påbörjats för att arbeta med kategoristyrning vilket, rätt utformat, skulle tillgodose vår koncerns ambitioner om att bli inkluderade tidigt i inköpsprocessen och bedöma om och på vilket sätt vi ska vara en del i centralt upphandlade ramavtal.

Forskning och Utveckling

- Sedan koncernledningen antog den nya Forsknings- och Utvecklingsstrategin i mars 2018, som i korthet bygger på att Forskning- och Utveckling (FoU) används som ett verktyg för koncernen att nå affärsmålen, har arbetet i huvudsak inriktats på att välja lämpliga arenor för koncernen att engagera sig i och förbereda viktiga koncerngemensamma FoU-projekt inför budgetarbetet till hösten.
- Vi har startat ett nätverk i koncernen för de som jobbar med Ekologisk Hållbarhet (Miljö). Syftena är främst att i dessa frågor synkronisera koncernens engagemang med omvärlden på ett genomtänkt sätt, att dela erfarenheter tvärs bolagsgränserna och att arbeta proaktivt med ett koncernperspektiv.

Kommunikation

- Förbereder kommunikation i samband med ny gemensam hyresgästförhandling
- Förbereder ett koncept med huvudbudskap för hela koncernen som kommer att presenteras för styrelsen i början av hösten.
- Almedalen, material delas ut på styrelsemötet – Koncernen uppträder tillsammans med gemensamt program och följer huvudbudskapen Nyproduktion, Varsam renovering samt satsningar i våra utvecklingsområden
- Kulturkalaset – Koncernen uppträder tillsammans under parollen ”Känn dig som hemma” och kommer att finnas i Bältesspännarparken, Tema Känn dig som hemma utgår också ifrån våra tre fokusområden. Vi kommer att erbjuda gratisbussar till våra hyresgäster från våra utvecklingsområden in till stan och kalaset.
- Media löpande granskning och frågor om våra fokusområden.

Med detta önskar jag er alla en riktigt skön sommar och på återseende i augusti igen!

/Mariette