

Budgetrapport - 2013 (Familjebostäder)

Övergripande kommentar

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök						
1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa						
1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande		 Andel barn av sommarjobbarna som är hyresgästers barn	80 %			
		 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha	8 st	1600 st		
1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar	 Aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfallsinsamling till år 2018 (Stockholm Stadshus AB)				Kommunikationsinsatser för ökad sortering av matavfall	2013-12-31
	 Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden (Stockholm Stadshus AB)				Satsningar inom ramen för Stimulans för Stockholm - trygghet, energieffektivisering och ökad attraktivitet	2013-12-31
	 Fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet (Stockholm Stadshus AB)				Boendedialoger i Högdalen och Fruängen	2013-12-31
	 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna. (Stockholm Stadshus AB)				Aktiviteter kopplade till program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning	2013-12-31
	 Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen. (Stockholm Stadshus AB)				Fortsatt satsning på energieffektiviseringsåtgärder	2013-12-31

Bilaga 2

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
					Fortsatt satsning på säkerhetspaket	2013-12-31
	 Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramsområden med tydlig miljöprofil (Stockholm Stadshus AB)				Installation av FTX-system för värmeåtervinning	2013-12-31
					Kommunikationsinsatser om inomhustemperaturer vintertid	2013-12-31
	 Medverka i arbetet med Järvalyftet och söderortsvisionen (Stockholm Stadshus AB)				Fortsatt satsning på trygghet, energieffektivisering och upprustning	2013-12-31
	 Medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden och arbeta för att nå de beslutade visionerna för Järva och Söderort (Stockholm Stadshus AB)	 Index för attraktivitet Farsta Centrum	88			
		 Index för attraktivitet Farsta Strand	93 %			
		 Index för attraktivitet Rinkeby	74 %			
		 Index för attraktivitet, Farsta	85 %			
		 Index för attraktivitet, Rågsved	76,5 %			
		 Index för attraktivitet, Tensta	71 %			
	 Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm (Stockholm Stadshus AB)	 Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	40			
	 Utredda möjligheterna för att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan (Stockholm Stadshus AB)				I samband med ombyggnad och renovering se över möjligheten att underlätta för äldre och rörelsehindrade att byta till lägenhet i entréplan	2013-12-31
	 Vara goda hyresvärdar (Stockholm Stadshus AB)	 Produkt - Utformningen av gård och närmiljö	80,5			
		 Resultat i	87			

Bilaga 2

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
		kundundersökning för "Profil"				
		 Resultat i kundundersökningen "Lägenhetens inomhustemperatur vintertid"	61,5			
		 Valuta för hyran - Får valuta för hyrespengarna	81,5			
		 Andel av Familjebostäders fastigheter som klarat stickprovsmåtkravet och ej har radonhalt över 200 Bq/m3	80 %			
		 Andel av Familjebostäders lägenheter som har möjlighet till insamling av matavfall	42 %			
		 Källsorterat avfall per lägenhet och år	40 kg			
		 Andel dubbdäck	0 %	tas fram av nämnden/styrelsen		
		 Andel elbilar	6 %	6 %		
		 Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad	3,9 %	öka		
		 Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar	84 %	tas fram av nämnden/ styrelsen		
		 Elanvändning per kvadratmeter	20 kwh/kvm	34 kWh		
		 Energianvändning per m2	183 kwh/m2	170 kWh		
		Andel flerbostadsfastigheter i staden (totalt) som har radonhalt under riktvärdet 200 Bq/m3 luft	80 %	tas fram av nämnden/styrelsen	Installera ventilation FTX-system i Fagersjö	2013-12-31
		Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %	100%		

Bilaga 2

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm	 Bidra till att fler studentbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd (Stockholm Stadshus AB)	 Nettotillskott av studentbostäder	100 st	300 st		
	 Bidra till nyproduktion av nya bostäder (Stockholm Stadshus AB)	 Antal nya markanvisningar	300			
		 Antal påbörjade bostäder	500 st	4 500 st	Resurser samlas och förstärks för nyproduktion i bolaget	2013-12-31
	 I samråd med berörda nämnder inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till gruppboheter eller servicebostäder (Stockholm Stadshus AB)					
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation (Stockholm Stadshus AB)	 Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"	166			
	 Underlätta skapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning (Stockholm Stadshus AB)				Se över möjligheten vid ombyggnation och renovering möjligheten att skapa bostäder för personer med funktionsnedsättning	2013-12-31
		 Antal påbörjade hyresrätter	500	1 500 st	Resurser samlas och förstärks för nyproduktion i bolaget	2013-12-31
		 Antal färdigställda lägenheter	213			
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka						
1.6 Stockholmarna ska vara nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm						
1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad	 Förbättra hyresgästernas intryck av Familjebostäders fastigheter och utemiljöer (Familjebostäder)	 Resultat i kundundersökning "Städning av gård och närmiljö"	80,5 %			
		 Resultat i kundundersökning för	80,5 %			

Bilaga 2

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
		"Skötsel av rabatter, buskar och gröna ytor"				
	 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar (Stockholm Stadshus AB)					
	 Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll (Stockholm Stadshus AB)	 Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	5 000			
	 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar (Stockholm Stadshus AB)				Samarbete och erfarenhetsutbyte med Stockholmshem och Svenska Bostäder kring bostadsnära centrum	2013-12-31
	 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden (Stockholm Stadshus AB)				Uppföljning av boendedialoger	2013-12-31
	 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter (Stockholm Stadshus AB)	 Antal tillhandahållna försöks- och träningslägenheter	80 st			
	 Tillsammans med Storstockholms brandförsvaret fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och motverka bränder (Stockholm Stadshus AB)				Arbetet med "Brandsäkert hem" fortsätter, bl a utbildning i systematiskt brandskyddsarbete	2013-12-31
	 Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm (Stockholm Stadshus AB)	 Trygghetsindex i %	79			
	 Öka hyresgästernas incitament att spara energi (Stockholm Stadshus AB)				Kommunikationsinsatser kring energisparåtgärder	2013-12-31
		 Rent & snyggt - städning	63,5			

Bilaga 2

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
		av grovsoprum				
		 Rent & snyggt - Städning av källare/motsvarande	77			
		 Rent & snyggt - Städning av trapphus	68			
		 Rent & snyggt - städning av tvättstugan	67,5			
		 Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %	100 %		
		 Rent och snyggt	73,5			
Bolagsspecifika inriktningar	 Familjebostäder ska tillhandahålla ett modernt, tryggt och prisvärt boende (Familjebostäder)					
2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras						
2.1 Stockholmarna upplever att de erbjuds valfrihet och mångfald	 Bidra till målen i Stockholms barnkulturplan "Kultur i ögonhöjd" (Familjebostäder)					
	 Bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter (Stockholm Stadshus AB)					
	 Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inläsningseffekter och åtgärder för att förhindra olaga andrahandsuthyrning (Stockholm Stadshus AB)	 Antal initerade utredningar om olaga andrahandsuthyrning	450			
	 Planera för nya seniorbostäder i hyresrättsform (Stockholm Stadshus AB)				Utvärdera vid nyproduktion alternativa profilboenden såsom seniorboende	2013-12-31
	 Underlätta byggandet av billiga lägenheter för ungdomar (Stockholm Stadshus AB)	 Antal lägenheter som lämnats till ungdomskön.	120			

Bilaga 2

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
	 Värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter (Stockholm Stadshus AB)	 Antal påbörjade hyresrätter	500	1 500 st		
	 Öka valfriheten för hyresgästen (Stockholm Stadshus AB)				Erbjuda alternativa boendeformer i nyproduktion	2013-12-31
		 Ta kunden på allvar - Få åtgärder vidtagna till följd av synpunkter	80			
		 Trygghet - Förrådens säkerhet mot inbrott	60			
		 Trygghet - Personliga tryggheten i källaren	72			
		 Antal ombildade lägenheter	500			
		 Produktindex	78,5			
		 Serviceindex	81,5			
2.2 Barn och elever inhämtar och utvecklar kunskaper och värden						
2.3 Stockholmarna upplever att de får god service och omsorg	 Öka resultatet för "Ta kunden på allvar" i kundundersökning (Familjebostäder)	 Resultat i kundundersökning "Information om vad som händer i fastigheten"	88,5 %			
	 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service (Stockholm Stadshus AB)	 Hjälp när det behövs - Att få felet åtgärdat inom rimlig tid	81			
		 Utveckla arbetsprocesser	1			
2.4 Stockholms stad är en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten		 Aktivt Medskapandeindex	82	öka		
		 Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %	öka		

Bilaga 2

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
		 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi (alla nämnder/bolag)	80 st	öka		
		 Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	80 %	öka		
		 Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete.	92 %	öka		
		 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3 %	4,4 %		
Bolagsspecifika inriktningar						
3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva						
3.1 Budgeten är i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet (Stockholm Stadshus AB)	 Avvikelse investeringsbudget	1 500 mnkr			
	 Godkänd resultatnivå (Stockholm Stadshus AB)	 Avkastning på justerat eget kapital	1,6			
		 Avkastning på totalt kapital	2			
		 Resultat efter finansnetto(mnkr)	100			
		 Rörelseresultat i % av omsättning	20			
3.2 Alla verksamheter staden finansierar är effektiva	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader (Stockholm Stadshus AB)	 Andel administrations- och indirekta kostnader	7 %			
	 Fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftresultat (Stockholm Stadshus AB)	 Driftnetto/kvm	285			
	 Fullfölja överförandet av parkeringsverksamhet till					

Bilaga 2

KF:s inriktningsmål / KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Slutdatum
	Stockholms Stads Parkerings AB och omförhandla driftavtal (Stockholm Stadshus AB)					
	 Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning (Stockholm Stadshus AB)	 Ekonomisk vakansgrad för kommersiella lokaler vid årets slut.	6 %			
	 Verka för sänkta byggkostnader (Stockholm Stadshus AB)				Ett särskilt projekt ska under 2013 ta fram åtgärder för ett kostnadseffektivt byggande.	2013-12-31
		 Direktavkastning	4 %			
		 Driftkostnad/kvm	440			
		 Kvm/anställda	5 850			
		 Marknadsvärde/kvm				
		 Medelantal anställda	283 st			
		 Underhållskostnad/kvm	220			
					Gemensamt säga upp självkostnadsavtalet från 1992 för att tillgodose kraven i "lagen om allmännyttiga bostadsföretag" och i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ta fram principer för hyressättning av dessa befintliga förskolor samt för nyproduktion	2013-12-31
Bolagsspecifika inriktningar						