

Övergripande kommentar

Stockholmshem bidrar till genomförandet av fullmäktiges mål och ägardirektiv på flera sätt. Det viktigaste bidraget har även under första tertialet varit att hålla en mycket hög servicenivå och god kvalitet på förvaltningen av bostäder och lokaler.

Stockholmshem har också en självklar roll för att genomföra stadens bostadspolitiska mål och andra halvan av 2010 kommer präglas av ett stort antal byggstarter i utvecklingsområden som Årstadal, Västra Kungsholmen och Annedal/Mariehäll. Parallellt med detta pågår en planering tillsammans med Stiftelsen Hotellhem för att öka antalet bostäder för stiftelsens behov. Stockholmshem utgår från att även dessa bostäder utgör en del i arbetet med att nå målen om drygt 700 lägenheter per år.

I övrigt pågår en omfattande satsning för att förbättra energieffektiviteten i såväl den äldre bebyggelsen som nyproduktionen, till stor del inom Stimulans för Stockholm. Målet för de befintliga bostäderna är totalt sett en minskning av energiförbrukningen på 3 % per år, men förhoppningen är att uppnå betydligt större minskningar inom delar av beståndet.

Arbetet för ökad trygghet och attraktivitet i delar av ytterstaden är av långsiktig karaktär och den boendediolog som förs på Järva och i Söderort väntas få stor betydelse för Stockholmshems fortsatta insatser i dessa stadsdelar.

Många hyresgäster har precis som under 2009 valt att ombilda till bostadsrätt. Under januari-april har totalt 399 lägenheter ombildats och drygt hälften av dessa ligger i ytterstaden.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök								
1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad								
1.2 Jobb istället för bidrag		● Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag) □ Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	1	9	9 st	1 400 st		
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden				40 st	3000 st	● Samarbetet kring Järvalyftet och Söderortsvisionen prioriteras. Fokus läggs på utvalda områden med särskild förvaltning samt åtgärder inom Stimulans för Stockholm.	Pågående
	Fler miljöprövade produkter	□ Ökning av antalet miljöprövade produkter enligt byggvarubedömningen.			600			
	Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen							
	Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.						● Enkelt avhjälpta hinder i lokaler åtgärdas fortlöpande enligt utförd inventering. Tillgängligheten i fastigheterna förbättras i övrigt i samband med större upprustningar.	Pågående
	Hållbar energi- och vattenanvändning	□ Energiförbrukning, %			-3			
		● Vattenförbrukning m3/kvm			2,3			
	Medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden							
	Miljöeffektiv avfallshantering	□ Andel områden med el- och metallsortering, %			95			
	Miljöeffektiva transporter							
	Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm						● Ett stort antal energieffektiviseringar inom äldre fastigheter genomförs.	Pågående
	Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre och rörelse hindrade att byta till en lägenhet i entréplan						● Gemensam kö ökar från och med 2010 möjligheterna till interna byten.	Pågående
		□ Andel av stadens fordon som använder dubbdäck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)			0 %	0%		

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
		□ Andel av stadens verksamheter som sorterar ut förpackningar och papper (alla nämnder/bolag)			100 %	100 %		
		□ Andel förnyelsebart drivmedel i stadens egna och leasade etanol- och fordonsgasfordon (alla nämnder/bolag)			95 %	85 %		
		□ Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten			60 %	tas fram 2010		
		● Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %	100 %		
		□ Elförbrukning (alla nämnder/bolag)			41 800 000 kWh	minska		
		□ Elförbrukning per kvadratmeter			20 kwh/kvm	tas fram 2010		
1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög	Bidra till nyproduktion av 15 000 nya bostäder 2006-2010						● Arbetet med att hålla en hög takt i nyproduktionen prioriteras.	Pågående
	Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation	♦ Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"	0	261	330			
	Nyproduktion av bostäder	♦ Antal påbörjade lägenheter(st)	0	664	705			
1.5 Framkomligheten i regionen ska öka								
1.6 Stockholmarna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv								
1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad	Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar						● Löpande samarbete med stadsdelsförvaltningarna samt förebyggande insatser.	Pågående
	Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll	● Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser	11 166	12 900	12 900		● Ett stort antal lägenheter berörs direkt eller indirekt av satsningar på upprustning och underhåll.	Pågående
	Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet, säkerhet och energieffektiviseringar							
	Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden						● Dialogaktiviteter i utvalda stadsdelar i söderort planeras.	Pågående
	Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter						● Behovet av försöks- och träningslägenheter tillgodoses fortlöpande.	Pågående
	Tillsammans med Storstockholms Brandförsvär inleda ett samarbetsprojekt kring informationsinsatser för att förebygga och motverka bränder						● En eventuell utökning av det pågående samarbetet kring hyresgästinformation prövas.	Pågående
	Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm	□ Trygghetsindex i %			76			
	Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.						● Frågan bevakas.	Pågående
	Öka hyresgästernas incitament att spara energi						● Incitament för energibesparingar ingår i Stockholmshems strategi för energihushållning.	Pågående
		□ Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.			5 %	öka		
		□ Antalet särskilt prioriterade incidenter, olyckor och effekter av inträffade händelser som identifierats i risk- och sårbarhetsanalysen.			2 st	Tas fram 2010		
Bolagsspecifika inriktningar	Nöjda kunder och hög servicenivå	□ Prisivärdeindex, %			79			
		□ Produktindex, %			76			
		□ Serviceindex, %			80			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
	Tryggt boende i välskötta områden	□ Trygghetsindex, %			76			
	Välrenommerat företag med öppen kommunikation	□ Profilindex, %			84			
	Välunderhållet bestånd och god status på tekniska anläggningar	□ Antal felanmälningar/lgh			3,5			

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald	Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter till bostadsrätt	□ Antal ombildade lgh till BRF/år	399					
	Bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter	□ Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	207			öka	● Särskilda stödsatser genomförs i Skärholmen.	Pågående
	Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inlåsnings effekter och åtgärder för att förhindra svartuthyrning						● Enhetlig tillämpning av regler för godkännande av bostadssökande säkerställs. Handläggning av olovlig andrahandsuthyrning prioriteras.	Pågående
	Samordna de interna bytesköerna i samarbete med Stockholms stads Bostadsförmedling AB						● Den gemensamma internkon inöförs från och med 2010 och det ökar valmöjligheterna för hyresgästerna.	Pågående
	Öka valfriheten för hyresgästen							
2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö								
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska präglade hela omsorgen	Bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet.						● Fortlöpande samarbete med stiftelsen avseende förvaltningsfrågor och eventuella nya projekt.	Pågående
	Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service							
2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare	Attraktiv arbetsgivare med god kompetensutveckling	□ Chefsbetyg i undersökning			74			
	Sjukfrånvaron ska minska							
		□ NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)			72	62		
		□ Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)			4 %	5,0 %		
	Bolagsspecifika inriktningar							

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

3.1 Budgeten ska vara i balans	God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	♦ Avvikelse investeringsbudget	-10,39 %	1 596 mnkr	1 781 mnkr			
	God lönsamhet	□ Avkastning totalt kapital (% exkl Stimulans för Stockholm)			3			
	Godkänd resultatnivå	● Resultat efter finansnetto(mnkr)	-39	-33	0			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	□ Andel administrations- och indirekta kostnader(%)			7 %			
	Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.							
	Kostnadseffektiv verksamhet och tillförlitliga processer	□ Anmärkningar internkontroll			0			
		□ Driftkostnad/vägd kvm			370			
	Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.						● Frågan bevakas.	Pågående

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
	Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning							
		□ Medelantal anställda			285 st			
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar	Värdetillväxt fastighetsbeståndet	□ Marknadsvärdesförändring>inflationen, %						