

Verksamhetsplan 2022

AB Stockholmshem

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	4
Bolagets uppgift	4
Ekonomisk analys	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	6
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt.....	13
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	25

Bilagor

Bilaga 1: Bil 2 Budget 2022

Bilaga 2: Bilaga Limiter AB Stockholmshem

Anvisning

I verksamhetsplanen ska det framgå hur bolagen avser att bidra till kommunfullmäktiges inriktningsmål och verksamhetsområdesmål. För några av nedanstående mål lämnas särskild hänvisning över vilka program, policys, mm som särskilt ska inarbetas i verksamhetsplanen.

Sammanfattning

AB Stockholmsshems uppdrag, att bygga, äga och förvalta fastigheter, är viktigt för Stockholms stads utveckling inom många områden och påverkar medborgarna på flera sätt. Bolaget ska bygga nytt, bygga om, bygga tillfälliga bostäder, bygga för studenter, arbeta för ökad trygghet men också för att öka den sociala och ekologiska hållbarheten. Det ställer krav på bolaget men gör också Stockholmsshems arbete extra meningsfullt. Det Stockholmsshems medarbetare gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i många Stockholmares vardag.

Bolaget följer hela tiden upp verksamheten för att säkerställa att kunder, ägare och omvärld ser tydliga resultat av det som görs.

Bolagets uppgift

Anvisning

I budgetförslaget specificeras bolagets uppgift. Respektive bolag ska göra en sammanfattande beskrivning av hur bolaget ska arbeta för att genomföra sin uppgift.

Obligatoriskt att kommentera: Alla

Aktiebolaget Stockholmshem har av ägaren fått i uppgift att *bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning*. Detta ska göras genom att *bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser*. Bolaget ska *eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service*.

Aktiebolaget Stockholmsshems uppdrag, att bygga, äga och förvalta fastigheter, är viktigt för Stockholms stads utveckling inom många områden och påverkar medborgarna på flera sätt. Bolaget ska bygga nytt, bygga om, bygga tillfälliga bostäder, bygga för studenter, arbeta för ökad trygghet men också för att öka den sociala och ekologiska hållbarheten. Det ställer krav på bolaget men gör också Stockholmsshems arbete meningsfullt för både medborgare och medarbetare. Det medarbetarna på Stockholmshem gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i stockholmarnas vardag.

Bolaget är organiserat för att svara upp mot sin uppgift. Genom kompetenta och kunniga bygg- och förvaltningsavdelningar möter vi upp våra kärnuppdrag och åstadkommer hög kvalitet i både bostäder och service. Genom ett kundfokuserat arbete där kundtjänst och våra lokala representanter möter hyresgästerna åstadkommer vi goda relationer vilket också kommer till uttryck i våra ambitiösa mål i kundnöjdhet. Bolaget har också stödjande funktioner för att ge förutsättningar för exempelvis en god personalförsörjning, ansvarsfull och hållbar ekonomi, ett aktivt och framåtsyftande klimatarbete, hög kompetens inom upphandling, digital utveckling i framkant och en förmåga till löpande verksamhetsutveckling.

Ekonomisk analys

Anvisning

Bolaget beskriver och kommenterar det kommande årets ekonomiska utveckling.

Slutsatser/analys av den ekonomiska utvecklingen redovisas. Beskriv väsentliga förändringar i resultatutveckling jämfört med år 2021 och orsaker till dessa. Kommentera eventuella förändringar i driftnetto gentemot tidigare år. De bolag som har en investeringsbudget kommenterar budgeten med hänsyn till nyproduktion, större underhållsprojekt/ersättningsinvesteringar, strategiska ombyggnader som medför ökad standard eller kapacitet och nyinvesteringar.

Obligatoriskt att kommentera: Alla

Bolaget budgeterar ett resultat om 530 mnkr för 2022. Resultatet överstiger ägarens uppsatta resultatkrav (490 mnkr). Jämfört med 2021 (480 mnkr) är det en ökning med 50 mnkr.

Hysesintäkterna budgeteras till 2 876 mnkr för 2022. Det är 124 mnkr högre än det prognostiserade utfallet för 2021 (2 752 mnkr). Ökningen beror huvudsakligen på ökade hyresintäkter som en följd av färdigställd nyproduktion och förbättringsarbeten på befintligt fastighetsbestånd. Hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen avseende 2022 års hyror pågår och någon överenskommelse är inte klar.

Personalkostnader är högre än föregående år som en följd av löneökningar och att nyanställningar är genomförda. Nyanställningarna avser egna trädgårdsmästare, som anställts för att öka trivselen och kvaliteten i närmiljön i bostadsområdena vilket också bidrar till ökad trygghet. En utökning av antalet tekniska förvaltare för att ytterligare fokusera och optimera bolagets ombyggnads- och underhållsarbete ska också genomföras. Pensionskostnaderna är i nivå med föregående år. Vidare ökar bolagets avskrivningar från för 2021 prognosticerade 657 mnkr till 756 mnkr avseende 2022. Detta som en följd av att flera nyproduktionsprojekt av bostadsfastigheter färdigställts. Vad gäller övriga driftkostnader budgeteras dessa utifrån kända prishöjningar och en förbrukning av ”normalårskaraktär”. I absoluta tal ökar även driftkostnaderna som en följd av det utökade fastighetsbeståndet men också av ökade priser på köpta varor och tjänster, samtidigt som bolaget arbetar aktivt med att hålla kostnaderna nere.

Trots fortsatta betydande investeringar ökar de budgeterade finansiella nettokostnaderna endast från 2021 års prognos om 92 mnkr till 97 mnkr för 2022. Bolagets ökade självfinansieringsgrad bidrar starkt till detta då det bedömda lånebehovet sänkts väsentligt både som en följd av ett ökat resultat men även gjorda försäljningar av ”icke strategiska fastigheter”. Den budgeterade räntenivån för 2022 bedöms uppgå till cirka 0,7 procent, detta enligt en prognos utifrån stadens finansiella positioner. Detta är samma som för 2021.

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 538 (1 389) mnkr. Investeringarna avser nyproduktion 1 012 (963) mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 279 (255) mnkr ersättningsinvesteringar 237 (161) mnkr samt övrigt 10 (10) mnkr.

Nyproduktion avser byggnation av nyproducerade bostadslägenheter, tillfälliga bostäder för nyanlända samt övriga ytor som konverteras till bostäder.

Strategiska om- och tillbyggnader avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1950-1970. Där är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Då åtgärderna i flertalet fall medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Utgående hyror omförhandlas i sådana fall alltid med Hyresgästföreningen.

Ersättningsinvesteringar avser investeringar som ger en uppgradering av anläggningar och byggnader till minst den tidigare fastställda tekniska nivån eller nya miljöbetingelser.

Bolaget upplever inte att priserna vid upphandling av bygg- och entreprenadtjänster minskat under de senaste åren, trots den avmattade konjunkturen och pandemi. Bolaget bevakar kontinuerligt prisutveckling samt utfall i pågående byggprojekt. Några förvärv av fastigheter eller projekt är inte upptagna i budgeten. Vidare är heller inte några försäljningar av fastigheter medtagna i budgeterade siffror. Bolaget har dock enligt ägardirektiven i uppdrag att avyttra ej strategiska fastigheter och arbete pågår.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Anvisning

Obligatoriskt att kommentera: Alla

Genom att erbjuda arbetsplatser, till unga och personer som har svårt att ta sig in på arbetsmarknaden, kan Stockholmshem bidra till stadens utveckling. Bolaget har för avsikt att efter pandemin ha ambitiösa mål för feriejobb och kommunala visstidsanställningar.

Stockholmshem kommer fortsatt vara en aktiv part i stadens satsning Stockholmsmentor. Värdet har varit högt för medarbetare och adepter och därför fortsätter vi det arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				Fortsatt deltagande i satsningen Stockholmsmentor.
				Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	5 st	800 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	125 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	5		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	5 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	125 st	9 000 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Anvisning

Obligatoriskt att kommentera: Bostadsbolagen, SISAB, Micasa, Stockholms Hamnar, Stockholm Parkering, S:t Erik Markutveckling, SGA-Fastigheter

Genom analys av hyresgästenkäten samt pågående flöde i fastighetssystemen har bolaget god kontroll över hur de boende uppfattar tryggheten och bolagets service i områdena. Det ger också insyn i vilka åtgärder som behöver vidtas för att nå ett bättre resultat. Bolaget avser att prioritera insatser i de områden där de bedöms göra mest nytta och fortsätter sitt mångåriga arbete med egen bevakningsbil som arbetar relations- och trygghetsskapande över hela beståndet.

Vi fortsätter att arbeta särskilt aktivt med utvecklingsfrågor i tre utvalda områden, Hässelby, Rågsved och Skärholmen.

Stockholms hem ska fortsätta utveckla samarbetet med andra fastighetsägare inom ramen för de fastighetsägarföreningar som bolaget är närvarande inom - BIDS. Finns förutsättningar ställer vi oss fortsatt positiva till ytterligare samarbeten.

Bolaget stärker sitt samarbete med Polisen bland annat inom satsningen "Trygga trappan".

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön och vid behov samverka med stadsbyggnadsnämnden				Genom aktiv lokaluthyrning och med förstärkt lokalförvaltning, särskilt i de utvalda områdena ska trygghet och trivsel ökas.
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				Genomför lag- och lämplighetsprövning av inkomna ansökningar.
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				Delta i stadens nätverk
 Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i samverkan med kommunstyrelsen, berörda				Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.				I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande				Fortsatt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK.
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.
 I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.
 Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser				Genomför minst en platsspecifik dialog i varje utvalt område. Dialogformen utvecklas i arbetet med särskilt utvalda områden.
 Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen				Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning. VD fattar beslut om avhysning av barnfamiljer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				Vidareutveckla och påbörja tillämpning av flexibla hyreskontrakt.
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning i enlighet med respektive bolags underhållspolicy				Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna samt utveckling av samrådsprocessen. Varsam renovering 1,5 planereras som arbetssätt.
 Säkerställa trygga och säkra fastigheter och källarutrymmen i allmännyttan via trygghetsinventeringar				Definiera och säkerställ krav på gestaltning av gemensamma utrymmen med utgångspunkt i attraktivitet och trygghet.
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				Se över utvecklingsmöjligheter efter utvärdering av nuvarande kompiskontrakt.
 Verka för att befintliga hyresgästlokaler utvecklas genom exempelvis arbetsplatser, gemensamhetsytor eller förråd för trädgårdsredskap i syfte att gagna de boende				Utveckla samarbetet med lokala hyresgästföreningar och inom boinflytandekommittén
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö	77	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	77		
	 Rent och snyggt	79		
	 Serviceindex	83		
	 Trygghetsindex	81		
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och stadens näringsliv ta fram och implementera spetsprojekt i tio utpekade platser i staden, i syfte att stärka tryggheten och den biologiska mångfalden genom smart växtbeklädnad av väggar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

Anvisning

Obligatoriskt att kommentera: SISAB

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

Anvisning

Obligatoriskt att kommentera: Bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen

Stockholmshem arbetar löpande med att ge hyresgäster bästa möjliga stöd och service inom hyresförhållandet och fortsätter alltjämt att förmedla försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först i samarbete med Bostadsförmedlingen.

Bolaget har ett vedertaget, väl utvecklat arbete avseende att begränsa oriktiga hyresförhållanden, däribland otillåten andrahandsuthyrning, och stöttar löpande andra bolag och parter rörande arbetssätt, samtidigt som vi kontinuerligt förfinar arbetsformerna. Vidare bedrivs ett aktivt arbete för att säkra kontakten med stadsdelarna och att på ett professionellt sätt, i ett tidigt stadie, informera stadens förvaltningar om eventuella behov av stöd för enskilda individer.

Bolaget arbetar systematiskt med vräkningsförebyggande åtgärder och har satt en särskild ordning i sjön för att säkra att barnfamiljer inte hamnar i trångmål. VD fattar beslut om avhysning av barnfamiljer. Vi kommer under året att bredda arbetet till att förstärka rutinerna för vräkningsförebyggande åtgärder för de hyresgäster som är över 65 år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	 Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först.	Kompletteras till 2/12		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende och med hyresgästernas behov och trygghet i fokus				Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling mm.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	 Antal verkställda avhysningar			Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				Utveckla en mer effektiv metodik för såväl skrivbords- som fysisk inventering av tillgänglighetsaspekter
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	0		

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

Anvisning

Samtliga bolag ska bedriva ett utvecklingsarbete för att staden ska vara en äldrevänlig stad.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB och AB Stockholmshem ska i sina verksamhetsplaner identifiera mål och relevanta aktiviteter som bidrar till måluppfyllelse om att vara äldrevänlig stad. Strategi för en äldrevänlig stad och Stockholm – äldrevänlig stad, baslinjemätning kan tjäna som underlag för att identifiera relevanta aktiviteter.

Obligatoriskt att kommentera: Micasa, Stockholmshem

Bolaget kommer under året att bredda det vräkningsförebyggande arbetet till att förstärka rutinerna för de hyresgäster som är över 65 år. Arbetet kommer att ske i samverkan med berörda bolag och förvaltningar i staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Socialnämnden ska i samarbete med äldrenämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholms hem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram rutiner för att arbeta med vräkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatrisk stöd. Försträckt rutin för avhysning av äldre tas fram.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Anvisning

Bolagen ska redovisa hur de bidrar till att stadens mål att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv uppnås och hur det löpande arbetet fortgår utifrån implementeringen av Näringslivspolicy för Stockholms stad.

I näringslivspolicyn har fyra fokusområden definierats där staden behöver stärka sitt näringslivsarbete. Fokusområdena är valda utifrån att insatser här bedöms göra största nytta, få bäst effekt och att näringslivsperspektivet behöver förstärkas inom dessa områden.

Fokusområdena är:

1. Stimulera tillväxt och företagsamhet
2. Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning
3. Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet
4. Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Bolagen ska formulera egna mål som syftar till att beskriva åtgärder som stödjer utvecklingen inom de fyra fokusområdena samt där det är lämpligt även införa indikatorer och aktiviteter.

Berörda bolag ska redogöra för insatser kopplat till stadens arbete med ”Växla upp Stockholm” (stadens arbete med återstart för pandemin) för att underlätta återhämtningen för näringslivet.

Stockholm Business Region AB ska redogöra för hur bolaget genom aktiviteter ska genomföra organisation och processer för en professionell etableringsservice (servicekedjor) som bidrar till fler företagsetableringar och externa utförare samt att fler aktörer bidrar till stadens försörjning av samhällsfastigheter.

Obligatoriskt att kommentera: SBR, Bostadsbolagen

Stockholmshem bidrar till stadens näringslivsutveckling på flera områden. Övergripande lämnar bolaget sitt största bidrag genom att aktivt bidra till en god bostadsförsörjning i staden. Genom detta kan bolaget hjälpa till att åstadkomma en större flexibilitet och möjlighet för stadens näringsliv att rekrytera personal. Detta behov finns inte minst företag som verkar på en internationell arbetsmarknad och som behöver tillgång till den flexibilitet hyresrätterna medför. Vi ser också att bostäderna blir allt viktigare som arbetsplats. Genom att försörja fastigheterna med tillräcklig digital infrastruktur möjliggör vi många välfungerande arbetsplatser för stockholmarna.

Stockholmshem bidrar också till stadens bästa företagsklimat genom att utveckla vår lokaluthyrningsverksamhet. Vi kommer under året höja ambitionerna på området och sträva mot att tillhöra de bästa 25 procenten av lokaluthyrare i de regelbundna kundnöjdhetsundersökningarna.

Stockholmshem arbetar systematiskt med att skapa attraktiva stadsmiljöer genom satsningar på både fastighetsutformning och boendemiljö. Vi arbetar aktivt och nära företagarna i de områden vi är aktiva och tar aktiv del i fastighetsägarföreningarnas utvecklingsarbete.

Bolaget bidrar till att växla upp Stockholm efter pandemin genom en aktiv dialog med våra lokalhyresgäster för att om möjligt ge goda förutsättningar till tillväxt. Arbetet med att hitta flexibla och hyresgästanpassade former för lokaluthyrning fortsätter. Bolaget har medverkat till att ge betydande hyressubventioner under pandemin. Lokala centra med verksamhet i stället för tomma lokaler bidrar till den upplevda tryggheten.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Anvisning

Obligatoriskt att kommentera: Bostadsbolagen, SISAB, Micasa

Stockholms hem arbetar med kontinuerliga marknadsanalyser inför kommande nybyggnation och ombyggnation. Bolaget verkar för att tillgodose bostäder för alla som vill bo i Stockholm, vilket innebär boenden i olika former och standarder. Arbetet innebär också att de som har särskilda behov, enklare ska kunna leva ett fullgott liv, röra sig och trivas i bostäderna.

Bolaget ska inventera befintligt bestånd för att se i vilka fastigheter det är möjligt att bygga till ytterligare bostäder samt söka nya markanvisningar och köpa mark där det är möjligt. Successivt ämnar bolaget öka projektportföljen för att på så vis kunna hålla en hög takt i produktionen av hyresrätter.

Bolaget har av staden även ett särskilt uppdrag att utveckla tillfälliga bostadslösningar för nyanlända i samarbete med SHIS. Här fortsätter arbetet i form av modulhus. Bolaget fortsätter att identifiera nya lämpliga platser för ändamålet likväl som se över om det finns ytterligare möjligheter att friställa lägenheter för ändamålet i befintligt och tillkommande bestånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen. Vid ombyggnads gör analys vid upprättande av inriktningsbeslut.
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				Gör kontinuerlig översyn i stadsdelsprogrammen rörande vilka kompletteringar vi kan göra i befintligt bestånd.
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med				Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				Implementera samlad produktionsplanering som en naturlig del i planprocessen samt säkerställ att bolaget även kan hantera separata tillfällen vid behov.
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder				Hantera omflyttning av befintliga moduler till nya platser samt vid påkommet behov uppförande av nya. Vara drivande i samarbetet med övriga bolag och förvaltningar.
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				Säkerställ att utredning förutsättningar för påbyggnationer på tak, ingår i arbetet med Stadsdelsprogrammen. Konkreta projekt i pågående planering som fullföljs successivt.
 Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden	 Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus			
				Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen. Intensifiera arbetet att Stockholmshus ingår i alltfler av bolagets nyproduktionsprojekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				Skapa arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet. En metod är att minska bytestiderna och tiderna för nyinflyttning
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	100	150	Måluppfyllelsen förutsätter aktivt arbete från stadens övriga förvaltningar.
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				Stadsutveckling deltar aktivt i arbetet med att utveckla konceptet, möjligheterna till nya projekt utreds i det dagliga ackvisionsarbetet.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50 procent ska vara Stockholmshus	 Antal färdigställda lägenheter	200		
	 Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	5 000		
 Utveckla infrastruktur för matavfallsinsamling och bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				Med utgångspunkt från gjorda erfarenheter i förvaltning samt projekteringsanvisningar ytterligare stärka möjligheten för utvecklad avfallsinsamling.
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	 Antal påbörjade studentlägenheter	0		
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				Säkerställ att byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer omhändertas i ackvisionsarbetet.
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer. Detsamma gäller hus med inslag av betong, s k hybridhus.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	200	Tas fram av styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	100	150	

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Anvisning

Obligatoriskt att kommentera: Stockholm Parkering, Bostadsbolagen, Stockholms Hamnar

Stockholmshem arbetar aktivt med "Gröna P-tal" och ett styrdokument för mobilitet är framtaget där det fastslås att ett mobilitetspaket införs utifrån förutsättningar i projekt samt i alla fall av nyproduktion. Erfarenhetsåterföring har gjorts från ett flertal projekt och kommer ge en god grund för framtida utveckling.

Även egna transporter ses över för att om möjligt minska dessa, och säkerställa att de sker på ett hållbart sätt. Målet är samtliga tjänstefordon körs fossilfritt, senast vid utgången av 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				Förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Anvisning

Obligatoriskt att kommentera: SGA-Fastigheter, Stadsteatern

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning. Integrera kultur i aktiviteter som initieras och genomförs i bolagets prioriterade områden.
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kultur- och fritidsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ansvara för stadens deltagande i Wall Street Stockholm.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Anvisning

Bolagen ska arbeta in och redovisa i sina verksamhetsplaner hur de avser att bidra till att staden når målen i Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 och Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive utsläppsbeting, klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet.

Samtliga handlingsplaner inom miljö- och klimatområdet finns på intranätet Miljö och klimat - Stockholms stads intranät. På denna intranätssida finns även en ny "Guide för stöd inom miljö- och klimatområdet" med kontaktuppgifter till olika stödfunktioner med ansvar för miljöprogrammets områden och dess tillhörande handlingsplaner.

De bolag som i miljöprogrammet har ett utpekat ansvar för etappmål ska i sin verksamhetsplan formulera egna mål, indikatorer och aktiviteter som syftar till att uppfylla miljöprogrammets mål. Ett eget mål kan formuleras på sådant sätt att den täcker in flera etappmål i programmet. Bolag med ansvar för genomförandet av etappmålen ska i sina verksamhetsplaner även tydliggöra hur utvecklade arbetssätt avseende samverkan, innovation och inköp- och upphandling kan utnyttjas som strategiska verktyg för ökad måloppfyllelse.

Mål, aktiviteter och indikatorer ska märkas upp mot etappmålen i miljöprogrammet. Manual för uppmärkning i ILS-webb återfinns i bilaga med instruktion för ILS-webb.

Klimathandlingsplan 2020-2023 - för ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040

De bolag med utsläppsbeting i klimathandlingsplanen ska för den obligatoriska nämnd och bolagsindikatorn *Minskning ton CO₂e till år 2023* i ILS som årsmål för 2022 ange betinget för perioden 2020 till 2023, i enlighet med vad som framgår av handlingsplanens sammanfattning sidan 71.

Betingen omfattar utsläpp av växthusgaser inom systemgränsen, det vill säga från energianvändning som sker inom stadens geografiska gränser;

- energi till uppvärmning
- transporter
- övrig el- och gasanvändning

Observera att det viktiga är att uppnå bolagets totala beting. Det går således att göra en omfördelning mellan de exempelåtgärder som finns beskrivna i klimathandlingsplanen. Det går också att skapa nya åtgärder, dock måste åtgärderna omfattas av stadens systemgränser. Om nya åtgärder planeras ska bolaget snarast kontakta miljöförvaltningen så att en beräkning av åtgärdens omfattning kan göras även för detta:

Funktion.MHN.energiklimatuppföljning@stockholm.se

Under detta mål ska planerade åtgärder preciseras och det ska beskrivas hur dessa avser att stödja arbetet med att nå utsläppsbetinget. Det är givetvis bra att genomföra åtgärder även utanför systemgränsen och även dessa ska beskrivas. Åtgärder utanför systemgränsen kan vara exempelvis krav på minskade utsläpp från varor och tjänster, där utsläppen från tillverkning, transporter etc. sker utanför staden.

De bolag som inte har beting ska beskriva i verksamhetsplanen under målet 2.5 vilka åtgärder de avser vidta inom sina respektive verksamheter utifrån rådighet.

Obligatoriskt att kommentera: Stockholm Vatten och Avfall, Bostadsbolagen, SISAB, Micasa, Stockholms Hamnar, Stockholm Parkering

Stockholmshem har en målsättning att vara klimatneutralt år 2030. Arbetet med klimat och energi har intensifierats och vi ser att det kommer fortgå löpande. Bolaget har bland annat infört krav på solceller i ny- och ombyggnation, fler hämtställen för matavfallsinsamling och livscykelberäkningar genomförs i nyproduktion vilket ska leda till en mer klimatneutral byggprocess.

Effektstyrning av värme och energioptimering ses av bolaget som de största potentiella bidragen till att nå klimatneutralitet 2030.

Bolaget arbetar fortsatt med att erbjuda möjlighet för hyresgäster att ansöka om laddplats för elbilar. Detta arbete kommer intensifieras under året i samråd och samverkan med berörda bolag och förvaltningar i staden. Bolaget kommer att arbeta fram en affärsmodell som kan svara upp mot de höjda ambitionerna. Här behövs ett bland annat ett fortsatt samarbete med distributionsbolagen av el för att säkra att effekten är tillräcklig och att leverans kan ske enligt behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				Implementera erfarenheter från Backåkra i löpande ackvisionsarbete.
 Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknytning till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				Färdigställ samtliga energiplaner och i samarbete med Underhåll, säkerställ att åtgärder genomförs.
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				 Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				Arbeta för delningsekonomi i all nyproduktion.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras. Bolagens parkeringsplatser ska förse med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning enligt följande plan: I innerstadens garage minst 30 procent 2023, 50 procent 2026 och 100 procent 2028. Utanför innerstaden och ytor i hela staden med minst 20 procent 2023, 50 procent 2026 och 80 procent 2030. Målen för 2028 respektive 2030 ska i ljuset av teknikutvecklingen prövas 2026.				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
 Tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har ett önskemål om laddplats				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.
 Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				Säkerställ arbete enligt energistrategin rörande fjärrvärme som uppvärmningsmetod.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	80 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft	99,6 %		
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	1 100 MWh	5 320 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)			Kompletteras till den 2/12
	 Minskning av CO2e till 2023		Tas fram av nämnd/bolagsstyrelse	Kompletteras till den 2/12
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)		4 % energieffektivisering relativt 2018	Kompletteras till den 2/12
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter	362 GWh	1945 GWh	Kompletteras till den 2/12

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafیکنämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen B Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden
				 Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafیکنämnden, utbildningsnämnden, äldreomsorgen, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Anvisning

Obligatoriskt att kommentera: Alla

Stockholmshem ska ha en sund och hållbar ekonomi genom att ständigt förbättra balansen mellan intäkter och kostnader. Den ökade produktiviteten – särskilt i upprepade arbetsuppgifter – ska bidra till att öka kvaliteten i dessa processer och ge resurser för att öka kvaliteten i arbetsuppgifter som kräver mer tid. Driftnettot ska öka och de administrativa kostnaderna minska – varje år. Den hållbara ekonomin ska också ge utrymme att göra extra satsningar på innovativa lösningar, ekologisk och social hållbarhet. Målet är att bolaget ständigt når ett bättre resultat per kvm än branschens snitt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	7 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 538 mnkr		
	 Direktavkastning	2,3 %		
	 Driftkostnad/kvm	642		
	 Driftnetto/kvm	755		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	530		

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Anvisning

Stadens verksamheter ska upprätthålla hög kvalitet, bedrivas kostnadseffektivt och ha kapacitet att förändras och utvecklas. Under rubriken "Systematiskt kvalitetsarbete" ska bolaget kortfattat redovisa vilket arbete som ska göras för att avser att stärka och utveckla en kultur, ledarskap och kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering.

Bolaget ska också kortfattat beskriva hur den avser att ta tillvara digitaliseringens möjligheter till effektiviseringar och högre kvalitet.

En del av kvalitetsarbetet handlar om att hantera målkonflikter. Redogör kortfattat för eventuella målkonflikter och strukturella hinder som påverkar möjligheten att bedriva förändringsarbete. Här avses inte ekonomiska resurser.

Stadens bolag ska aktivt uppmuntra verksamheterna att delta i stadens kvalitetsutmärkelse samt ha ett förhållningssätt där de delar med sig av sina erfarenheter och lär av andra, såväl inom staden som av andra aktörer. Bolaget ska kortfattat redogöra för vilka samarbeten som kommer utvecklas med externa aktörer som exempelvis akademi, näringsliv och civilsamhälle.

I samband med rapportering av verksamhetsplanen ska samtliga bolag redovisa pågående och planerade innovationssatsningar. Redovisningen ska innehålla en kortfattad beskrivning av satsningarna i särskild blankett.

Kontaktperson: Petra Wårstam Larnhed, petra.warstam.larnhed@stockholm.se

Obligatoriskt att kommentera: Alla

Stockholms hem arbetar med resultatuppföljning inom hela verksamheten med särskilt fokus på kostnadseffektivitet i administration, löpande förvaltning och projekt. Bolaget ställer höga krav på ekonomisk styrning och ledarskap med målet att öka intäkter och minska kostnader, där de går att påverka.

Den enskilt viktigaste resursen för Stockholms hems utveckling är människorna som ska få det att hända, företagets samtliga medarbetare och chefer. En väl fungerande organisation, tydliga roller, ständig kompetensutveckling, bra arbetsmiljö och rätt verktyg ska ge förutsättningar för både måluppfyllelse och arbetsglädje. Stockholms hem ska präglas av samtidig individuell och gemensam utveckling. Alla roller ska ges möjlighet att bidra till företagets utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att upprustning och underhåll ska utföras med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden				Arbeta för att upprustning och underhåll utförs med uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden samt i linje med bolagets syn på varsam ombyggnad. Varsam renovering 1,5 används i första hand.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd.
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				Fortsätt pågående utvecklingsprojekt som genomlyser digitala lås för hela fastighetsbeståndet.
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod.
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				Färdigställ underhållsdatas som möjliggör underhållsplan per fastighet.
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens.
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				Säkerställ ökad utbyggnad av smart styrning med inomhustempgivare. Samarbetet med Stockholm Exergi intensifieras
 I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler				I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler.
 Sträva efter att upprustning och underhåll inte ska försämra fastigheternas kulturvärden				Arbeta för att upprustning och underhåll utförs med uppmärksamhet på fastigheternas kultuurhistoriska klassade värden samt i linje med bolagets syn på varsam ombyggnad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar				Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar.
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				Fortsätt arbete med att vid ackvisation, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma.
	 Aktivt Medskapandeindex	85	83	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.	0 %	0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	90 %	93 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Index Bra arbetsgivare	87	84	
	 Sjukfrånvaro	3,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts