

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Delrapport angående bolagets arbete med Särskild förvaltning

Bakgrund

Stockholmshem inledde under 2008 en satsning på Hässelby, Bagarmossen, Skarpnäck, Rågsved, Rinkeby och Skärholmen. Avsikten är att bolaget mer aktivt ska bidra till en positiv lokal utveckling och ta ett större ansvar för den sociala miljö, vid sidan av den traditionella tekniska förvaltningen inom berörda bostadsområden. Satsningen är ett led i Stockholmshems övergripande ambitioner att anpassa förvaltningen efter de lokala behoven i olika stadsdelar.

I bolagets affärsplan för 2010 har styrelsen fastställt långsiktiga mål och övergripande inriktning för Särskild förvaltning (2010-01-25 § 5).

Satsningen på dessa områden är enligt beslutet ett långsiktigt åtagande och visionen är att skapa bästa möjliga förhållanden för hyresgästerna. De långsiktiga målen för samtliga områden inom Särskild förvaltning är:

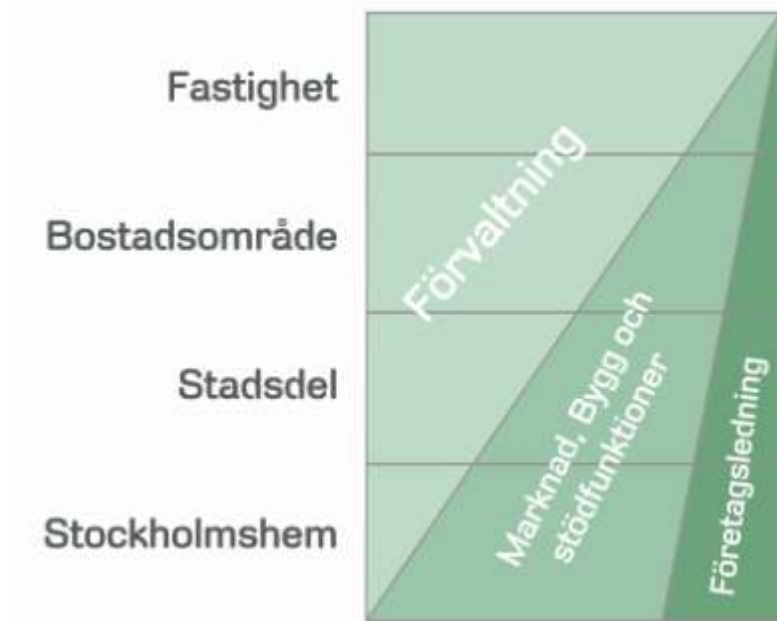
- Öka tryggheten
(från 69,2 % 2009 till 75 % 2014 i AktivBo)
- Hålla områdena rena och snygga
(från 71,9 % 2009 till 75 % 2014 i AktivBo)
- Öka attraktiviteten
(från 75,8 % 2009 till 78 % 2014 i AktivBo)

Med utgångspunkt från styrelsens beslut och en översyn av verksamheten har riktlinjer för särskild förvaltning tagits fram. Nedan beskrivs dessa riktlinjer i korthet.

Övergripande riktlinjer

Vid sidan av vision och långsiktiga mål gäller följande övergripande riktlinjer för bolagets arbete.

- Det lokala arbetet ska bygga på en ökad närvaro i bostadsområdena samt fördjupad och breddad dialog med de boende.
- Inom Särskild förvaltning ska Stockholmshem eftersträva större samverkan med externa samarbetspartners som har delansvar för den lokala utvecklingen i stadsdelarna.
- Satsningen är att gemensamt och långsiktigt åtagande för hela bolaget. Alla berörda avdelningar och enheter ska inom sitt respektive ansvarsområde prioritera insatser för att nå de långsiktiga målen. Samarbetet ska präglas av lyhördhet och av att allas erfarenheter tas tillvara.
- Nedanstående principbild illustrerar hur ansvaret delas i olika typer av frågor.



Externa samarbetspartners

Bostadsområdena som ingår i satsningen har olika förutsättningar och behov. Detta påverkar vilka andra lokala aktörer som Stockholmshem ska samarbeta med. I samtliga stadsdelar bör behovet av samarbete prövas med följande aktörer:

andra fastighetsägare, stadsdelsförvaltningen, andra förvaltningar, polisen, lokala BRÅ och lokala hyresgästföreningar.

Organisation och ansvar inom Stockholmshem

Arbetet med Särskild förvaltning organiseras till stor del som i andra områden. Skillnaderna rör i huvudsak samverkan med andra aktörer, en högre lokal närvaro i bostadsområdena i form av framför allt områdesvärdar samt en utökad företagsövergripande samordning, styrning och uppföljning.

Ny funktion som utvecklingsamordnare

Utvecklingsamordnaren ska samordna, följa upp och vidareutveckla företagets samlade utvecklingsarbete för ökad trygghet och attraktivitet i utvalda stadsdelar samt fungera som länk mellan den lokala organisationen, företagsledningen och omvärlden enligt följande.

- Bistå och coacha förvaltarna i arbetet med områdesanalyser samt genomförande och uppföljning av lokala handlingsplaner
- Bistå och coacha förvaltarna i lokal boendedialog och samverkan med externa samarbetspartners
- Ansvara för företagsövergripande nätverk för samverkan inom Särskild förvaltning
- Ansvara för övergripande måldialog, uppföljning och förslag till vidareutveckling av verksamheten till företagsledning och styrelse
- Omvärldsbevakning och deltagande i stadsövergripande nätverk för ytterstadsutveckling och integrationsarbete

Arbete med lokala handlingsplaner och måldialoger

De lokala handlingsplanerna för respektive område är kärnan i planering och uppföljning av insatser inom Särskild förvaltning. Planerna ska i huvudsak ha följande innehåll:

- Lokala mål inom ramen för den övergripande målstrukturen (trygghet, rent och snyggt och attraktivitet)
- Aktiviteter, kostnad, tidplan och ansvar (inkl åtgärder som föreslås inom ramen för underhållsplanen).
- Treårsperspektiv med en budget för det första året och förslag till inriktning för nästkommande år.

Resultatet av det lokala arbetet ska utvärderas inom lokala måldialoger där företrädare för distriktet och företagsledningen deltar. Sådana dialoger kommer att genomföras under innevarande år.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna delrapporten angående bolagets arbete med särskild förvaltning

Stockholm 2010-04-14

Ingela Lindh