

Övergripande kommentar

Stockholmshem bidrar fortlöpande till genomförandet av kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv och Stimulans för Stockholm har inneburit möjligheter att intensifiera arbetet inte minst inom energi och miljö. Sänkningen av energiförbrukning ser också ut att bli klart större 2010 jämför med målet på 3 % och för de närmaste åren förväntas ytterligare minskningar av förbrukningen.

Bolaget har arbetat aktivt för att nå de uppsatta målen för nyproduktion och för att kunna hålla en långsiktigt hög nivå på byggandet. För närvarande pågår planering för sju projekt med sammantaget 552 lägenheter som kan byggstartas under 2010. Av dessa påbörjades under det andra tertiålet projekten Årstadalsskolan 4 i Årstadal och Triangeln i Mariehäll med sammantaget drygt 200 lägenheter. Det utökade målet på drygt 700 påbörjade lägenheter under 2010 kommer således inte att nås, men bolaget har en rad stora projekt som kan byggstartas under nästkommande år.

Ett viktigt bidrag till att öka Stockholms attraktionskraft är bolagets särskilda insatser i ett antal stadsdelar i ytterstaden. Hyresgästundersökningar visar här på positiva resultat i områden som Skarpnäck och Rågsved när det bland annat gäller trygghet. Samtidigt återstår en rad utmaningar och krävs ytterligare insatser de närmaste åren.

Vidare har Stockholmshem samordnat genomförandet av boendedialoger inom Söderortsvisionen. Det har under perioden pågått ett arbete med att gå igenom och analysera de synpunkter som de boende lämnat i Hökarängen och Rågsved för att kunna genomföra konkreta förbättringar i dessa områden.

Många hyresgäster har precis som föregående år valt att ombilda till bostadsrätt och ett stort antal försäljningar har genomförts under det andra tertiålet. Fram till och med augusti har cirka 1 200 lägenheter ombildats under 2010 och av dessa återfinns nästan två tredjedelar utanför innerstaden.

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

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
1.2 Jobb istället för bidrag		<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha (alla nämnder/bolag) <input type="checkbox"/> Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi 	3	9	9 st	1 400 st		
					40 st	3000 st		
1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas	Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden						<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Samarbetet kring Järvalyftet och Söderortsvisionen prioriteras. Fokus läggs på utvalda områden med särskild förvaltning samt åtgärder inom Stimulans för Stockholm. 	Pågående
	Fler miljöprövade produkter	<input type="checkbox"/> Ökning av antalet miljöprövade produkter enligt byggvarubedömningen.			600			
	Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen							
	Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.						<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Enkelt avhjälpna hinder i lokaler åtgärdas fortlöpande enligt utförd inventering. Tillgängligheten i fastigheterna förbättras i övrigt i samband med större upprustningar. 	Pågående
	Hållbar energi- och vattenanvändning	<input type="checkbox"/> Energiförbrukning, %			-3			
		<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Andel områden med el- och metallsortering, %			95			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
	Miljöeffektiva transporter							
	Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm  <i>Utfallet visar värmeförbrukning kWh/kvm boa+loa.</i>	● Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år)	200	195	206			
							● 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
		<input type="checkbox"/> Andel av stadens fordon som använder dubbade däck, exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)			0 %	0%		
		<input type="checkbox"/> 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)	72 %	75 %	95 %	85 %		
		<input type="checkbox"/> Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten			60 %	65%		
		● Andel miljöbilar i stadens fordonspark inkl. leasade fordon exkl. utrycknings- och specialfordon (alla nämnder/bolag)	100 %	100 %	100 %	100 %		
		<input type="checkbox"/> Elförbrukning (alla nämnder/bolag)			41 800 000 kWh	minska		
		<input type="checkbox"/> Elförbrukning per kvadratmeter			20 kWh/kvm	tas fram 2010		

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
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"	201	304	330			
	Nyproduktion av bostäder	◆ Antal påbörjade lägenheter(st)	201	552	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	12 000	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

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
	Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter						● Behovet av försöks- och träningslägenheter tillgodoses fortlöpande.	Pågående
	Tillsammans med Storstockholms Brandförsvaret 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	<input type="checkbox"/> 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
		<input type="checkbox"/> Andel anställda som känner till det förebyggande säkerhetsarbetet.			5 %	öka		
		<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Prisivärdeindex, %			79			
		<input type="checkbox"/> Produktindex, %			76			
		<input type="checkbox"/> Serviceindex, %			80			
	Tryggt boende i välskötta områden	<input type="checkbox"/> Trygghetsindex, %			76			
	Välrenommerat företag med öppen kommunikation	<input type="checkbox"/> Profilindex, %			84			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
	Välunderhållet bestånd och god status på tekniska anläggningar	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Antal ombildade lgh till BRF/år	1 184					
	Bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter	<input type="checkbox"/> Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter	769			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 inläsningseffekter 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 internkön införs 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

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla 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	<input type="checkbox"/> Chefsbetyg i undersökning			74			
	Sjukfrånvaron ska minska							
		<input type="checkbox"/> NöjdMedarbetarIndex (alla nämnder/bolag)			72	62		
		<input type="checkbox"/> 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	-13,36 %	1 543 mnkr	1 781 mnkr			
	God lönsamhet	<input type="checkbox"/> Avkastning totalt kapital (% exkl Stimulans för Stockholm)			3			
	Godkänd resultatnivå	● Resultat efter finansnetto(mnkr)	26	0	0			
3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna	Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	<input type="checkbox"/> Andel administrations- och indirekta kostnader(%)			7 %			
	Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.							
	Kostnadseffektiv verksamhet och tillförlitliga processer	<input type="checkbox"/> Anmärkningar internkontroll			0			

Kommunfullmäktiges mål	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	Status
		<input type="checkbox"/> Driftkostnad/vägd kvm			370			
	Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO.						● Frågan bevakas.	Pågående
	Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning							
		<input type="checkbox"/> Medelantal anställda			285 st			
3.3 Skatten ska sänkas								
Bolagsspecifika inriktningar	Värdetillväxt fastighetsbeståndet	<input type="checkbox"/> Marknadsvärdesförändring > inflationen, %						