



**Styrelseärende
Styrelsen 2013-06-04
Ärende 10**

Handläggare: Carl Henrik Gratte
Telefon: 08-508 370 53

Till styrelsen

Översyn av policydokument

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

I ärendet redovisade policydokument fastställs.

Vällingby den 24 maj 2013

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Inriktningen för Svenska Bostäder har under senare år varit att minska antalet policydokument samt att renodla innehållet. Utifrån policydokumenten som uttrycker övergripande värderingar och förhållningssätt, arbetar Svenska Bostäder med mer detaljerade styrdokument som regler och planer. Bolaget har tydliga definitioner av innehåll och beslutsordning avseende styrdokument.

Svenska Bostäders policydokument redovisas nedan, varav uppdaterade policydokument biläggs, jämte en förteckning över stadsövergripande styrdokument med relevans för bolagets verksamhet.

<u>Policy</u>	<u>Status</u>	<u>Bilaga</u>
• Kommunikationspolicy	Uppdaterad	1
• IT-policy	Uppdaterad	2
• Säkerhetspolicy	Uppdaterad	3
• Policy för äldres boende	Uppdaterad	4
• Finanspolicy	Ingen justering	-
• Ledar- och medarbetarpolicy	Ingen justering	-
• Arbetsmiljöpolicy	Ingen justering	-
• Policy för likabehandling	Ingen justering	-
• Miljöpolicy	Ingen justering	-
• Inköpspolicy	Ingen justering	-
• Policy för e-post	Ingen justering	-

Bilagor

1. Kommunikationspolicy
 2. IT-policy
 3. Säkerhetspolicy
 4. Policy för äldres boende
 5. Stadsövergripande styrdokument
-

Svenska Bostäders Kommunikationspolicy

Bakgrund och inledning

Varumärket Svenska Bostäder byggs upp av det samlade intryck företaget förmedlar genom sina bostäder och lokaler, tjänster, service och kunskap. Varumärket byggs också via den kommunikation som äger rum i olika kommunikationskanaler som påverkar bilden av Svenska Bostäder såväl internt som externt. Svenska Bostäders främsta målgrupper är nuvarande och potentiella hyresgäster, medarbetare samt vår ägare och opinionsbildare.

För att vårda och utveckla varumärket, är det viktigt att Svenska Bostäder har en policy som garanterar hög kvalitet och samordning av företagets kommunikationsinsatser samt en tydlig, sammantagen varumärkesplattform.

Syfte

Syftet med denna kommunikationspolicy är att ge en övergripande bild av vilka värderingar som styr det interna och externa kommunikationsarbetet. Policyn ska också säkerställa ett fortsatt starkt varumärke som bidrar till att företaget uppfyller sina mål.

Definitioner

Med kommunikation avses de aktiviteter genom vilka företaget upprätthåller kontakt och kommunicerar med sina målgrupper, till exempel befintliga och presumtiva hyresgäster, medarbetare, ägare, samarbetspartners, myndigheter, beslutsfattare och media.

Omfattning och avgränsning

Denna policy omfattar alla medarbetare inom Svenska Bostäder. Varje medarbetare har ansvar för att upprätthålla en god kommunikation med våra målgrupper och bidra till en god företagskultur. Varje medarbetare har också ett eget informationsansvar, som både består av rätten att vara informerad och skyldigheten att själv söka och lämna information.

Alla chefer ansvarar för såväl internt som extern kommunikation inom sitt område.

Kommunikationschefen är högst ansvarig för företagets kommunikation och har därmed övergripande ansvar för styrning, samordning och uppföljning av företagets insatser inom dessa områden. Kommunikationschefen ansvarar också för samordning och utformning av företagets interna och externa informationsspridning, vilket inkluderar styrning av budskap till samtliga målgrupper.

Kommunikation

Svenska Bostäder ska ha ett starkt varumärke och sträva efter tydlighet så att hyresgäster, stockholmare, medarbetare m fl känner till oss väl och vet vad vi står för. För att underhålla och stärka Svenska Bostäders varumärke ska vi själva driva en proaktiv, öppen och trovärdig kommunikation med omvärlden och inom företaget. Vi ska:

- vara öppna, tjänstvilliga och ärliga i kontakter med våra intressenter.
- erbjuda målgruppsanpassad information i ett flertal kanaler.
- planera och samordna kommunikationsinsatser för största möjliga effekt.
- ha en tydlig och enhetlig profil.
- stärka bilden av Svenska Bostäder som en attraktiv hyresvärd och arbetsgivare.
- skapa kunskap och överblick över vår verksamhet, våra förutsättningar och mål.
- underlätta genomförande av beslut.
- stimulera dialog och lärande av varandra.
- stärka en gemensam värdegrund inom företaget.

Kopplingar till andra dokument

Denna policy och hur den ska tillämpas beskrivs närmare i *Regler för profilkläder*, *Regler för grafisk profil*, *Regler för bidrag och sponsring*, *Regler för presentreklam*, *Regler för kontakter med massmedia* och *Regler för intern kommunikation*.

Ansvarig	Ingegerd Bills
Handläggare	Ingegerd Bills
Senaste revision	Maj 2013
Godkänd i styrelsen	130604

Svenska Bostäders IT-policy

Bakgrund och inledning

Svenska Bostäder ägs av Stockholms stad. Detta innebär att Svenska Bostäders IT-policy till viss del styrs av de beslut som fattas av Stockholms stad. Denna policy utgår från de direktiv som givits från ägaren.

Syfte

Syftet med detta policydokument är att beskriva Svenska Bostäders värderingar och förhållningssätt rörande IT-relaterade frågor där även skydd av information ingår. Omfattning och innebörd av Svenska Bostäders informationssäkerhet beskrivs i företagets säkerhetspolicy med tillhörande regler och ansvisningar.

Värderingar och förhållningssätt

- Standardsystem skall eftersträvas, dubblering av systemfunktioner ska undvikas.
- För att kunna erbjuda verksamheten IT-drift och datakommunikation på ett kvalitativt och kostnadseffektivt sätt har Svenska Bostäder som strategi att upphandla dessa tjänster tillsammans med Stockholms stad.
- IT-enheten skall, där det är möjligt, undersöka om det finns möjligheter att samarbeta med de andra bostadsbolagen i koncernen samt med Stockholms stad.
- Svenska Bostäder har valt att jobba med PM3 och ITIL som stöd för sina processer inom IT. Syftet med att använda detta stöd är att möjliggöra en effektiv och kostnadseffektiv verksamhet som drar nytta av andras erfarenheter och kunskap.
- Svenska Bostäders IT-system skall bygga på enkelhet och uppfylla den grundnivå som gäller för skydd av information enligt Svenska Bostäders säkerhetspolicy.

IT-enheten

IT-enheten har ett helhetsansvar för samordning av förvaltningen av IT-systemen på Svenska Bostäder och agerar som beställare mot externa IT-leverantörer. En naturlig del i rollen är att bistå med kompetens kring IT i företagets verksamhetsutveckling. IT-enheten ska även agera affärsmässigt och kostnadsmedvetet i sina relationer, både internt och externt.

Kopplingar till andra dokument

Denna policy och dess tillämpning beskrivs närmare i IT-regler på Svenska Bostäder där även roller och ansvar framgår.

Ansvarig	Patrik Emanuelsson
Handläggare	Mikael Österberg
Senaste revision	130430
Godkänd i styrelsen	130604

Svenska Bostäders Säkerhetspolicy

Bakgrund och inledning

Svenska Bostäder ska verka för att alla som bor, hyr lokal eller arbetar i Svenska Bostäders fastigheter ska kunna känna sig trygga och säkra. Säkerhetsarbetet ska fokusera på de förebyggande insatserna. I enlighet med Stockholms stads säkerhetspolicy utgår det förebyggande arbetet från genomförda risk- och sårbarhetsanalyser där sannolikhet och konsekvens av olika händelser är kända.

Syfte

Svenska Bostäder ska aktivt och systematiskt arbeta med säkerhetsfrågor för att därigenom stödja och säkerställa Svenska Bostäders verksamhet. Genom att arbeta preventivt ska risker för olyckor och kriser minimeras men det är också viktigt att ha en beredskap för oväntade, allvarliga händelser samt planer för att kunna hantera dessa.

Definitioner

Med säkerhet menas att människor ska vara utom all fara i Svenska Bostäders fastigheter och inte utsättas för någon risk för olyckor. Om en olycka eller kris skulle inträffa ska Svenska Bostäder vara rustade för att hantera händelsen.

Omfattning och avgränsning

Denna policy omfattar samtliga anställda, avtalsparter och kunder hos Svenska Bostäder.

Säkerhet

Allt säkerhetsarbete inom Svenska Bostäder ska utgå från denna policy med tillhörande regler och anvisningar. Säkerhetsarbetet, tillsammans med trygghetsarbetet, är en integrerad del av fastighetsförvaltningen inom Svenska Bostäder och ska därför utgöra en naturlig del av den dagliga verksamheten. En förutsättning för detta är att alla medarbetare har en hög riskmedvetenhet.

Svenska Bostäders fastighetsägaransvar innebär ett systematiskt säkerhetsarbete uppdelat i följande huvudområden:

- Systematiskt arbetsmiljöarbete, SAM
- Systematiskt brandskyddsarbete, SBA
- Krisberedskap och krishantering
- Incident- och skaderapportering
- Brottsförebyggande arbete
- Skydd av lokaler och fastigheter
- Skydd av information – informationssäkerhet

Systematiskt arbetsmiljöarbete, SAM

Svenska Bostäder ska genom att utveckla och driva ett väl genomtänkt arbetsmiljöarbete öka säkerhet, frisknärvaro och trivsel.

Systematiskt brandskyddsarbete, SBA

Genom att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete ska Svenska bostäder uppnå en hög brandsäkerhet i fastigheterna, relevant kompetens för medarbetarna och en ökad medvetenhet om brandrisker för våra kunder.

Krisberedskap och krishantering

Svenska Bostäders Krisledningsplan beskriver hur företagets ska agera vid oväntade allvarliga händelser.

Incident- och skaderapportering

Genom att systematiskt rapportera incidenter och skador arbetar vi förebyggande.

Brottsförebyggande arbete

Svenska Bostäder ska arbeta systematiskt för att öka tryggheten i våra bostadsområden.

Skydd av fastigheter och utrymmen

Fastigheter och utrymmen ska skyddas på ett säkert sätt för att minimera risker för skada på personer, värden, information, informationssystem och utrymmen. En viktig del i detta är att åtkomst till fastigheter och utrymmen begränsas till behöriga personer.

Skydd av information - informationssäkerhet

Skydd av Svenska Bostäders informationstillgångar, oavsett format, ska vara på en sådan nivå att verksamhetens krav på konfidentialitet, riktighet, tillgänglighet och spårbarhet uppfylls. Detta gäller även när informationstillgångar hanteras av extern part.

Kopplingar till andra dokument

Denna policy och dess tillämpning beskrivs närmare genom nedanstående regler. Vidare utgör affärsområdenas katastrofplaner ett stöd i arbetet.

Ämnesområde	Regler
Systematiskt arbetsmiljöarbete	Regler för hantering av hot och våld i arbetsmiljön
Systematiskt brandskyddsarbete	Regler för brandskyddsfrågor
Krisberedskap och krishantering	Krisplan
Incident- och skaderapportering	Regler för incident- och skaderapportering
Brottsförebyggande	
Skydd av lokaler och fastigheter	Regler för skydd av lokaler och fastigheter
Skydd av information - informationssäkerhet	Regler för skydd av information

Ansvarig	Jonas Schneider
Handläggare	Bo Strömvall
Senaste revision	20130417
Godkänd i styrelsen	20130604

Svenska Bostäders Policy för äldres boende

1.1 Bakgrund och inledning

Den ökande andelen äldre av befolkningen i Sverige som helhet men Stockholm i synnerhet väcker frågan om vilka krav och behov som är unika för denna kundgrupp samt hur bostadsbolagen möter dessa.

En avsevärt ökande andel äldre boende kommer att medföra en ökad efterfrågan på tillgänglighet, trygghet och service i boendet närområdet. Eftersom denna grupp idag såväl som framöver utgör en viktig kundgrupp för bolaget vars behov och önskemål kan tillgodoses genom bolagets utbud av hyresrätter har föreliggande policy tagits fram.

1.2 Syfte

Ett av Svenska Bostäders viktigaste mål är att vara den bästa hyresvärden i Stockholm. Ett annat viktigt mål är att skapa levande och attraktiva stadsdelar. Att erbjuda olika möjligheter för äldres boende ingår som en i del i att kunna uppfylla dessa mål. Ett av de kärnvärden vi har identifierat för att leva upp till visionen Svenska Bostäder - Värden för dig - är hemkänsla. Att kunna erbjuda ett bra boende för de som är äldre, även om behoven kan se olika ut för olika människor, stämmer väl överens med vår inriktning.

1.3 Definitioner

Boende hos Svenska Bostäder ska bo bra hela livet. Det är Svenska Bostäders enkla filosofi. Därför har vi tagit fram en policy för hur vi kan erbjuda olika möjligheter att bo bra på äldre dar.

1.4 Omfattning och avgränsning

Denna policy omfattar samtliga anställda i företaget. Alla anställda ska ha vetskap om att det finns en policy för äldres boende. Var och en ska inom sitt ansvarsområde bidra till att Svenska Bostäder erbjuder ett bra boende för äldre. Funktionsansvaret för frågor rörande äldres boende inom Svenska Bostäder innehas av VD-staben vars uppgift är att samordna och stödja affärsområdena i det löpande arbetet.

Äldres boende inom Svenska Bostäder

- Svenska Bostäder ska arbeta med åtgärder, som underlättar ett kvarboende för äldre hyresgäster i nuvarande bostad, fastighet eller stadsdel så länge de önskar.
- Svenska Bostäder ska erbjuda samlat seniorboende i mindre omfattning motsvarande efterfrågan.
- Svenska Bostäder ska på olika sätt förmedla information till äldre om olika boendeformer, möjligheter att byta bostad och vart man ska vända sig i dessa frågor.
- För att kunna tillgodose äldres behov av ändamålsenliga bostäder ska Svenska Bostäder utreda möjligheter att omvandla ett kontrakt till sk seniorbostadskontrakt i befintlig fastighet eller enskilda trapphus. Detta ska gälla även vid ombyggnader. Vidare ska Svenska Bostäder utreda möjligheten att ändamålsenliga lägenheter med hög tillgänglighet öronmärks för äldres boende.
- Samlade seniorboenden inom Svenska Bostäder ska ge förutsättningar för och främja gemenskap, erbjuda trygghet och trivsel för de boende. Svenska Bostäder kan initialt medverka till att få igång verksamheter. Därefter ska de boende i samlade seniorboenden driva sin egen verksamhet.

- I den dagliga verksamheten ska olika företrädare för Svenska Bostäder vara lyhörda för och särskilt beakta de äldres behov primärt i boendet och dess närområde. Sekundärt samverka med andra aktörer i stadsdelar försöka åstadkomma en god boendemiljö för de äldre. (Lokal service, kollektivtrafik, mötesplatser).

Svenska Bostäder ska vara återhållsamt med seniorbostäder i nyproduktion eftersom efterfrågan till dagens kostnadsnivåer är mycket svag. Vid lägre kostnadsnivåer i nyproduktion kan produktion av seniorbostäder övervägas. Beslut ska då föregås av en noggrann analys av behov och efterfrågan.

Ansvarig	Jonas Schneider
Handläggare	Bo Strömvall
Senaste revision	130425
Godkänd i styrelsen	130604

Stockholms stads övergripande styrdokument maj 2013

med relevans för Svenska Bostäders verksamhet

<i>Ämnesområde</i>	<i>Dokument</i>	<i>Beslutsdatum</i>
Ekonomi	Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad	Beslut 110525
	Försäkringspolicy för Stockholms stad	Beslut 040301
	Styrning och uppföljning av investeringar och andra betydande projekt	Beslut 051026
	Regler för ekonomisk förvaltning	Beslut 101125
Funktionsnedsättning	Stockholm - en stad för alla. Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016	Beslut 110613
Information - kommunikation	Kommunikationsprogram för Stockholms stad	Beslut 120402
Infrastruktur	Bostadsförsörjningsprogram	Beslut 100315
	Byggnadsminnesförklaring - policy för Stockholms stads egna byggnader	Beslut 921109
	Renhållningsförordning för Stockholms kommun	Beslut 071211
	Stockholms parkprogram 2005-2009	Beslut 060123, rev pågår
	Översiktsplan för Stockholms stad - Promenadstaden	Beslut 100315
	Vision Järva 2030	Beslut 090420
	Vision för söderort	Beslut 100412
It och telefoni	E-strategi för Stockholms stad	Beslut 080616
	Informationsteknisk plattform för Stockholms stad	Beslut 050221, rev pågår
	IT-program för Stockholms stad, inklusive Telefonpolicy	Beslut 080303
	Grön IT- Strategi för Stockholms stad	Beslut 100414
	Telestrategi för Stockholms stad	Beslut 950918, rev pågår
Kris- och säkerhetsfrågor	Säkerhetsprogram för Stockholms stad 2009-2012	Beslut 091102

Ämnesområde	Dokument	Beslutsdatum
Kultur- och fritid	Kultur i ögonhöjd för och med barn och unga. Strategisk plan för barn- och ungdomskultur i Stockholm 2009-2012.	Beslut 090420
Miljö	Miljöprogram för Stockholms stad	Olika delprogram
	Stockholms åtgärdsprogram för klimat och energi 2010-2020	Beslut 100414
Näringsliv, arbetsmarknad, omvärld	Näringslivspolitiskt samarbete i Stockholmsregionen	Beslut 100324
Personalpolitik	Personalpolicy i Stockholms stad	Beslut 090216
	Rökfri arbetstid i Stockholms stads verksamheter	Beslut 100412
Styrning och uppföljning	Program för kvalitetsutveckling	Beslut 120320
	Uppföljning av förbättringsförslag, synpunkter och klagomål	Beslut 990510
Upphandling	Polisy för upphandling och konkurrensutsättning	Beslut 070326, rev pågår
Äldreomsorg	Stockholms stads äldreomsorgsplan 2007-2011	Beslut 071126
	Planering av boenden för äldre i Stockholms stad	Beslut 090415

Dokumentet refereras i stadens budget för 2013.

130514/ Carl Henrik Gratte