

Stockholms hem





















**Styrelserapport
Tertial 2 2013**




1 Stockholmsshems utvecklingsområden









1.1 Nöjda hyresgäster och god service

Stockholmshem har genomfört förändringar av roller och organisation under 2013 som syftar till att säkerställa ett kundfokus i företaget och att ge bästa möjliga service till hyresgästerna. De största förändringarna är nya arbetssätt i team med tydligare helhetsansvar samt en ny samlad kundtjänst. Förändringarna har inte givit full effekt, men det finns tydliga positiva trender i den kundundersökning som genomfördes under tertialet. Bland annat är det glädjande att hyresgästerna i högre grad upplever att Stockholmshem håller sina löften.

Under året har Stockholmshem genomfört kartläggningar av prioriterade verksamhetsprocesser med sikte på att uppnå största möjliga boendekvalitet för hyresgästerna. En rad konkreta förbättringar har genomförts och andra utreds inför nästkommande år.

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|---|--|----------------|------------------|---------------|--------|
|  Alla kundkontakter ska präglas av professionalitet, tydlighet och gott bemötande. |   Delfråga Hålla löften | - | 80,5 | - | 80 |
| |   Delindex Ta kunden på allvar, % | 87,7 | 87,4 | - | 88 % |
|  Hyresgästerna ska uppleva att det är rent och snyggt i bostadsområdet. |   Allmänna utrymmen utan anmärkningar vid kvalitetskontroll av städning, % | 56,7 | 73 | 80 | 80 % |
| |   Rent och snyggt | 71,7 | 69,5 | - | 70 |
|  Hög kvalitet och god tillgänglighet i fastighetsservicen ska säkerställas. |   Delindex Hjälp när det behövs, % | 86,9 | 87,1 | - | 85 % |
|  Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service |   Antal e-tjänster, st | | 7 | - | 7 |
| |   Produktindex | 73,9 | 75 | - | 73 |
| |   | 79,6 | 79,6 | - | 78 |







| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|---|----------------|------------------|---------------|--------|
| | Serviceindex | | | | |
| <p>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 olaga andrahandsuthyrning</p>  | <p> Andel nytecknade kontrakt av totalt lägenhetsbestånd, %</p> <p> S</p> | 5,35 | 5,1 | 9 | 9 % |




| Aktiviteter |
|---|
|  Det företagsövergripande arbetet med ny kundtjänst, ärende- och klagomålshantering intensifieras. |
|  En satsning på lokala team skapar större ansvarstagande och ökad tydlighet för hyresgästerna. |
|  Nya arbetssätt för att välkomna nya hyresgäster och etablera en god kundkontakt införs inom ramen för processen Uthyrning och inflyttning. |
|  Förbättrad uppföljning, benchmark och goda exempel ska prioriteras inom ramen för processutveckling av Skötsel av gårdar och allmänna utrymmen. |
|  Stockholmshems nya organisation genomförs och följs upp varje tertial med avseende på kvalitet, service och effektivitet. |
|  Fördjupade analyser av omflyttning genomförs på områdesnivå och i nyproduktion. |
|  Möjligheten för äldre och rörelsehindrade att flytta till en mer tillgänglig bostad prövas. |
|  Tillämpning av regler för godkännande av hyresgäst följs upp i samverkan med Bostadsförmedlingen och systerbolagen. |









1.2 Välunderhållna lägenheter och fastigheter

Stockholmshem har inför året infört ett nytt sätt att analysera, planera och genomföra fastighetsunderhållet. Målet är att uppnå en god balans teknik, kund och affärsmässighet med utgångspunkt från en gemensam underhållsstrategi. Den nya processen implementeras successivt och fokus under 2013 har bland annat varit att koordinera projekten bättre än tidigare samt att förbättra kunskapen om fastigheterna i den nya organisationen. En särskild och företagsövergripande analys görs här av det yngre beståndet från 1960-1980-talet.

Stockholmshem prioriterar förbättringar av lägenhetsunderhåll inom Fint hemma. Under tertial 2 har sortimentet av VLU och tillval utvecklats och beställnings- och leveransrutiner förbättrats. Inom kort öppnar också bolagets nya utställningar av Fint hemma-sortimentet på huvudkontoret och distriktskontoren i Skärholmen och Skarpnäck.

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|---|----------------|------------------|---------------|----------|
| S Fastigheternas tekniska status ska långsiktigt säkerställas. |  Antal genomförda stambyten i 50-talsprogrammet, lgh S | 834 st | 689 st | 1 100 | 1 100 st |
| |  Kostnad för vattenskador, mnkr S | 13 | - | - | 17 |
| |  Total underhållsnivå, löpande underhåll, mnkr S | 88 | - | - | 91 |
| |  Total underhållsnivå, planerat underhåll, mnkr S | 535 | - | - | 981 |
| S Hyresgästerna ska erbjudas ett boende med hög kvalitet och tydliga valmöjligheter. | S  Delindex Lägenhet, % | 75,1 | 75,3 | - | 74 % |
| S Upprustning av allmänna utrymmen och | S  Delindex Allmänna utrymmen, % | 82,4 | 80,9 | - | 81 % |
















| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|---|--|----------------|------------------|---------------|--------|
| utemiljöer ska utgå från hyresgästernas efterfrågan. |   Delindex Utemiljö, % | 70,6 | 69,5 | - | 68 % |
|  Fortsätta tillgänglighet Anpassning av fastigheterna. | | | | | |

| Aktiviteter |
|--|
|  En långsiktig strategi för ombyggnad och förnyelse av det yngre beståndet från 1960-1980-talet i olika marknadsområden utarbetas. |
|  Ett enhetligt och beståndsövergripande arbetssätt och en god dokumentation av den tekniska statusen för samtliga byggnadsdelar ska säkerställas. |
|  Former för en förbättrad och mer enhetlig hantering av underhållsprojekt utvecklas i syfte att säkerställa en god kostnadsmedvetenhet och prognossäkerhet. |
|  Samordningen mellan hyresgästernas val inom Fint hemma och större ombyggnadsprogram förbättras. |
|  Utvecklingen av Fint Hemma intensifieras i samband med förändrad organisation inom ramen för processen Utveckling av produkter och tjänster. |
|  Nya arbetssätt och förbättrad uppföljning prioriteras inom ramen för processutvecklingen av Skötsel av gårdar och allmänna utrymmen. |
|  Förbättringar av delaktigheten för hyresgäster med funktionsnedsättning följs upp i enlighet med stadens program. |
|  Resultatet av genomförda tillgänglighetsinventeringar tas om hand inom ramen för områdesplaneringen samtidigt som behoven analyseras. |

1.3 Hög takt på nyproduktion och fastighetsutveckling

Bolaget har en hög takt i produktionen, men bedömer inte att årsmålet kommer att nås fullt ut. Under perioden har byggstart skett för Töfsingdalen (145 lgh, Norra Djurgårdsstaden), Golvläggaren (156 lgh, Årstadal) samt Rubinvägen (100 lgh, Solberga). Därutöver planeras byggstart för radhus i Bredäng/Mälardalshöjden. Projektet Björketorpsvägen (113 lgh, Råcksta) har dock inte räknats med i prognosen eftersom det ska avyttras till Svenska Bostäder.

Vidare arbetar Stockholmshem aktivt för att ha en långsiktigt hög produktionsvolym. Under tertialet har styrning och organisation av tidiga skeden och utvecklingen av projektportföljen setts över. Bolaget bedömer att det finns förutsättningar att öka portföljens storlek.

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|---|----------------|------------------|---------------|--------|
|  Bolagets nyproduktion ska vara attraktiv och bidra till ökad variation på bostadsmarknaden. |   Genomsnittlig kötid i förmedling av nyproducerade lägenheter, år | 7 | - | 7 | 7 |
| |   Kundnöjdhet i nyproducerade lägenheter (Produktindex), % | 79 | 82,3 | - | 80 |
|  En långsiktigt hög takt i nyproduktionen ska säkerställas. |   Antal lägenheter i samlad projektportfölj | 2 877 | 2 263 | 2 500 | 2 500 |
| |   Antal påbörjade bostäder | 124 st | 401 st | 415 st | 525 st |
| |   Antal färdigställda lägenheter | 452 | - | - | 193 |
|  Stockholmshem ska ta särskilt ansvar för bostadsförordningen för grupper med svagare ställning på bostadsmarknaden |   Nettotillskott av studentbostäder | 0 st | - | - | 20 st |

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|-------------|----------------|------------------|---------------|--------|
| naden samtidigt som kraven på affärsmässighet uppfylls. | | | | | |
| Bygga ägarlägenheter i ett pilotprojekt om max 50 lägenheter | | | | | |
| Utveckla koncept för att bygga nya bostäder med korta förmedlingstider | | | | | |







| Aktiviteter |
|---|
| ✓ Utveckling av marknadsanalyser och överlämning till förvaltning ska prioriteras inom ramen för utveckling av nyproduktionsprocessen. |
| ▶ Ändringar av Stockholmsshems standard implementeras och följs upp i syfte att möta marknadens efterfrågan på ett bättre sätt. |
| ▶ Hantering av projektfastigheter för framtida nyproduktion ska tydliggöras inom nyproduktionsprocessen. |
| ▶ Bolaget samverkar med stadsdelsförvaltningen om behovet av gruppboheter för personer med funktionsnedsättning inom ramen för nyproduktionsprojekt. |
| ▶ Lämpliga projekt för nya studentbostäder prövas i nyproduktion eller i det befintliga beståndet. |
| ▶ Med utgångspunkt från genomförd inventering av tillgängligheten prövas möjligheten att öka antalet anpassade lägenheter som förmedlas till äldre och personer med funktionsnedsättning. |
| ▶ Lämpligt projekt för ägarlägenheter prövas i dialog med koncernstyrelsen efter genomförd marknadsanalys. |
| ▶ Ett projekt för en kundgruppsanpassad nyproduktion med mycket korta kötider utvecklas med utgångspunkt från genomförd utredning. . |

1.4 God miljö och hållbar energianvändning







Stockholmshem har ett stort antal indikatorer inom miljöarbetet, men flertalet av dessa mäts enbart i samband med årsredovisningen.







En samlad uppföljning av energianvändningen visar på en lägre minskningstakt än vad som budgeterats. Avvikelsen beror i huvudsak på att driftsättningen de nya frånluftsvärmepumparna inte har kunnat göras så snabbt som planerats och att fokus har legat på att säkerställa full effekt av tidigare års investeringar. Prioriteringen av driftverksamheten bidrar också till att bolaget prognosticerar en avvikelse för stadens gemensamma indikator för energieffektiviseringsåtgärder. Ett tillkommande problem är Fortum Värmes prissättning av fjärrvärmes vilken inneburit att de ekonomiska effekterna av den hittills minskade förbrukningen blivit andra än förväntade.

Inom nyproduktionen fortsätter energianvändningen att vara en prioriterad fråga som följs upp noggrant i projekteringen. Flera av de aktuella projekten når målet om 55 kWh/kvm, men i andra projekt är det inte möjligt att klara energimålet inom ramen för investeringskalkylen.

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|---|---|----------------|------------------|---------------|--------|
| S Alla hyresgästerna ska ges möjligheter till ett miljövänligt boende genom ett välstrukturerat miljöarbete inom företaget. |  Antal hyresgäster som deltar inom projektet Ett resurseffektivt Hökarängen. S | - | 100 | 100 | 100 |
| |  Antal renoveringar av ventilation i lägenheterna, st S | 4 255 | 1 600 | 1600 | 1 400 |
| |  Andel flerbostadsfastigheter i staden (totalt) som har radonhalt under riktvärdet 200 Bq/m ³ luft  | - | - | - | 95 % |
| |  Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att  | 100 % | 100 % | 100% | 100 % |

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|--|----------------|------------------|---------------|--------|
| | miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår | | | | |
| | ● Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår | 100 % | - | - | 100 % |
| Avfallshanteringen ska vara miljöeffektiv och präglas av en hög servicenivå. | ● Antal lägenheter med separat insamling av matavfall, st | 311 | 2 800 | 2 800 | 2 800 |
| Bolagets transporter ska vara miljöeffektiva. | ● Andel dubbdäck | 0 % | - | - | 0 % |
| | ● Andel elbilar | 8,79 % | 8,79 % | - | 8 % |
| | ● Andel miljöbilar i stadens bilflotta | 94,85 % | 100 % | 100 % | 100 % |
| | ● Andel miljöbränslen i stadens miljöbilar | 91,51 % | - | - | 90 % |
| Klimatpåverkan och energianvändning ska minska betydligt. | ◆ Beräknad energiförbrukning i nyproduktion, kWh/kvma-temp år | 65 | 60,3 | 59 | 55 |
| | ● Koldioxidutsläpp kg/kvma-år | 21 | - | - | 19 |
| | ■ Andel m2 area som energieffektiverats vid större ombyggnad | 0,36 % | - | - | 3 % |















| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--------------------------|---|----------------|------------------|---------------|------------|
| |   Elanvändning per kvadratmeter | 21 kwh/kvm | 20 kwh/kvm | | 20 kwh/kvm |
| |   Energianvändning per m2 | 202,04 kWh/m2 | 175 kWh/m2 | | 182 kwh/m2 |
| |   Minskad energiförbrukning inom Stimulans för Stockholm (kWh/kvm år) | 184 | 175 | 171 | 162 |










| Aktiviteter |
|---|
|  Inom ramen för processen Säkra och funktionella fastigheter prioriteras arbetet med att säkerställa en hälsosam boendemiljö för alla hyresgäster. |
|  Projektet Ett resurseffektivt Hökarängen genomförs och följs upp för att utveckla kunskaper och metoder att nå varaktiga beteendeförändringar samt tillvarata hyresgästernas och andra aktörers miljöengagemang. |
|  En omfattande satsning på att bygga ut optisk sortering av matavfall genomförs i framför allt Bagarmossen. |
|  Bolagets riktlinjer för klimat och energi uppdateras med fokus på ekonomisk analys och driftfrågor. |
|  Styrelsen ska särskilt pröva miljöaspekten i samband med nyproduktion av studentbostäder eller andra kategoribostäder i tidiga skeden av processen. |
|  Uppföljningen av faktisk energianvändning i den färdigställda nyproduktionen ska vidareutvecklas. |










1.5 Trygga och attraktiva bostadsområden för alla

Trygga och attraktiva bostäder är en central del av det allmännyttiga uppdraget och de senaste årens positiva trender i kundundersökningarna i yttre ytterstaden har hållit i sig. Samarbetet med andra lokala aktörer visade sig vara ovärderligt i samband med årets oroligheter i ytterstaden.

Flera av aktiviteterna inom utvecklingsområdet handlar om ambitionerna att vidareutveckla marknadsföring, uthyrning och förvaltning av kommersiella lokaler. Här kommer erfarenheterna från den genomförda utvärderingen av Hållbarar Hökarängen att vara extra värdefulla.

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|---|---|------------------|---------------|--------|
|  Det lokala utvecklingsarbetet ska säkerställa att alla Stockholmshems bostadsområden är välkomnande och attraktiva. |   Delindex Attraktivitet, % | | 88,4 | - | 87 |
| |  Hyresgästerna ska uppleva att boendet är tryggt och säkert |  Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA  | 100 % | - | - |
|  Lokalinnehavet ska hanteras affärsmässigt och bidra till attraktiva stadsdelar |   Andel av beståndet med inventerat lokalinnehav, % | | - | - | 20 |
| |   Antal nytecknade lokalkontrakt, st | | - | - | - |
| |   Vakansgrad lokaler, % | 15,4 | 6 | - | 6 % |
|  Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar | | | | | |








| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|---|----------------|------------------|---------------|--------|
|  Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter |  Totalt antal försöks- och träningslägenheter, st  | 335 lgh | 336 lgh | 360 | 360 st |
|  Underlätta byggandet av billiga lägenheter för ungdomar |  Antal förmedlade lägenheter till ungdomar  | 52 | 64 | 90 | 90 |
| |  Antal ungdomslägenheter inom SHIS Bostäder, st.  | - | - | - | 685 |
|  Vara Stiftelsen Hotellhem behjälpliga i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar | | | | | |





| Aktiviteter |
|---|
|  Erfarenheterna från projektet Hållbara Hökarängen ska tillämpas för liknande områden i beståndet. |
|  Genomförda boendediologer inom Söderortsvisionen följs upp och två nya dialoger genomförs. |
|  Ett systematiskt säkerhetsarbete och förebyggande insatser prioriteras inom utvecklingen av processen Säkra och funktionella fastigheter. |
|  Insatser för ökad trygghet prioriteras med utgångspunkt från överenskommelsen med Hyresgästföreningen om standardhöjande åtgärder. |
|  Gemensamt säga upp självkostnadsavtalet från 1992 för att tillgodose kraven i "lagen om allmännyttiga bostadsföretag" och i samråd med kommunstyrelsen och Stockholms Stadshus AB ta fram principer för hyressättning av dessa befintliga förskolor samt för nyproduktion |
|  Mål och uppföljning av förvaltning och uthyrning av lokaler ska vidareutvecklas inom ramen för ny organisation och nya processer. |
|  Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder ska konkretisera ett närmare samarbete i frågan om bostadsnära centrum samt genomföra ett gemensamt seminarium under 2013. |
|  Samarbetet med stadsdelsförvaltningarna om gemensamma förhållningssätt i avhysningsfrågor fortsätter. |
|  Förvaltning och nyproduktion för SHIS Bostäder vidareutvecklas i dialog med stiftelsen i samband med omorganisationen. |






1.6 Attraktiv arbetsgivare och väl fungerande organisation

Stockholmshem är en attraktiv arbetsgivare med ett gott rykte i branschen och med nöjda medarbetare. Resultatet av årets medarbetarundersökning redovisas dock senare i höst.

Under tertialet har linjeorganisationens ansvar för att implementera nya roller och arbetssätt tydliggjorts, bland annat i samband med ett gemensamt chefsseminarium. Årets förändringsarbete har gjort det svårare att ta emot och handleda aspiranter inom Jobbtorg och därför bedöms målet för denna indikator inte nås.

























| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål | |
|--|--|----------------|------------------|---------------|--------|-------|
| S Medarbetarna ska vara nöjda och ha goda möjligheter till delaktighet och ansvarstagande. |  Aktivt Medskapand index | 79 | - | - | 79 | |
| |  Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid | 100 % | - | - | 100 % | |
| |  Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha | | | 2 st | 3 st | 4 st |
| |  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi | 89 st | - | - | - | 60 st |
| |  Sjukfrånvaro | 4 % | | 4,7 % | 4 % | 4 % |
| S Organisationen ska präglas av effektivitet och tydlig ansvarsfördelning |  Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare | 70 % | - | - | 79 % | |
| |  Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete. | 89 % | - | - | 4 % | |



| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--------------------------|--|----------------|------------------|---------------|--------|
| |   Kvm/anställda | 6 175 | - | - | 6 079 |
| |   Medelantal anställda | 290 st | - | - | 290 st |

| Aktiviteter |
|--|
|  En gott ledarskap ska säkerställas i samband med förändringar av roller och organisation. |
|  Seminarier för alla anställda genomförs med fokus på varumärke och målbilder för gemensamma arbetssätt och kundrelationer. |
|  En samlad, långsiktig bemanningsplan följs upp löpande under året. |
|  Nya ansvarsfördelningar läggs fast och följs upp inom ramen för bolagets arbete med processutveckling. |
|  Ökad tydlighet ska uppnås genom vidareutveckling av intern information och forum för samverkan på företaget. |

1.7 Kostnadseffektiv och lönsam verksamhet












Bedömningen i tertiärrapporten är att resultatkravet kommer att nås med hänsyn taget till satsningen på utökad underhåll inom ramen för Stimulans för Stockholm. Avvikelsen för investeringsbudgeten beror på förseningar inom nyproduktionen, framför allt projektet Linaberg. Inom detta utvecklingsområde finns en rad effektivitetsmått från koncernstyrelsen. Dessa mäts främst en gång per år och bolaget återkommer med kommentarer avseende detta.












| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|---|----------------|------------------|---------------|------------|
|  En företagseffektiv och väl fungerande process för budgetering och ekonomisk uppföljning ska säkerställas. |   Avvikelse investeringsbudget | 7,1 % | -13,09 % | 1 500 mnkr | 1 726 mnkr |
| |   Resultat efter finansnetto (mnkr) | 73 | 143 | 75 | 75 |
| |   Rörelseresultat i % av omsättning | 11 | - | - | 17 |
|  En marknadsmässig avkastning i enlighet med lagkrav ska uppnås. |   Avkastning totalt kapital (exkl Stimulans för Stockholm), % | 3,12 | - | - | 2,9 % |
| |   Avkastning på justerat eget kapital | 1,1 | - | - | 1,1 |
| |   Avkastning på totalt kapital | 1,5 | - | - | 1,6 |
| |   Direktavkastning | 4,66 | - | - | 4,8 % |
|  Värdetillväxten i fastighetsbeståndet ska vara god |   Förändring av marknadsvärde, % | 2,8 | - | - | 2 % |
| |   Marknadsvärde/kvm | 17 545 | - | - | 16 100 |
|  Fortsätta arbetet med |   Driftkostnad/ | 472 | - | - | 472 |






| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|---|----------------|------------------|---------------|--------|
| att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftresultat | kvm | | | | |
| |  ● Driftnetto/kvm | 338 | - | - | 390 |
| |  ● Underhållskostnad/kvm | 240 | - | - | 224 |










| Aktiviteter |
|---|
| ✓ En reviderad intern budget- och uppföljningsprocess ska läggas fast och tillämpas efter genomförd kartläggning. |
| ✓ Internkontrollplan upprättas och följs upp i enlighet med affärsplanen. |

1.8 Övriga ägardirektiv


| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|---|---|----------------|------------------|---------------|--------|
|  Aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfallsinsamling till år 2018 | | | | | |
|  Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden | | | | | |
|  Bereda möjlighet för och särskilt stödja boende i ytterstaden att genom friköp förvärva sina lägenheter | | | | | |
|  Bidra till att fler studentbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd | | | | | |
|  Bidra till nyproduktion av nya bostäder |   Antal påbörjade hyresrätter | 124 | 401 | 415 | 525 |
|  Fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet | | | | | |
|  Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta |   Andel administration s- och indirekta | | | | |

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|---|---|----------------|------------------|---------------|--------|
| produktionskostnader | kostnader | | | | |
|  Fortsätta arbetet med Järvalyftet och Söderortsvisionen | | | | | |
|  Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen. | | | | | |
|  Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramsområden med tydlig miljöprofil | | | | | |
|  God budgetföljsamhet och prognossäkerhet | | | | | |
|  Godkänd resultatnivå | | | | | |
|  I samråd med berörda nämnder inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till grupp- eller servicebostäder | | | | | |
|  Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på nybyggnation |  ● Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm" | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  Inom ramen för Stimulans för Stockholm öka takten på upprustningen och underhåll |  ● Antal åtgärdade lägenheter / vårdplatser | 13 000 | 12 300 | 13 000 | 9 919 |
|  Medverka till att hela Stockholm ska vara attraktivt för alla bland | | | | | |

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | <u>Periodens utfall</u> | <u>Prognos helår</u> | Årsmål |
|---|-------------|----------------|-------------------------|----------------------|--------|
| annat genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden och arbeta för att nå de beslutade visionerna för Järva och Söderort | | | | | |
|  Minskad energianvändning inom Stimulans för Stockholm | | | | | |
|  Planera för nya seniorbostäder i hyresrättsform | | | | | |
|  Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar | | | | | |
|  Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och genomföra dialogveckor med boende inom ramen för utvecklingen av södra ytterstaden | | | | | |
|  Tillsammans med Storstockholms brandförsvaret fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och | | | | | |

| Företagsövergripande mål | Indikatorer | Utfall T2 2012 | Periodens utfall | Prognos helår | Årsmål |
|--|-------------|----------------|------------------|---------------|--------|
| motverka bränder | | | | | |
|  Trygghetsskapande åtgärder inom Stimulans för Stockholm | | | | | |
|  Underlätta skapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning | | | | | |
|  Utredda möjligheterna för att underlätta för äldre eller rörelsehindrade att byta till en lägenhet i entréplan | | | | | |
|  Vara aktiva fastighetsförvaltare och ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning | | | | | |
|  Vara goda hyresvärdar | | | | | |
|  Verka för sänkta byggkostnader | | | | | |
|  Värna hyresrätten som boendeform samt bidra till Stockholms försörjning av hyresrätter | | | | | |
|  Öka hyresgästernas incitament att spara energi | | | | | |
|  Öka valfriheten för hyresgästen | | | | | |

Aktiviteter

 Samarbetet med koncernstyrelsen och systerbolagen om miljöprofileringen av miljonprogrammet fortsätter.