



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (18)
2014-12-03

Budgetrapport 2015

Svenska Bostäder

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Övergripande kommentar	3
1. Ett Stockholm som håller samman	3
<i>1.4 Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla.....</i>	<i>3</i>
<i>1.5 Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar.....</i>	<i>4</i>
<i>1.6 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo.....</i>	<i>7</i>
<i>1.7 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla.....</i>	<i>9</i>
<i>1.8 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet</i>	<i>10</i>
<i>Bolagsspecifika inriktningar.....</i>	<i>10</i>
2. Ett klimatsmart Stockholm.....	11
<i>2.1 Stockholm är klimatneutralt.....</i>	<i>11</i>
<i>2.3 Stockholm har ren luft och rent vatten.....</i>	<i>14</i>
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	15
<i>3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva</i>	<i>15</i>
<i>3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar</i>	<i>15</i>
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	17
<i>4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor.....</i>	<i>17</i>
<i>4.6 Stockholm är en demokratisk stad där medborgarna har inflytande.....</i>	<i>17</i>
<i>4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning</i>	<i>17</i>

Övergripande kommentar

Kommunfullmäktiges inriktningsmål för mandatperioden är:

- Ett Stockholm som håller samman
- Ett klimatsmart Stockholm
- Ett ekonomiskt hållbart Stockholm
- Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Bostadsbolagen har en viktig roll i att nå målen. Viktiga inriktningar för Svenska Bostäder är att bidra till att 40 000 bostäder byggs fram till år 2020, genomföra upprustningar och nyproduktion med höga krav på energieffektivisering, ta socialt ansvar och generellt fokusera på långsiktig hållbarhet.

KF:s inriktningsmål:


1. Ett Stockholm som håller samman

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.4 Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bidra till stadens mål om att förmedla 500 nya tränings- och försökslägenheter per år.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra med försöks- och träningslägenheter	149		Deltagande i hemlöshetsprojektet Bostad först i Stockholm, där vi bidrar med cirka 40 lägenheter. Projektet förlängts till 2015-12-31.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Erbjuda hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning och energieffektivisering.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Vid omfattande ombyggnader med standardhöjning kallas samtliga hyresgäster till informationsmöte och samråd genomförs enligt förankrad process.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar, särskilt barnfamiljer, genom samarbete med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och landstinget

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Antal avhysningar	20 st		Utökad samarbete med stadsdelsförvaltningarna samt korttidskontrakt i större utsträckning.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Upprätta sociala bokslut som underlag till mål och avkastning

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Bolaget kommer att arbeta fram formen för sociala bokslut under perioden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Stockholm är en stad som håller ihop, med trygga och levande stadsdelar

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %	100 %	Genomföra krisövning för företagsledningen
 Produktindex	79,5		Arbetet med systematiska och kontinuerliga ronderingar fortgår
			Utvecklingsarbete avseende att förbättra kvaliteten i överlämning och garantiförvaltning av nyproduktion och helombyggda fastigheter.
 Serviceindex	84,5		Utvecklingsarbete för att förbättra återkoppling och kvalitetskontroll av entreprenörers utförda arbeten med transparens för hyresgästerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för att utveckla ytterstaden i nära samråd med de boende

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Samrådsprocess för boende och handlare inför upprustningen av stadsdelscentrum på Järvafältet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för en hög kvalitet i löpande drifts- och underhållsarbete, liksom i servicen gentemot hyresgästerna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta för att stärka ytterstadsområden genom satsningar på centrum, upprustningar, socialt ansvarstagande, ett bättre utnyttjande av befintliga lokaler, samt nyproduktion av bostäder.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Samrådsprocess för boende och handlare inför stadsdelsutvecklingsprogrammen på Järvafältet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bolagen ska tillsammans med övriga aktörer på bostadsmarknaden bidra till en mer transparent och systematiserad hyressättning i Stockholms stad

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Bolaget arbetar med hyressystematisering på flera plan. Löpande vid ombyggnad, nyproduktion och vid de årliga hyresjusteringarna med hjälp av Stockholmsmodellen. Bolaget bidrar med kompetens och erfarenhet för att komma överens om implementering av en gemensam hyressättningsmodell.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Erbjuda möjlighet till så kallade kompiskontrakt

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Utreda fråga om kompiskontrakt vidare tillsammans med Stockholms stads bostadsförmedling samt ur juridisk synvinkel.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Investeringar i Stadsholmen	102 mkr		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Rusta upp på ett varsamt sätt utifrån fastigheternas tekniska behov och garantera hyresgästerna information och inflytande i samband med renovering

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Vid omfattande ombyggnader med standardhöjning kallas samtliga hyresgäster till informationsmöte och samråd genomförs enligt förankrad process.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Samarbeta med övriga berörda bolag och nämnder samt privata aktörer och ta fram utvecklingsplaner för centrumanläggningarna i ytterstaden utifrån deras olika förutsättningar.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			En omfattande renovering av Husby Centrum planeras starta under 2015. Planerna har kommunicerats med boende och verksamma i Husby. För Kärrtorp och Björkhagen Centrum finns planer om fortsatt utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Se över godkännandekraven i samband med inflyttning

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Nya godkännanderegler framtagna för implementering under 2015.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta ett stort ansvar för det bostadsbehov som uppkommer för kvinnor som utsätts för våld i hemmet

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Bidra med lägenheter till organisationer som arbetar med frågan ex vis "Alla kvinnors hus".


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta fram en strategi för ett bättre utnyttjande av befintliga lokaler.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Löpande arbete med att matcha lokaler med rätt verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Trygghetsskapande åtgärder

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Trygghetsindex	80,5		Arbeta aktivt med att följa upp och minska störningsanmälningar
			Fortsatt arbete med brandskyddsinformatörer i Järva, Västerort och Söderort i samarbete med systerbolagen.
			Utvärdera pilotprojekt avseende att installera spisvakter i nyproducerade fastigheter samt i fastigheter där man gjort omfattande köksrenoveringar.
			Verka för en ökad brandsäkerhet genom ett pilotprojekt avseende att systematiskt installera brandfiltar i lägenheter.
			Fortsätta arbetet med kontinuerlig rondering med snabba åtgärder. Lägga stor vikt vid förstärkt skalskydd och förbättrad belysning i allmänna utrymmen, parkeringsgarage och vid gårdsupprustningar.
			Olaga andrahandsuthyrning och störande grannar skapar otrygghet. Bolaget arbetar vidare med de metoder och processer som har utvecklats för att minska problemen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Investeringar i Stadsholmen	102 mkr		





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Verka för att stärka sin ställning i stadsdelar där andelen allmännyttiga bostäder är låg

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Kv Plankan på söder med 119 bostadslägenheter påbörjas 2015.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.6 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Antal färdigställda lägenheter	261		Exempel på projekt som färdigställs 2015: Kvaretet Korthällaren i Vällingby med 84 bostadslägenheter och kvarteret Duggregnet i Kärrtorp med 76 bostadslägenheter.
 Antal färdigställda studentbostäder	0 st	600 st	Ombyggnad av Sankt Görans Gymnasium kommer att innebära ett tillskott av cirka 240 studentbostäder, I kv Plankan pågår projektering av 50 studentbostäder.
 Antal påbörjade bostäder	600 st	5 000 st	Exempel på större projekt som påbörjas 2015: Kvarteret Silvret i Grimsta med 115 bostadslägenheter och Kvarteret Ståthällaren i Bagarmossen med 76 bostadslägenheter.
 Antal påbörjade hyresrätter	600	1 500 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för att bygga fler studentbostäder till rimlig hyra

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Produktion i Kv Vallgossen på Kungsholmen med ca 240 studentbostäder fortgår. I kvarteret Plankan pågår projektering av 50 studentbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt bidra till stadens höjda målsättningar för bostadsbyggandet

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Aktivt arbete med typhus, snabba hus samt utveckla stadsdelsprogram i hela bolaget.
			Intensifierade möten med Stadsbyggnadskontoret om nya markanvisningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta för att hålla nere produktionskostnaderna i nyproduktion

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Bolaget arbetar med olika modeller som anpassade entreprenadformer och industriellt byggande t ex stomsystem, fasadelement och prefabricerade badrum.
			Implementera resultatet av utvecklingsprojektet Bygga Billigt (utfört 2013) i kommande projekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bolagen ska ansöka om medlemskap i SABO och tills vidare stå kvar i Fastighetsägarföreningen i Stockholm.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Svenska Bostäder ska ansöka om medlemskap i SABO och tills vidare stå kvar i Fastighetsägarföreningen i Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Arbeta utifrån en strategi att producera fler smålägenheter.
			Projekt "Snabba hus" i samarbete med "Jagvillhabostad.nu". Bygga attraktiva bostäder för unga och att de snabbt ska få bostad. Snabba hus blir ett komplement till den långsiktiga lösningen på bostadsbristen där man även utnyttjar mark smartare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Dubbla nuvarande nyproduktionstakt till 2017

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Aktivt arbete med projektportfölj samt intensifierade möten med Stadsbyggnadskontoret om nya markanvisningar.
			Aktivt arbete med typhus, snabba hus samt utveckla stadsdelsprogram i hela bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att tillskapa tillfälliga bostäder med korta förmedlingstider riktade till unga och studenter

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Fortsatt arbete med "Snabba hus" samt aktiv hantering av evakueringslägenheter som tomställs inför ombyggnader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

I samråd med berörda nämnder och bolag inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till gruppboheter, serviceboheter, samt underlätta tillskapandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			I samråd med berörda nämnder inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till gruppboheter eller serviceboheter. Tillgänglighetsinventeringen är ett redskap i sammanhanget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Inte avyttra sitt bestånd genom ombildning eller försäljning

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Inga planerade bostadsrättsombildningar 2015

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta hänsyn till olika typer av familjekonstellationer och boendeförhållanden vid planerandet av nya bostäder

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utveckla metoder för innovativa lösningar för billigare byggande och tillfälliga bostäder

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Fortsatt arbete enligt konceptet "Snabba hus", där bedömningen är att cirka 650 bostadslägenheter kan tillskapas 2015-16.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.7 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Verka för en ny modell för hyressättning av förenings- och kulturlokaler tas fram

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Bolaget kommer att utreda frågan i samråd

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			med systerbolagen.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.8 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Planera för nya seniorbostäder i hyresrättsform

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Genomförd tillgänglighetsinventering kommer att ge ett underlag för matchande av äldre sökande till lämpliga bostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utreda möjligheterna att genomföra enklare åtgärder för att öka tillgängligheten så att äldre ska ha möjlighet att bo kvar hemma längre och underlätta för äldre eller personer med funktionsnedsättning att byta till en lägenhet i entré-plan eller till hus med hiss





Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Genomförd tillgänglighetsinventering ger ett viktigt underlag.



KF:s mål för verksamhetsområdet:

Bolagsspecifika inriktningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Storstockholms nöjdaste kunder

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1. Serviceindex för bostadshyresgäster i den årliga kundundersökningen	84,5		Genom Kundcenterstatistiken följer Svenska Bostäder systematiskt upp och kategoriserar inkommande ärenden. Bolaget analyserar löpande kundernas önskemål och vidtar förebyggande åtgärder.
 2. Produktindex för bostadshyresgäster i den årliga kundundersökningen	79,5		Fortsatt ambitiöst arbete med sund inomhusmiljö med uppföljning och åtgärder. Systematisk storsatsning på lägenhetsunderhåll Tillse att bolaget har en fungerande process för värmekomfort i bostadslägenheterna.
 3. Serviceindex för lokalhyresgäster i den årliga kundundersökningen	81		Erbjuda årligt kundbesök till bolagets kommersiella lokalhyresgäster. Fortsatt arbete med att bli en mer professionell lokalförvaltare.
 4. Produktindex för lokalhyresgäster i den årliga kundundersökningen	77		Skapa mervärde i bostadsområdena genom attraktiva närcentrum, låg vakansgrad samt genom att matcha lokaler med rätt verksamhet.







Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Verka för att upprustning/uppgradering av lokaler sker interiört och exteriört i samband med nyuthyrning och omförhandling av lokalkontrakt.
 Kundnöjdhet, ranordning stora bolag i Stockholm	1		
 Värmekomfort vintertid	57		Tillse att bolaget har en fungerande process för värmekomfort i bostadslägenheterna.

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Stockholm är klimatneutralt

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Andel elbilar	0 %	10 %	Befintliga elfordon avser specialfordon. Dessa hanteras under 2015 i enlighet med stadens riktlinjer.
 Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad	4 %	tas fram nämnd/styrelse	
 Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %	100 %	
 Andel miljöbränslen i stadens etanol- och biogasfordon	85 %	tas fram av nämnd/styrelse	
 Elanvändning per kvadratmeter	20,6 kwh/kvm	32 kWh	
 Energianvändning per m2	160 kwh/m2	160 kWh	Nyproduktion och ombyggnader utförs genomgående med mycket höga miljöambitioner i lågenergiteknik. I nyproduktion gäller max 75 kWh/m2*år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för energieffektivisering av beståndet och fokusera på klimat-smarta bostäder bl.a. genom installation av solceller på tak och gröna vertikala trädgårdar

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Det lyckade solcellsprojektet inom ramen för Hållbara Järva medför att solceller kommer fortsättningsvis vara ett av Svenska Bostäders verktyg för att nå energieffektiva bostäder i ombyggnationer.
			Det stora miljöprofilprojektet Hållbara Järva som startade 2009 gick i mål 2014. Ett stort arbete har lagts ner för utvärdering och sammanfattning av arbetet. Kunskapen kommer att vara till stor nytta för bolagets fortsatta renoveringsarbete och delges hela branschen med rapport och handbok.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta med upprustning och energieffektivisering i 1940- och 1950-talsbestånden och miljonprogramsbeståndet

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Nyproduktion och ombyggnader utförs genomgående med mycket höga miljöambitioner i lågenergiteknik. I nyproduktion gäller max 75 kWh/m ² *år.
			Svenska Bostäder följer en ambitiös femårsplan som innehåller investeringsprojekt för upprustningar och reparationer. Med ett helhetstänkande i upprustningsprojekten tar vi hand om hela bostadsmiljön. En viktig del i femårsplanen är stadsdelsutvecklingsprogrammen,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta aktivt för insamling av matavfall

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Mål för insamling av matavfall	10 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta för att bolagen når 70 procent matavfallsinsamling till 2020

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Mål för insamling av matavfall	10 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta med att förbereda infrastruktur för bilpooler

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			I projektet Kristinebergshöjden pågår diskussioner kring att kunna erbjuda garageyta för bilpoolslösning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta med att förbereda infrastruktur för elbilar

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			I kvarteret Björlandet, Norra Djurgårdsstaden, pågår ett förberedelsearbete för installation av laddstolpar.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Beakta tillgänglighetsaspekter i nyproduktion och ombyggnad av hus och gårdar.
			Genomförd tillgänglighetsinventering kommer att användas som underlag vid fortsatt tillgänglighetsanpassning och vid matchning av bostadssökande.
			Registrera genomförd tillgänglighetsinventering med tillgänglighetsnivå i fastighetssystemet som underlag för åtgärder vid upprustning och ombyggnad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogrambeståndet med fokus på Järva och Västerort

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1. Antal påbörjade lägenheter i helombyggnader	698		Exempel på påbörjade ombyggnadsprojekt 2015: Kvarteret Lillkvarnen 1 & 2 med 130 bostadslägenheter och Kvarteret Trondheim 1 & 2 med 199 bostadslägenheter.
			Påbörja 478 bostadslägenheter i helombyggnader på Järvafältet.
 2. Antal färdigställda lägenheter i helombyggnader	505		Exempel på större färdigställda ombyggnadsprojekt 2015: Kvarteret. Nystad 9 med 99 lgh och Kvarteret Storkvarnen 5 med 86 bostadslägenheter.
			Färdigställa 345 bostadslägenheter på Järvafältet.
			Genomföra 500-700 uppgraderingar(helrenovering) av tomställda bostadslägenheter utifrån behov vid besiktning.
			Utvecklingsarbete avseende att förbättra kvaliteten i överlämning och garantiförvaltning av nyproduktion och helombyggda fastigheter.
 Investeringar i Järvastadsdelarna inklusive Järvalyftet, mkr	640 mkr		Fortsätta arbetet med stadsdelsutvecklingsprogram i Järvastadsdelarna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta fram en målsättning för effektivare energianvändning i bostadsbeståndet

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Arbeta efter framtagen energiplan för 2015-2018. Planeringen sker i ett systemstöd, där uppföljning sker på projektnivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utreda möjligheten till individuell mätning och debitering av varmvatten

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Genomföra informationsinsatser med råd om energisparande i olika kanaler.
			Studien i passivhuset Blå Jungfrun är avslutad. Fortsatta pilotstudier sker i liten skala. Bostadsbolagens gemensamma ställningstagande är att förbereda mätning i nyproduktion men att avvakta rimliga affärsmässiga förutsättningar för att införa IMD som standard.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre eller personer med funktionsnedsättning att byta till en lägenhet i entréplan eller till hus med hiss

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Bolaget möjliggör via Bostadsförmedlingen att byta till en lägenhet i entréplan eller till hus med hiss. Byten kan ske genom den interna kön, reguljära förmedlingen eller genom ansökan till förtursverksamheten.
			Genomförd tillgänglighetsinventering ger ett viktigt underlag.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Öka användningen av förnyelsebar energi

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Det lyckade solcellsprojektet inom ramen för Hållbara Järva medför att solceller kommer fortsättningsvis vara ett av Svenska Bostäders verktyg för att nå energieffektiva bostäder i ombyggnationer.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholm har ren luft och rent vatten



Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Andel dubbdäck	0 %	tas fram av nämnden/styrelsen	Vid nyanskaffning av vinterdäck väljs uteslutande dubbfritt alternativ.
 Andel flerbostadsfastigheter i staden (totalt) som har radonhalt under riktvärdet 200 Bq/m ³ luft	100 %	tas fram av nämnd/styrelse	Radonmätning i ca 15 % av alla lägenheter i fastigheterna. Avvikelser från riktvärdet åtgärdas enligt radonåtgärdsplan.

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm


KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	8 st	500 st	
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	50 st	5100 st	








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ökad självförsörjning inom Järvalyftet samt i större skala i samarbete med staden

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Antal i arbete/utbildning/praktik genom Svenska Bostäders arbete och modell	100 st		Fortsätta aktiviteterna för ökad självförsörjning i Järvastadsdelarna i samarbete med stadsdelsförvaltning och Jobbtorg
			Vid upphandlingar av byggprojekt och funktionsavtal i Järvaområdet har bolaget ambitionen att ställa skall-krav om lokal rekrytering. En %-andel av skall rekryteras eller matchas via Kistas jobbtorg.


KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Direktavkastning	4,2 %		
 Driftkostnad/kvm	706		
 Driftnetto/kvm	382		
 Kvm/anställda	7 317		
 Marknadsvärde/kvm	18 000		
 Rent och snyggt	81		
 Underhållskostnad/kvm	0		


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Andel administrations- och indirekta kostnader	8,3 %		
			Bostadsbolagen fortsätter det gemensamma arbetet för att implementera ett nytt standardiserat fastighetssystem.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftresultat

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Driftnetto exkl markavgifter och fastighetsskatt, kr/m2	473		





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Avvikelse investeringsbudget	2 645 mnkr		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Godkänd resultatnivå

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Avkastning på justerat eget kapital	0,5		
 Avkastning på totalt kapital	1,3		
 Resultat efter finansnetto(mnkr)	150		
 Rörelseresultat i % av omsättning	9,3		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

I samverkan med kommunstyrelsen och Stadshus AB se över resultatkraven för bostadsbolagen under 2016 och 2017.










Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Bolaget kommer att samverka med ägaren i den processen.

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt Medskapandeindex	84	82	<p>Attraktiv arbetsgivare genom att aktivt arbeta med kompetensförsörjning för att attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens.</p> <p>Verka för en säker och sund arbetsplats genom aktivt arbete med arbetsmiljö- och hälsofrågor</p> <p>Verka för ett attraktivt arbetsgivarvarumärke genom marknadsföring av den goda arbetsplatsen.</p>
 Andel medarbetare med ofrivillig deltid som erbjuds heltid	100 %	100 %	
 Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats	100 %	fastställs 2015	
 Andel utrikes födda chefer i staden		fastställs 2015	
 Ledarskapsindex	84	78	
 Medelantal anställda	305 st		
 Motivationsindex	83	82	
 Sjukfrånvaro	3,8 %	4,4 %	
 Styrningsindex	84	82	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.6 Stockholm är en demokratisk stad där medborgarna har inflytande


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:


Stärka boendeinflytandet

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			Fortsätta dialogarbetet i ytterstadssatsningarna och bolagets boinflytandearbete. Dialoger och utrymme för boinflytandeprojekt ger boende och verksamma en ökad möjlighet att påverka sin närmiljö.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav	100 %	tas fram av	

Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
ställt på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår		nämnd/styrelse	
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställt på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	tas fram av nämnd/styrelse	