

Genomförande av kommunfullmäktiges inriktningsmål tertial 2, 2017

Bolag	Ett Stockholm som håller samman	Ett klimatsmart Stockholm	Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	Ett demokratiskt hållbart Stockholm
Svenska Bostäder	Delvis uppfyllt	Delvis uppfyllt	Delvis uppfyllt	Delvis uppfyllt
Familjebostäder	Delvis uppfyllt	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
Stockholmshem	Delvis uppfyllt	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
Micasa Fastigheter	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
SISAB	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt
Stockholm Parkering	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
SGA Fastigheter	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
Bostadsförmedlingen	Uppfyllt	Saknar KF-mål	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
Stokab	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt
Stockholms Hamn	Uppfyllt	Uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
Stockholm Vatten och Avfall	Uppfyllt	Delvis uppfyllt	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
Stockholms Stadsteater	Uppfyllt	Saknar KF-mål	Uppfyllt	Uppfyllt
Stockholm Business Region	Uppfyllt	Saknar KF-mål	Delvis uppfyllt	Delvis uppfyllt
S:t Erik Försäkring	Uppfyllt	Saknar KF-mål	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
S:t Erik Livförsäkring	Uppfyllt	Saknar KF-mål	Uppfyllt	Delvis uppfyllt
S:t Erik Markutveckling	Uppfyllt	Saknar KF-mål	Delvis uppfyllt	Uppfyllt

Kommentarer till prognoser som avviker från årsmålet	
Svenska Bostäder	<p>Avvikelse avseende <i>Hyresgästernas nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljön</i>. Fördjupad analys sker som underlag för 2018 års verksamhetsplaner.</p> <p><i>Antal färdigställda studentlägenheter</i> revideras ned något p.g.a framflyttad inflyttning i Kv Vallgossen.</p> <p>Prognosen för <i>antal påbörjade bostäder</i> justeras till 735 stycken att jämföra med målet om 900 påbörjade. Överklagan av projektet i kv. Ledinge förklarar avvikelsen.</p> <p><i>Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag</i> bedöms bli något högre än målet, vilket delvis förklaras av sänkta betyg för värmekomforten i NKI-undersökningen. Även indikatorn <i>Köpt energi</i> visar på en mindre avvikelse från kommunfullmäktiges mål.</p> <p><i>Produktionen av solenergi</i> bedöms bli något lägre, då en anläggning i Husby förstördes i o m branden som inträffade i slutet av 2016 samt att en pågående ombyggnad av en annan anläggning.</p> <p><i>Sjukfrånvaron</i> minskade under andra tertialet, men bedöms bli något högre än målet om 4,2 procent för 2017. Långtidsjukfrånvaron fortsätter att utgöra den största delen och då framförallt bland kvinnor.</p> <p><i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i> avviker något från målet och visar på en liten nedgång jämfört med 2015 års resultat. Det är fortfarande på en hög nivå.</p>
Familjebostäder	<p>Liten avvikelse avseende <i>Hyresgästernas nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljön</i>. Analys pågår inför verksamhetsplanering 2018.</p> <p>Avvikelse avseende <i>antal påbörjade bostäder</i>. Bolaget aviserar att 515 bostäder kommer att påbörjas under 2017, vilket kan jämföras med målet om 780 st.</p> <p><i>Antal färdigställda studentbostäder</i> bedöms uppgå till 73 st att jämföra med målet om 87 st. 13 lägenheter hyrs av stadsdelen för LSS-boende.</p> <p>Viss avvikelse för <i>köpt energi</i>. Optimeringen fortgår men viss risk finns att optimeringen inte avspeglas enligt plan under 2017.</p> <p><i>Produktionen av solenergi</i> bedöms bli något lägre än årsmålet, p.g.a. färre soltimmar än beräknat.</p> <p><i>Avvikelse i investeringsbudgeten</i> beror på förseningarna i bostadsproduktionen. Prognosen för den totala investeringsbudgeten har minskats med 30 procent, vilket beror på framflyttade projekt p.g.a. försenade fastighetsbildningar, överklagande i mark- och miljööverdomstolen samt avbruten upphandling.</p> <p>Viss avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI), Psykosocial arbetsmiljö och Bra arbetsgivare</i>. Analys och nedbrytning av resultatet på enheter pågår.</p> <p><i>Andel upphandlade avtal där plan för systematisk uppföljning tagits fram</i>. Upphandlingsenheten arbetar med att ta fram en modell för strukturerat avtalsuppföljning under hösten 2017.</p>
Stockholmshem	<p>En mindre avvikelse avseende <i>Hyresgästernas nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljön</i>. Bolagets underhållssystem, VLU påverkar betyget för produktindex negativt.</p> <p>P.g.a. förseningar i planarbetet så bedömer bolaget att årsmålet för <i>antal påbörjade bostäder</i> inte kommer att uppnås. Årsmålet om 600 bostäder har reviderats till 513 stycken.</p> <p>Prognosen för <i>årlig energiproduktion baserad på solenergi</i> har sänkts p.g.a.</p>

	<p>projektet i kv. Hornslandet inte är i drift, men installerat och kommer ge resultat under 2018.</p> <p>Avvikelse i <i>köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten</i>. Energianvändning stiger något till följd av att frånluftsvärmepumpar stängts av under sommaren i vissa områden, p.g.a mer ekonomiskt fördelaktiga avtal på fjärrvärme.</p> <p>Mindre avvikelser i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i>, <i>Psykosocial arbetsmiljö och Bra arbetsgivare</i>. Analys, nedbrytning av resultat och framtagande av handlingsplaner sker under hösten.</p> <p>Prognosen för <i>sjukfrånvaron</i> revideras till 7 % att jämföra med målet om 4 %. Bolaget följer upp och analyserar ärenden och resultat löpande och ser inte några tydliga arbetsrelaterade kopplingar.</p>
Micasa Fastigheter	<p>Prognosen för <i>Köpt energi</i> visar att bolaget inte kommer nå målet. Detta kan förklaras av en ökad beläggning i fastigheterna. Planerade energieffektiviseringsåtgärder kommer att genomföras under 2018.</p> <p>Avvikelse i <i>produktion av solenergi</i>. En ny solfångaranläggning har inte producerat så mycket som uppskattats vid projektering, därav kommer målet inte att nås.</p> <p>Avvikelse i <i>investeringsbudgeten</i> om 20 procent, p.g.a. att tre stora projekt har senarelagts.</p> <p>Avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i>. Resultatet uppgick till 79, att jämföra med målet om 81. Analys av utfall och plan för hur bolaget ska arbeta med att öka medarbetarnas trivsel pågår.</p> <p><i>Sjukfrånvaro</i> är högre än i första tertiet och högre än målet. Prognosen för året revideras till 4,5 % att jämföra med målet om 3 %. Anledningen är två långtidssjukskrivningar. Sjukfrånvaron väntas minska under tredje tertiet då båda långtidssjukskrivna beräknas vara åter i tjänst.</p>
SISAB	<p>Viss avvikelse i <i>radonmålet att understiga 200 bq /m3 luft</i> i lokalerna. Korttidsmätningar kommer genomföras under oktober.</p> <p><i>Andel skolor med godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK)</i> ska enligt KF uppgå till 100 % godkända byggnader. SISAB redovisar antalet godkända ventilationssystem och har ett mål om 94 % godkända system, då det saknas standardmätt på vad som anses vara en "godkänd skola".</p> <p><i>Investeringsbudgeten</i> avviker med 15 %. De enskilt största förändringarna härrör framförallt från förseningar i projekten Vasa real och Rödabergsskolan.</p>
Stockholm Parkering	<p>Liten avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i>. Arbete med analys och uppföljning sker kontinuerligt med handlingsplan för individ, avdelning och bolag.</p> <p>Avvikelsen i <i>investeringsbudgeten</i> förklaras av en tidigareläggning av färdigställandet av sista etappen i projektet Strimlan i Hagastaden.</p>
SGA Fastigheter	<p><i>Produktionen av solenergi</i> bedöms bli något lägre, p.g.a. en av anläggningarna på Hovet är ur funktion.</p> <p>Avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i> huvudsakligen beroende på tre identifierade områden som kräver förbättring. Dessa tre är oklar målbild, chefs stöd samt möteskultur.</p> <p><i>Investeringsprognosen</i> uppgår till 13 mnkr, att jämföra med budget på 20 mnkr. Orsaken till den lägre prognosen är senareläggning med hänsyn till ett eventuellt kommande moderniseringsprojekt och garantiarbeten på Tele2 Arena.</p>
Bostadsförmedlingen	<p>Avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i> och <i>Bra arbetsgivare</i>. Bolaget arbetar med avdelningsvisa workshops och framtagande av handlingsplaner.</p>

	Indexminskningen för bra arbetsgivare beror på en lägre andel kvinnor, som drar ner delindex Jämställdhet.
Stockholms Hamn	<p>Viss avvikelse i <i>investeringsbudgeten</i> med anledning av att Norvikprojektet gått snabbare i år än vad som planerades för i budget.</p> <p>Viss avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i>. Bolaget har haft workshops med alla chefer om personalpolicyn och medarbetarenkäten. Resultatet har brutits ned och nödvändiga åtgärdsplaner har upprättats.</p>
Stockholm Vatten och Avfall	<p>Avvikelse avseende <i>matavfallsinsamling</i>. Avfallskonflikten under sommaren har påverkat enhetens arbete med att ansluta nya kunder och insamlingsmängderna. Mängden matavfall har hittills under året ökat med 13% i förhållande till motsvarande period 2016. Insamlingsmålet på 30% kommer inte att uppnås, utan årsprognosen beräknas till 22%.</p> <p>Viss avvikelse i <i>andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</i>. Försenad uppstart av att tillämpa BVB, då bolaget inte förutsåg omfattningen av byggvarubedömningen i tillämpningen. Utbildning och implementering pågår och nya projekt tillämpar nu BVB, men målsättningen om 100 % kommer inte att uppnås.</p> <p>Viss avvikelse i indikatorn <i>15 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam</i>. Analysresultat saknas för vissa ämnen 2017. Det finns en stor osäkerhet kring de organiska ämnena som mäts sällan och med lång eftersläpning.</p> <p>Avvikelse i <i>investeringsbudgeten</i> på ca 25 %. Detta beror huvudsakligen på försenade tillstånd för bergarbeten samt lägre framdrift i entreprenad än beräknat i SFA-projektet.</p> <p>Avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI) och Psykosocial arbetsmiljö</i>, vilket kan bero på flytten från Torsgatan till Ulvsunda och nytt aktivitetsbaserat kontor.</p>
Stockholm Business Region	<p>Avvikelse i <i>näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet</i>. Nöjd-kund-index, NKI, har ökat från 68 till 70, men målet om 72 nås inte. De olika myndighetsområdena får generellt bra betyg, med undantag för bygglov som fick något sämre. Arbete pågår med att utveckla och förbättra service ytterligare.</p> <p>Mindre avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i>. Samtliga medarbetare har informerats om resultatet och resultatet har diskuterats inom respektive bolag och avdelning där vissa förbättringsåtgärder identifierats.</p> <p>Årsprognosen avseende <i>sjukfrånvaro</i> höjs med anledning av ett par långtidssjukskrivningar.</p>
S:t Erik Försäkring och Livförsäkring	<p>Avvikelse i <i>Aktivt Medskapandeindex (AMI)</i>. Resultatet för 2017 är betydligt lägre jämfört med föregående år. Åtgärder är vidtagna och planerade i form av bland annat medarbetarsamtal och teamaktiviteter.</p> <p>St Erik Försäkring redovisar en hög <i>sjukfrånvaro</i> och en större avvikelse i jämförelse med målet.</p>
S:t Erik Markutveckling	Avvikelse i <i>investeringsbudgeten</i> , vilket beror på förvärv av fastighet i enlighet 0med både ägardirektiv och styrelsebeslut.