

Utfallsrapport Tertianal 1 2023

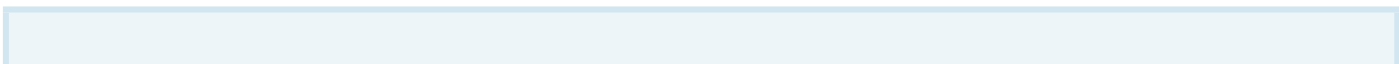
AB Stockholmshem

Innehållsförteckning

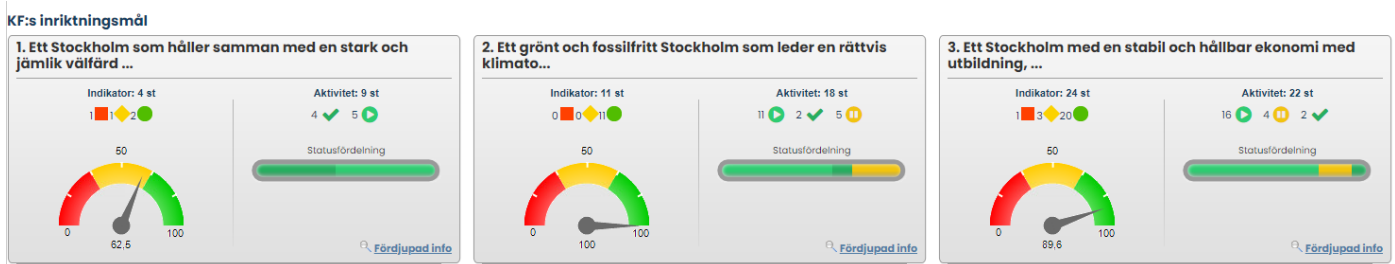
Sammanfattande kommentar	5
Analys av ekonomisk utveckling	5
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	5
Analys	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	11
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid	11
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan.....	13
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	13
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	15
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	18
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	19
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	20
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	27
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	28
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	33
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	34
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	34
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	37
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	39
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	47
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden.....	48
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	50
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	53

Bilagor

Bilaga 1: Redovisning stora projekt T1 2023



Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Anvisning

Bolagen ska analysera och utförligt redogöra för den ekonomiska utvecklingen utifrån periodens utfall och prognos. Beskriv väsentliga avvikelser gentemot budget och orsaker till dessa.

Investeringar

De bolag som har en investeringsbudget beskriver kortfattat status för varje enskilt pågående projekt, som beslutats av bolagets styrelse, med beräknad investeringsutgift över 300 mnkr.

Kommentera utfall och i förekommande fall prognos, tidplan, kostnadsuppskattning, eventuella förändringar i projektet, större risker samt övrig info som bedöms som relevant.

Obligatoriskt att kommentera: Alla bolag

Analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 93 mnkr vilket är en minskning med 6 mnkr mot budgeterat. Under perioden har ingen försäljning av fastigheter genomförts. Det samlade resultatet efter finansnetto uppgick således till 93 mnkr.

Omsättningen uppgick till 1040 (974) mnkr vilket ligger strax under budget. Vi periodiserar hyresökningen vilket leder till avvikelse med 6 mnkr mot budgeterade intäkter.

Driftskostnader uppgick till 605 (555) mnkr vilket är 43 mnkr högre än budgeterad. De taxebundna kostnader avviker med 40 mnkr. Största andelen avser uppvärmningskostnader som avviker med 31 mnkr till följd av ökad förbrukning under vintermånaderna och där budgeten inte var periodiserad efter detta. Vi avviker även med el och gas med 11 mnkr också till följd av högre förbrukning under vintermånaderna. Vidare har snö- och takschnittningskostnaderna ökat som en följd av en snörik vinter. Underhållskostnaderna uppgift till 55 (55) mnkr där vi ser ökade kostnader i förhållande till budget med 4 mnkr för löpande inre underhåll samt att det planerade underhållsplanen släpar efter med 8 mnkr under det första tertialet.

Avskrivningarna har inte ökat i den takt vi antog i budget. Främsta orsak till detta är att tillkommande avskrivningarna från investeringsprojekten har dröjt.

Det finansiella nettot uppgick till 70 mnkr vilket är något lägre med vad som budgeterats. Vi ser en svagare start på ränteutvecklingen än vår tidigare bedömning.

Helårsprognos

Helårsprognosen för bruttoresultatet exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgår till 300 mnkr vilket motsvarar kommunfullmäktiges resultatmål. Prognos för intäkterna ger en minskning med 5 mnkr i jämförelse med budget.

För 2023 genomfördes hyreshöjningen på bostäder med en genomsnittlig höjning med 4,45 procent. Hyreshöjningen för januari och februari betalas retroaktivt och fördelas på fem månader, fram till och med juli. Utfallet av hyreshöjningen blev något lägre än budgeterat.

Våra lokalhyresavtal som är kopplade till index fick en hyreshöjning på 10,9 procent. Utfallet av indexuppräknningen blev högre än budgeterade 6 procent.

Bolagets driftkostnader bedöms något högre än vad som ursprungligen budgeterats, främst då övriga driftskostnader där vi minskar med 4 mnkr. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.

Prognosen stämmer på totalnivå som en följd av något lägre intäkter men också något lägre kostnader jämfört mot budget vad avser den löpande verksamheten.

Stora projekt och investeringar

Den totala investeringsvolymen uppgick till 419 mnkr, fördelat på nyproduktion 254 mnkr, ombyggnader 165 mnkr, samt inventarier 0 mnkr.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli lägre än vad som budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 1 495 mnkr fördelat på nyproduktion 985 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 137 mnkr, ersättningsinvesteringar 363 mnkr samt övrigt 10 mnkr. Prognosen uppgår nu till 1 250 fördelat på nyproduktion 740 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 186, ersättningsinvesteringar 314 mnkr och övrigt 10 mnkr. Förseningar i nyproduktionsprojekten på grund av försvårade markförhållanden samt hävt avtal med entreprenör gör att vi sänker vår prognos.

Generell påverkan på samtliga projekt inom nyproduktion är att förändrade värderingsparametrar med höjda avkastningskrav och förändrad beräkning av presumtionshyrans ökning tillsammans med ökade byggkostnader att flertalet av projekten idag har negativa nettonuvarden. Dessutom har vi idag en marknadssituation med prognostiserade ökade avkastningskrav och osäker byggkostnadsutveckling vilket sammantaget gör det svårt att bedöma nettonuvarde vid tidpunkt för färdigställandet.

Förvärv/ försäljning av fastigheter

Några försäljningar eller förvärv har ej genomförts.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mnkr	Jan- April 2023	Jan - April 2022	Budget 2023	Progno s 2023
Hysesintäkter	1 006	939	3 004	2 994
Övriga förvaltningsintäkter	34	35	105	110
NETTOOMSÄTTNING	1 040	974	3 109	3 104
Fastighetskostnader				
Drift	-573	-520	-1 552	-1 549
Markavgifter	-11	-11	-36	-35
Fastighetsskatt	-21	-24	-65	-65
Summa fastighetskostnader	-605	-555	-1 653	-1 649
DRIFTNETTO	435	419	1 456	1 455
Avskrivningar	-239	-235	-760	-759
BRUTTORESULTAT	196	184	696	696
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-33	-49	-97	-97
Jämförelsestörande poster	0	520	0	0
RÖELSERESULTAT	163	655	599	599
Räntekostnader och liknande resultatposter	-70	-25	-300	-299
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	93	630	300	300

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mnkr	Jan- April 2023	Jan - April 2022	Budget 2023	Progno s 2023
Materiella anläggningstillgångar	23-04-30	22-04-30	22-12-31	23-12-31
Omsättningstillgångar	25 883	26 271	26 563	26 189
Summa tillgångar	226	182	156	226
	26 109	26 453	26 719	26 415
Eget kapital				
Avsättningar	12 266	11 978	12 466	12 473
Kortfristiga skulder	835	672	672	835
Summa eget kapital och skulder	13 008	13 803	13 581	13 107
	26 109	26 453	26 719	26 415

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Anvisning


Stockholm ska vara en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar. Stadens beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut.



Obligatoriskt att kommentera: SISAB, Kulturhuset Stadsteatern





Stockholms hem har ett upparbetat samarbetsforum tillsammans med systerbolagen och staden. I detta forum delas kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga deltagare. Förutom det har bolaget en rutin som innebär vräkningsförebyggande åtgärder i det fall en barnfamilj skulle riskera avhysning.

Stockholms hem samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar där vi har lägenheter genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vräkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vräkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för våra arbetssätt med utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.

I arbetet mot våld i nära relation har bolaget under lång tid haft en pågående informationskampanj i trappuppgångar och tvättstugor. Bolaget kommer inventera uppsatt information exempelvis rörande hur och vilken möjlighet allmänhet har att lämna tips till rätt instanser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.					<p>✓ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys Samarbetsforum är upprättat med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vråkningsav barnfamiljer	 Antal verkställda avhysningar Analys	9 st		25 st	<p>✓ Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.</p> <p>Analys Stockholmshem samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar där vi har lägenheter genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vråkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vråkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för våra arbetssätt med utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.</p>
					<p>✓ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys Samarbetsforum är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv					 Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv. Analys Bolaget kommer inventera tidigare uppsatt info i trapphus och tvättstugor. Dialog pågår om ytterligare informationsinsatser rörande möjlighet till tips från allmänhet.
 Utveckla koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter					 Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshuset tillsammans med systerbolagen. Analys Bolaget har utsett personer att delta i arbetsgrupperna för att utveckla konceptet för Stockholmshuset. Hittills har ny upphandling av entreprenörer genomförts enligt DIS (Dynamiskt Inköpssystem). Arbetet med att utveckla produkt inleds under Q2.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

Anvisning

Alla Stockholms barn ska ha jämlika livsvillkor och livschanser oavsett var i staden de bor. Stadens förskole- och skolgårdar behöver bli bättre, grönare och mer klimatanpassade. En strategi för gröna

skolgårdar ska därför tas fram.

Obligatoriskt att kommentera: SISAB

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Anvisning

Arbetet för jämlikhet, jämställdhet och mot segregation är avgörande för att alla stockholmare ska få goda livsvillkor, möjlighet att förverkliga sina drömmar och leva fria liv. Stockholm ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och avvärja orsakerna till att människor blir hemlösa. Det kräver ett förebyggande arbete, akuta insatser, samt en långsiktig plan för byggande av fler bostäder med rimliga hyror.

Bolagen ska beakta program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 i planeringen av verksamheten. Det övergripande målet med programmet är att alla i Stockholms stad ska ha tillgång till och kunna delta på lika villkor i samhällets gemenskap.




Obligatoriskt att kommentera: Familjebostäder, Stockholmshem, Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter


Stockholmshem fortsätter utveckla nyproduktionen med ett fokus på Stockholmshus och att hålla nere hyresnivåerna. Det förändrade konjunkturen har inneburit att utmaningarna har ökat att finansiera på ett sätt som fortfarande leder till hållbara kalkyler.

Bolaget arbetar inom flera fastighetsföreningar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Det innebär att bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning till våra fyra utvalda områden Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen. I det arbetet finns också flera framgångsrika trygghetsinsatser som lett till positiv områdesutveckling.

Bolaget bidrar till flera integrationsprojekt och satsningar, ofta tillsammans med ungdomar och föreningsliv. Ett exempel är det stora konstprojektet "54 meter konst" i Skärholmen som är en levande utställning runt Stockholmsheims nya märkesbyggnad på Bredholmstorget.

Stockholmshem arbetar i samråd med stadsdelsnämnder och SHIS att hitta lägenheter som lämpar sig för särskilt användande som FoT-lägenheter samt "Bostad först". Utmaningen är att förena kravet på pris, läge och möjlighet för mottagarna att förvalta innehavet på ett, för dem, resurseffektivt sätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. Analys Under T1 2023 har totalt 60 st. lägenheter förmedlats till försöks- och träningslägenheter	60	163	220 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	samt Bostad först. Av dessa har 51 st. förmedlats som försöks- och träningslägenheter, 6 st. lägenheter har förmedlats till Bostad först och 3 st. lägenheter till SHIS.				
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända Analys Genom SHIS korttids förhyr bolaget 151 st. lägenheter till nyanlända.	151	151	0	

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Anvisning


Äldre ska kunna ha hög livskvalitet, god hälsa och leva ett självständigt liv så länge som möjligt oavsett funktionsförmåga och stadsdel. Alla äldre har rätt till ett tillgängligt och tryggt boende.

Äldreboendeplaneringen ska utvecklas och ett kvalitetsutvecklingsarbete ska inledas för särskilda boenden, som omfattar bland annat vård, omsorg, mat, miljö, aktiviteter, byggnader och utemiljö. Staden ska bygga fler seniorbostäder och säkerställa att nya seniorbostäder byggs nära ett aktivitetscenter.

Samtliga bolag ska bedriva ett utvecklingsarbete för att staden ska vara en äldrevänlig stad.

Exploateringsnämnden, idrottsnämnden, kulturnämnden: kulturförvaltningen, Micasa, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, AB Stockholmshem, trafiknämnden, äldrenämnden och stadsdelsnämnderna ska i samband med tertialrapporten koppla relevanta mål, aktiviteter och indikatorer till Handlingsplan för en äldrevänlig stad i ILS.

Obligatoriskt att kommentera: Stockholmshem, Micasa Fastigheter





 Bolaget kommer prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen, både inom planering av nya områden men även vad gäller främjande av trygghet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler med lokaler som möter verksamhetstyper som bidrar till ett ökat flöde - dvs verksamheter som bidrar till en efterfrågad service i respektive område.





Stockholmshem tar även annat ett helhetsgrepp för att lyfta de kommersiella lokalerna kring Västertorpsplan, med syfte att skapa en tryggare och mer levande plats med service som möter invånarnas behov. Arbetet bedrivs i samarbete med staden/trafikkontoret för att även säkerställa en samtidig utveckling av torgytan.

Beträffande effektivare utnyttjande av lokalanvändning i våra områden har bolaget inlett en dialog med Hyresgästföreningen för att om möjligt se om dessa genom gemensamma ansträngningar kan bli ett viktigare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet.

I vår testbädd "Gröna Solberga" har vi prövat med uthyrning av lokal för flexibel användning. Detta projekt utgör sedan en förutsättning för intern utvärdering och eventuell uppskalning i samma eller andra områden.

Bolaget har en arbetsgrupp som utreder olika alternativ till lösningar som kan främja ökad rörlighet. Arbetsgruppen har även dialog med systerbolagen kring möjlighet till samarbete i frågan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.					<p> Bolaget kommer prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har två fokusområden inom stadsutveckling; dels kring planering av nya fastigheter och områden där vi planerar och bygger lokaler som är anpassade för verksamheter som bidrar till ett ökat flöde i område genom att tillhandahålla efterfrågad service i området. Dels kring utveckling och omhändertagen i bolagets befintliga områden. I båda fokusområdena fokuseras det på att främja trygghet, trivsel och sociala värden. Bolaget arbetar med att bibehålla utvecklingen som gjorts i t ex Högdalen och Bagarmossen. Bolaget tar nu ett helhetsgrepp kring Västertorpsplan, med syfte att skapa en tryggare, mer levande plats som erbjuder invånarna service och även säkerställer bibehållet eller ökat fastighetsvärde.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet					<p> Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tidigare försökt att hitta former för co-working men inte fått det att fungera rent kommersiellt. I Hässelby erbjuder</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Stockholmshem stadsdelen att nyttja bolagets dialoglokal och har upprättat ett nyttjanderättsavtal. Uthyrning av lokal för flexibel användning i Solberga är färdigställd. Detta projekt bildar sedan förutsättning för intern utvärdering och eventuell uppskalning.
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet					<p> Utred möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.</p> <p>Analys</p> <p>Kommunikationsinsatser för att informera om möjligheten att söka ny lägenhet via interna byteskon som genomfördes under T3 2022 kommer att följas upp under T2 2023.</p>
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året Analys Checklista för tillgänglighetsmärkning framtagen. Implementering dock inte klar, dialog om hur det ska genomföras pågår mellan systerbolagen och bostadsförmedlingen.			5 %	

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv



Anvisning

Stödet till det fria kulturlivet ska stärkas under mandatperioden och kulturutövarna ska ges goda förutsättningar, exempelvis genom att hyror för kulturlokaler hålls på en rimlig nivå och att fler ateljéer skapas för konstnärer. Kulturhuset stadsteatern ska vara en plattform för en mångfald av kulturformer. Här finns plats för stora publiksuccéer såväl som experimentell kultur för en smalare publik

Obligatoriskt att kommentera: Kulturhuset Stadsteatern, SGA-Fastigheter, Stockholmshem, Familjebostäder, Svenska Bostäder

Stockholmshem är verksamma inom kulturområdet på många platser i staden. Förutom de projekt som ofta har kulturell inriktning inom vårt sociala hållbarhetsarbetet så har vi en aktiv dialog med Kulturhuset/Stadsteatern om ny etablering och samverkan i Stockholmshems nya märkesbyggnad i Skärholmen.

Vi upplåter flera lokaler och platser inom våra fastigheter till kulturverksamhet, bland dessa kan särskilt nämnas Konsthall C i Hökarängen, mosaiktrappan på Skärholmsterrassen och konstinstallationen "54 meter konst" på Bredholmstorget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva Analys Bolaget har i dagsläget inga lokaler i Järva. Vi fortsätter dock att bidra på de sätt vi kan för att främja ungdomsidrott i samtliga områden i beståndet.
					 Kulturnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem se över stadens strategi för gatukonst och muralmålningar bland annat med mer fokus på förutsättningar för eget skapande genom till exempel öppna väggar Analys På beställning av Stockholmshem har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Unga Berättar handlett ungdomar i att ta fram en konstutsmockning av det byggnadsstaket som omger byggarbetsplatsen av Stockholms nya hus vid Måsholmen. I ett samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen kommer 10 ungdomar handledda av Unga Berättar, att anställas för att framställa konstutsmockningen. Resultatet: 54 m konst av 160 ungdomar som invigs den 4 maj.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Anvisning

Målet är att Stockholms stad senast år 2040 ska vara helt fossilbränslefri och stadens egen organisation likaså senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta. Stadens klimatinvesteringar för att minska utsläppen och för klimatanpassning ska öka genom egna investeringsmedel och genom ett ökat nyttjande av statliga och EU-medel.

Under mandatperioden ska energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter minska med minst 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. För att minska energiförbrukningen ska arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifieras.

De bolag som är berörda av stadens klimatbeting framgår av Klimathandlingsplan 2020-2023. Här i anges ett beting om minskade utsläpp av växthusgaser (koldioxid (CO₂), metan och lustgas) som ska uppnås under perioden 2020- 2023. Som grund för beräkningen av betinget finns ett antal åtgärdsområden beskrivna. De berörda bolagen har i sin verksamhetsplan 2023 angett det fyraåriga betinget som ett ”årsmål” för den obligatoriska nämnd- och bolagsindikatorn ”Minskning ton CO₂e till år 2023”. Betingen för 2020-2023 ska vara fullt genomförda vid årets slut och arbetet ska rapporteras med färgmarkering (grön, gul, röd) om betinget för hela perioden bedöms uppnås helt, delvis eller ej.

Samtliga bolag ska beskriva arbete som bidrar till att uppnå målen i Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 utifrån utpekade ansvar för genomförande av etappmål. De nämnder och bolagsstyrelser som inte kopplat nämndmål, bolagsmål, indikatorer och aktiviteter i verksamhetsplan 2023 till etappmål i miljöprogrammet i ILS, ska säkerställa att detta görs i samband med tertialrapport 1. Manual för detta

återfinns i bilaga 8, Instruktion för miljöprogram i ILS-webb.

I miljöprogrammet 2020-2023 identifieras samverkan, inköp, kommunikation samt innovation som framgångsfaktorer för att möjliggöra miljöprogrammets måluppfyllelse. Bolagen ska i tertialrapporten beskriva arbete som bidrar till måluppfyllelse och hur utvecklade arbetssätt kommer användas för att öka måluppfyllelsen för relevanta etappmål.

Under målet ska planerade åtgärder preciseras. Det är givetvis bra att genomföra åtgärder även utanför systemgränsen, och även dessa ska beskrivas. Åtgärder utanför systemgränsen kan vara exempelvis krav på minskade utsläpp från varor och tjänster, där utsläppen från tillverkning, transporter etc. sker utanför staden.

Obligatoriskt att kommentera: Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder, SISAB, Micasa Fastigheter, SGA-Fastigheter, Stockholms Hamnar, Stockholm Vatten och Avfall, S:t Erik Markutveckling, Stockholm Parkering, Mässfastigheter i Stockholm, SBR

Stockholmshem inventerar var det lämpar sig att installera solceller inom beståndet för att öka den lokala elproduktionen. Inventering av samtliga fastigheter är idag genomförd och fastigheter med lämpliga tak för solceller har klassificerats. I samband med inriktningsbeslut för ombyggnader görs en fördjupad undersökning för att genomföra solcellsinstallation. Bolaget har avsatt en särskild klimatfond för att förstärka det ekonomiska incitamentet för förnybar energi och hålla ner CO2 med mål att utsläppen ska vara 0 till år 2030.

Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog. Här har Stockholmshem satt särskilt fokus på dialogdrivna och trygghetsskapande aktiviteter i våra särskilt utvalda områden, Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen.

Ett arbete har påbörjats inom stadens bostadsbolag med att hitta vägar för etablering och investeringar inom vindkraft. Resultatet av detta arbete kommer att redovisas senare under året.

Stockholmshem har under flera år framgångsrikt arbetat med att minska energikonsumtionen vårt bestånd. Idag ligger vi i framkant och har kommit längre än den förväntade energiminskningen enligt stadens och bolagets planering. Samtidigt finns en stor medvetenhet om att det över tiden blir svårare att med enkla grepp åstadkomma stora energiminskande åtgärder och utmaningarna kommer att öka. Under hösten 2022, deltog bolaget i det stadsövergripande arbetet som genomfördes till följd av det akuta läget på elmarknaden.

Några av de el-sparåtgärder som genomfördes under perioden Q4 2022 och Q1 2023 är:

- Armaturer har bytts ut till effektiv LED belysning i undercentraler och vindsutrymmen.
- Max. begränsning av temperatur i paviljonger, förvaltningsområde 10.
- Driftoptimering ventilationstider i lokaler
- Sänkning tilluftstemperatur i lokaler
- Sänkning av värme och ventilation i tomställda lokaler
- Byte av fläktar i tvättstugor samt installation av tidur för avstängning på nätter
- Pumpoptimering av VS pumpar
- Byte av VVC pumpar
- Översyn och byte av äldre radiatorventiler i lokaler och övriga allmänna utrymmen

Utöver detta har flertalet energibesparande åtgärder initierats som långsiktigt kommer ge lägre elanvändning.




Bolaget har dessutom beställt ytterligare åtgärder, dessa har dock ännu inte hunnit utföras av entreprenör.







När det kommer till uppföljning av genomförda åtgärder har det varit en del svårigheter med att säkra statistik per anläggning. Den tydligaste kopplingen mellan resultat och åtgärd, är den som visat sig vid begränsning av temperaturer i bostadspaviljongerna. Här har justering gjorts i både lägenheter och i allmänna utrymmen, vilket beräknas ge en besparing på 1500 MWh redan under 2023.








Bolaget ser för närvarande en minskning på totalen och kan konstatera en generell minskning i antalet köpta kWh. Minskningen i köpta kWh är dock svår att härleda till specifika åtgärder.





Bolaget ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040. Utifrån det arbetar Stockholmshem vidare med färdplan klimatneutralt 2030. Dialog och erfarenhetsutbyte med systerbolagen pågår och input till fortsatt arbete har lämnats till miljöförvaltningen - en del i arbetet med stadens reviderade handlingar avseende miljöprogrammet men även klimathandlingsplan. De styrande dokumenten kommer att ses över och vid behov revideras. Detta arbete sker koordinerat och i samråd med av miljöförvaltningen.





Bolaget medverkar i stadens arbetsgrupp rörande utredning av gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation och arbetar sedan länge, löpande med varsam renovering, cirkulärt byggande och hyresgästdialog samt förbereder inför uppstart av det stadsgemensamma arbetet att ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor. Hela byggprocessen behöver ändras för att nå kommande mål avseende material- och resursfrågan, minska uppkomna avfall, arbeta med mer återbruk i alla processer och där ingår Stockholmshem i samarbeten där stadens miljöförvaltning är sammankallande.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet					 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen Analys Inventering av samtliga fastigheter är genomförd med klassificering av lämpliga tak för solceller. I samband med inriktningsbeslut undersökt görs en fördjupad undersökning för att genomföra solcellsinstallation.
					 Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering. Analys Rutinen är implementerad och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					inarbetad i beslutsmallar och arbetsprocessen (Insikt).
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder					<p> Hantera omflyttning av befintliga moduler till nya platser samt vid påkommet behov uppförande av nya.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete har pågått under 2021 och 2022 med att identifiera nya platser. I dagsläget har en ny plats identifierats och bygglov har söts men är överklagat. Arbete pågår med undersökningar av andra områden.</p>
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning					<p> Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har särskilt fokus på dialogdrivna och trygghetsskapande aktiviteter i våra särskilt utvalda områden, Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen. Fortsatt fokus på utredning av oriktiga hyresförhållanden och andra trygghetsskapande aktiviteter.</p>
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen					<p> Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.</p> <p>Analys</p> <p>Dialogen på övergripande nivå fortsätter.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					Planeringsarbetet för fastigheten samt dess funktioner på en mer konkret nivå fortgår. Inflyttning beräknas ske 2024.
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys			100 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys			100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft Analys			100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys			100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys			100 %	
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Baserat på installerad effekt 2050 kWp.			1 795 MWh	
	 Köpt energi för värme,		133,3 kWh/m2	133,3 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys				
	 Köpt energi i stadens verksamheter Analys			350 GWh	
	 Minskning av CO ₂ e till 2023 Analys			2 300 CO ₂ e	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys Värde för basåret 2018 är 140,32 kWh/A-temp. Utfall T1 2023 är 128,0 kWh/A-temp		8,8%	5 %	
					 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande Analys Arbete pågår med att, i samverkan med systerbolagen, genomföra en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft: Syftet är att bidra till ökad elkapacitet i region Stockholm och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>samtidigt minska bolagens klimatpåverkan.</p>
					<p>  AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar vidare med färdplan klimatneutralt 2030 för att minska klimatpåverkan. Dialog och erfarenhetsutbyte med systerbolagen pågår och input till fortsatt arbete har lämnats till miljöförvaltningen.</p>
					<p>  Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar i stadens arbetsgrupp.</p>

					 <p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor </p> <p>Analys</p> <p>Stadens gemensamma arbete har ännu inte startat.</p>
					 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över
					 Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att inarbeta Handlingsplan för klimatanpassning 2022-2025, bilaga 3, i sin verksamhetsplanering.

					miljöförvaltningen deltagit i en remissrunda och arbetar för att omhänderta detta i verksamhetsplaneringen.
--	--	--	--	--	---




2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Anvisning

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- samt värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att förebygga och minska samhällsstörningar och stadens försäkringskostnader.

Obligatoriskt att kommentera: Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB, Micasa Fastigheter, Stockholm Vatten och Avfall, S:t Erik Försäkring, Stockholm Parkering, Stockholms Hamnar

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med minskad energianvändning i utformning av byggnader, växtlighet och markplanering för att minska problem från skyfall och värmeböljor, gynna biologisk mångfald i planering av gårdar samt stärka naturvärden i samband med byggnation. Bolaget har anställt egna trädgårdsmästare och resultatet av satsningen visar på högre NKI i utemiljön, rent och snyggt. Utemiljösamordnare ansvarar för samordning av båda Regionernas arbete med odlingscoacher och kvartersodling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					   Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB skapa nya växtbeklädda väggar Analys Bolaget deltar i arbetet och viktiga frågor som diskuteras är dels kostnad för installationer samt komplexiteten i driften av växtbeklädda väggar.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Anvisning

Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser både i ytterstad och innerstad.





Obligatoriskt att kommentera: Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB, Micasa Fastigheter, Stockholm Vatten och Avfall, S:t Erik Försäkring, Stockholm Parkering, Stockholms Hamnar, S:t Erik Markutveckling, SGA-Fastigheter, Mässfastigheter i Stockholm AB





Stockholmshem har inrättat ett mobilitetsråd där bolaget arbetar fram olika mobilitetstjänster. Det framtagna resultatet implementeras i projekteringsanvisningarna som revideras löpande. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätter att analysera och utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.

Stockholmshem deltar i arbetet med att modernisera och elektrifiera Stockholms parkeringsplatser genom samverkan inom koncernen och med stadens förvaltningar samt har bidragit till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna, genom en förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna					<p> Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att informera kunder om ytor som vi respektive staden snöröjer pågår. Förbättringspunkter - i framtida upphandlingar arbetar för ett fastprissättning från entreprenören per fastighet och tillfälle gällande snöröjning och halkbekämpning.</p> <p>Genomförda punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi har upprättat snöröjningskartor vilket saknades innan, likaså

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>mängda dessa ytor och säkerställt att vi har plats för snöupplag.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunicerat med leverantörerna om vikten av att säkerställa fastighetsansvaret om att förebygga halkrisken. • Upprätthållit rutiner för leverantörer om att rapporterat när och var leverantörerna är ute med plats och tid likaså när halkbekämpning/snörojning avslutas.
					<p>✓ Förstakt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att informerat kunder om ytor som vi respektive staden snöröjer pågår. Förbättringspunkter - i framtida upphandlingar arbetar för ett fastprissättning från entreprenören per fastighet och tillfälle gällande snörojning och halkbekämpning.</p> <p>Genomförda punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi har upprättat snörojningskator vilket saknades innan, likaså mängda dessa ytor och säkerställt att vi har plats för snöupplag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<ul style="list-style-type: none"> • Kommunicerat med leverantörerna om vikten av att säkerställa fastighetsansvaret om att förebygga halkrisken. • Upprätthållit rutiner för leverantörer om att rapporterat när och var leverantörerna är ute med plats och tid likaså när halkbekämpning/snörojning avslutas.
 I förbereda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop					 I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur. Analys En funktion är tillsatt för att leda arbetet med laddinfrastruktur. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026					 I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur. Analys En funktion är tillsatt för att leda arbetet med laddinfrastruktur. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028					 I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur. Analys En funktion är tillsatt för att leda arbetet med laddinfrastruktur. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan.
					 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering Analys En funktion är tillsatt för att leda arbetet med laddinfrastruktur. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan.
					 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur</p> <p>Analys</p> <p>En funktion är tillsatt för att leda arbetet med laddinfrastruktur. Bolaget har redan ett framtaget avtal för samarbete med Stockholm stads parkering och arbetet fortgår enligt plan.</p>

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Anvisning



Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med Handlingsplan för god vattenstatus ska intensifieras och takten i genomförandet av åtgärder behöver öka.



Obligatoriskt att kommentera: Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB, Micasa Fastigheter, Stockholm Vatten och Avfall, Stockholms Hamnar

Stockholmshem arbetar genom byggvarubedömning och projekteringsanvisningar för att minska användningen av miljöskadligt material. Bolagets miljöarbete är certifierat och utvärderas genom ISO14001.

i arbetet med att klimatsäkra bolagets bestånd integreras insatser för att klara av att hantera mer frekventa översvämningar vilka kan påverka vattenkvaliteten. Genom god utemiljöplanering som tar höjd för stora vädersvängningar kan också bolaget bidra till miljöer med förutsättningar för ökad biologisk mångfald.

I den dagliga förvaltningen arbetar bolaget löpande med aktiviteter kopplade till biologisk mångfald, biodling och bi-bäddar, trädflytt, odlingscoacher, kvartersodling, sandbäddar, odling av ängsytor, bäddar med biokol för att nämna några. Alla dessa bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd					 Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur Utvärdera pågående och genomförda satsningar som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling mm.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar löpande med aktiviteter kopplade till biologisk mångfald, biodling och bi-bäddar, trädflytt, odlingscoacher, kvartersodling, sandbäddar, odling av ängsytter, bäddar med biokol för att nämna några. Alla dessa bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur. Gröna tak och växtväggar är det som är svårast att hantera i daglig förvaltning. Det är dels resurskrävande men också svårt att hitta entreprenörer som har kompetens inom området. Senaste året har bolaget haft flertalet skadade träd och arbetar för att ersätta dessa, plan under framtagande.</p>
	  <p>Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p>			100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Anvisning

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. Under kommande år behöver de kommunala investeringarna i offentliga fastigheter vara höga till följd av exempelvis behov av fler bostäder, vård- och omsorgsboenden och idrottsanläggningar. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.


Obligatoriskt att kommentera: Samtliga bolag















Hållbar fastighetsförvaltning är ett av Stockholmshems kärnområden. Avdelningen boende och lokaler arbetar med att utveckla och förflytta förvaltningen mot ökad hållbarhet genom att säkra bolagets arbetssätt genom uppföljning bland avdelningens chefer. Utfallet följs upp genom såväl serviceindex, som produktindex samt genom dialog med såväl kommersiella- som bostadshyresgäster.



Stockholmshem genomför strategiska investeringar inom ramen för varsam renovering med ambition att endast byta ut uttjänta byggnadsdelar. Varsam renovering är ett huvudalternativ vid större ombyggnationer. Bolaget arbetar dessutom löpande med hållbara produktval inom ramen för såväl vårt arbete mot kund som i våra projekteringsanvisningar.

När det kommer till ersättningsinvesteringar ser Stockholmshem ett ökat behov att säkra fastigheternas standard framöver och arbetar vidare med att utveckla underhållsplanen för samtliga fastigheter.

Helårsprognosen för bruttoreultatet exklusive realisationsvinster och engångsposter motsvarar satt resultatmål. Prognosen stämmer på totalnivå som en följd av något lägre intäkter men också något lägre kostnader jämfört mot budget vad avser den löpande verksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att reducera bostadsbolagens energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka självförsörjningsgraden					<p>✓ Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.</p> <p>Analys</p> <p>Rutinen är implementerad och inarbetad i beslutsmallar och arbetsprocessen (Insikt).</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys			6 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Endast ett reviderat genomförandebeslut (Tället 8) har fattats detta tertial. Det saknades dock ett tidigare inriktningsbeslut.			100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Förseningar i nyproduktionsprojekten på grund av försvårade markförhållanden samt hävt avtal med entreprenör gör att vi sänker vår prognos.	-16,39 %	1 250 mnkr	1 495 mnkr	
	  Direktavkastning Analys			2,2 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys			718	
	  Driftnetto/kvm Analys			760	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	93	300	300	

					 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning Analys Den hållbara fastighetsförvaltningen är ett av bolagets kärnområden. Bolaget arbetar kontinuerligt med att förflytta förvaltningen mot ökad hållbarhet genom kontinuerliga utvärderingar, förbättringar, kompetensutveckling och säkra bolagets arbetssätt. En övergång till varsam renovering som huvudalternativ vid större ombyggnader har skett. Bolaget arbetar löpande med hållbara produktval inom ramen för såväl vårt arbete mot kund som i våra projekteringsanvisningar. I våra utvalda områden arbetar vi med olika riktade insatser såsom social hållbarhet, trygghet och områdesutveckling.
					 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus Analys Bolaget har en dialog och följer arbetet i nära samarbete med SISAB som driver denna utredning.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Anvisning











För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska utökas.

Samtliga bolags ska bidra till att Stockholm ska ha ett gott företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. Näringslivspolicy för Stockholms stad tydliggör hur arbetssätt och synsätt inom staden långsiktigt kan utvecklas så att innovation, utveckling, näringsliv och tillväxt främjas på bästa sätt. Samtliga bolag ska redovisa implementering av och arbetet utifrån näringslivspolicyn.

Obligatoriskt att kommentera: Samtliga bolag

Stockholmshem bidrar aktivt för att möjliggöra att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb som leder dem in på den ordinarie arbetsmarknaden. Bolaget jobbar exempelvis med Stockholmsjobb och genom att ställa sociala krav i upphandlingar inom bland annat områden - bygg, städ och utemiljö. En viss ökad rådighet får bolaget på områden där egenregi-inslagen ökas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar					<p> Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö.</p> <p>Analys</p> <p>Stadens kravställning finns införd på de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling och bolaget kravställer enligt dessa nivåer på sociala krav i samtliga upphandlingar. Bolaget ser dock att avtalsuppföljningen är det som fastställer efterlevnad och jobbar aktivt med att förbättra uppföljningen under avtalsförhållandet. I stora byggprojekt jobbar bolaget redan med Rättvist Byggande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					och denna arbetsmetodik skall kunna breddas.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb Analys	2 st	5 st	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	149	135 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	2	5	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2	5	5 st	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	0 st	149	135 st	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Anvisning

Fler hyresrätter med rimliga hyror, exempelvis Stockholmshus, ska byggas i hela staden. En långsiktig målsättning är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, som en del i arbetet med att bryta segregationen.

De allmännyttiga bostadsbolagen ska införa och aktivt verka för att leva upp till en nollvision för vräkning av barnfamiljer. En nollvision för hemlöshet ska tas fram och implementeras. Fler större bostäder ska byggas för att minska trångboddheten som finns i staden och så att alla kan bo kvar i Stockholm även när familjen växer. När fler i staden blir äldre behövs det också byggas fler seniorbostäder. Staden ska fortsätta arbetet mot hemlöshet och avvärja orsakerna till att människor blir hemlösa. Det kräver ett förebyggande arbete, akuta insatser, samt en långsiktig plan för byggande av fler bostäder med rimliga hyror. Staden ska fortsätta bedriva det viktiga arbetet med att förebygga vräkningar med särskilt fokus på barnfamiljer. Genom nära samverkan inom staden och med olika aktörer ska staden fullfölja sitt bostadsförsörjningsansvar och sociala lägenheter som genomgångsbostäder, Bostad Först-lägenheter och försöks- och träningslägenheter ska öka.

Obligatoriskt att kommentera: Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder, Micasa Fastigheter,

Bostadsförmedlingen





Stockholmshem arbetar för att producera bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen är en linje som hela tiden utvecklas. Bolaget arbetar i uppbyggnaden av sin projektportfölj med att Stockholmshem ska finnas etablerad i fler delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, detta som en del i arbetet med att bryta segregationen.







Efterfrågan på studentlägenheter i de lägen där bolaget erbjudits markanvisningar är låg och bolaget gör bedömningen att det inte är affärsmässigt försvarbart att göra sådana investeringar i dagsläget. Däremot tittar Stockholmshem på att utveckla andra typer av boenden för den aktuella målgruppen. Bolaget förmedlar under hösten sin första pilot med delningslägenheter i en fastighet där flera bostadskategorier (ungdom, student, 55+, delningslägenheter och vanlig hyresrätt) också har tillgång till gemensamma, sociala, ytor och mobilitetstjänster.




Trots det vikande konjunkturläget arbetar Stockholms aktivt med att utveckla sin projektportfölj för att kunna nå staden mål när det gäller olika typer av bostadsförsörjning. Att möta byggmålen för de kommande åren bedömer bolaget fortfarande kommer att vara möjligt om bolaget ser en utveckling där sundare ekonomiska kalkyler ryms. Arbetet med kategoribostäder och billiga hyresrätter - i första hand genom Stockholmshus - är en del av bolagets strategiska arbete med markackquisition.






Stockholmshem bidrar i det stadsövergripande arbetet dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet men även genom att kontinuerligt, i varje projekt, utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.



Bolaget arbetar med särskilda rutiner och åtgärder för att tidigt upptäcka barnfamiljer som riskerar att hamna på obestånd och avhysas. Här finns förstås det upparbetade samarbetet med socialtjänsten men också egna interna rutiner för att kunna göra särskilda bedömningar där barn och äldre är inblandade.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster					<p> Bolaget ska utreda metoder att bidra till stadens mål "att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad" samt nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster.</p> <p>Analys</p> <p>Tillsammans med systerbolagen ser Stockholmshem över och identifierar förenklingar och förbättringar i förmedlingen av studentbostäder via Bostadsförmedling. Gemensamt underlag sammanställs under T2.</p> <p>Bolaget förmedlar</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p>under hösten sin första pilot med delningslägenheter i en fastighet där flera bostadskategorier (ungdom, student, 55+, delningslägenheter och vanlig hyresrätt) också har tillgång till gemensamma, sociala, ytor och mobilitetstjänster.</p>
<p> Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder</p>					<p> I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen.</p> <p>Analys</p> <p>Ingår som rutin i bolagets löpande arbete med stadsdelsutveckling.</p>
<p> Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshus med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet</p>					<p> Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter aktivt att söka byggbar mark och arbeta för en större projektportfölj, detta för att öka takten i framdrift och säkra ökad nyproduktion.</p> <p>Nu startar även markgruppen (i maj) inom ramen för Stockholmshusen där Bolaget tillsammans med systerbolagen och förvaltningarna aktivt kommer att arbeta med markanskaffning för att säkra en hög och jämn takt i bostadsbyggandet.</p>
<p> Nyproducera minst 3 500 bostäder</p>					<p> Representera bolaget i arbetsgruppen för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
under mandatperioden					<p>Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter aktivt att söka byggbar mark och arbeta för en större projektportfölj, detta för att öka takten i framdrift och säkra ökad nyproduktion.</p>
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter					<p>✓ Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter aktivt att söka byggbar mark och arbeta för en större projektportfölj, detta för att öka takten i framdrift och säkra ökad nyproduktion.</p> <p>Nu startar även markgruppen (i maj) inom ramen för Stockholmshusen där Bolaget tillsammans med systerbolagen och förvaltningarna aktivt kommer att arbeta med markanskaffning för att säkra en hög och jämn takt i bostadsbyggandet.</p>
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Utifrån det förändrade konjunkturläget har bolaget svårare att få bärighet i projektkalkylerna. Vi för dialog med aktörer inom staden och branschen för att hitta vägar för att säkra byggmålen över tid.	0	125	385	

	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi Analys	0	0	0	
					  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion Analys Inget samarbete inlett ännu men samarbetsgrupp håller på att formeras under ledning av projektkoordinator för Stockholmshusen. Stockholmshusen syftar till att få fram fler lägenheter i en snabbare standardiserad process som syftar till att pressa kostnaderna.
					  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda Analys Stockholmshem bidrar i det stadsövergripande arbetet dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet men även genom att kontinuerligt, i varje projekt, utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.

					 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft Analys I nuläget har Stockholmshem ingen planerad nyproduktion i Järva.
					 Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet Analys Bolaget har projekt som är redo att byggstarta (Stockholmshus), men till följd av det utmanande marknadsläget med stigande räntor, ökade produktions- och driftkostnader, högre direktavkastningskrav

					<p>och halverade hyreshöjningar p.g.a. nya regler avseende presumtionshyror går inte kalkylerna ihop. Bolaget arbetar aktivt med de aktuella entreprenörerna i samverkan för att minska produktionskostnaderna och söka vägar för att möjliggöra byggstarter.</p>
					<p> Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p> <p>Analys</p> <p>I förmedlingsstatistiken ser Bolaget en svagare efterfrågan för studentbostäder i närförort, ytterstad och nu även i innerstaden. Med tillkommande utbud av pågående och planerade projekt med studentbostäder är det rimligt att anta att mönstret för den nu vikande efterfrågan kommer att förstärkas. Bolaget har ett par projekt (ca 170 lägenheter) som är planerade för studentlägenheter i detaljplaneskede, men Bolaget söker för närvarande inte aktivt markanvisningar för nya studentbostäder. I produktion har Bolaget för närvarande ett projekt som delvis kommer att erbjuda studentbostäder. Nära bevakning av trend för efterfrågan av studentbostäder fortsätter. Utöver studentbostäder arbetar Bolaget aktivt med ungdomsbostäder och bostäder år SHIS.</p>
					<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet</p>

				<p>samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem arbetar aktivt med markackvision för att säkra byggstarter. Bolaget har kontinuerliga möten med Exploateringskontoret för att diskutera konkreta markanvisningsansökningar och på en mer strategisk nivå för att diskutera fokusområden som är aktuella för markanvisningar. Under maj startar även markgruppen inom ramen för Stockholmshusen där Stockholmshem tillsammans med systerbolagen och förvaltningarna, aktivt kommer att arbeta med markanskaffning, för att säkra en hög och jämn takt i bostadsbyggandet. För de projekt som befinner sig i detaljplaneskede eller som närmar sig produktion, sker nu en genomlysning för att effektivisera projekten för att säkra genomförbarheten kopplat till det förändrade marknadsläget.</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna</p>

					<p>tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror</p> <p>Analys</p> <p>Prisutveckling och ränteutveckling som driver ökade avkastningskrav är ytterst utmanande för lönsamheten i nyproduktionsprojekt. Nyproduktion sker på marknadsmässiga villkor och ekonomiska förutsättningarna utreds löpande för att möjliggöra fortsatt nyproduktion till rimliga hyror.</p>
--	--	--	--	--	---

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Anvisning

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. De ska ges stort mandat och inflytande att, utifrån övergripande politiska mål, bedriva den kommunala verksamheten. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även prägla kultur och arbetssätt inom förvaltningsorganisationen och på alla stadens arbetsplatser.

Obligatoriskt att kommentera: Samtliga bolag

Bolaget har sedan våren 2020 jobbat aktivt med vår värdegrund som baserar sig på visionen "Vi gör varandra bättre". Denna vilar på den tillitsbaserade styrningen där vi också ser sambanden mellan hur vi agerar som medarbetare, enheter och bolag och hur det påverkar kunder och entreprenörer.

Genom att tydliggöra bolagets arbetssätt och tillgängliggöra dessa genom våra interna kanaler har bolaget tydliggjort rutiner och förväntningar inom en rad av våra arbetsområden. Arbetet fortsätter dels genom en fortsatt kartläggning och dels genom en övergång - där det är adekvat - från filserverlagring till gemensamma arbetsytor kopplade mot enheter och arbetssätt.

Stockholms hem har under lång tid haft ett högt resultat i AMI - Aktivt MedskapandeIndex - men noterar en viss tillbakagång i år. Samtidigt ser vi hur Stockholms hem etablerat sig som en mycket attraktiv arbetsgivare på marknaden vilket även gett eko genom utmärkelser inom branschen.

Bolagets planering sker på tre nivåer.

En strategisk nivå som utifrån ägarens inriktningar och bolagets uppdrag sträcker sig över fem år och där ledningsgruppen följer utvecklingen.





En taktisk nivå där bolagets långsiktiga mål konkretiseras i taktiska uppdrag för att tydliggöra riktningen mot bolagsmålen och som följs upp på avdelningsnivå.

Utifrån de taktiska uppdragen och den egna verksamhetens behov utför bolagets enheter en operativ planering/enhetsplanering med ett ettårsperspektiv.

Genom en ekonomisk uppföljning med nyckeltal och följsamhet mot rullande 12 får enheterna snabbt en

överblick över den egna verksamheten där de kan och ska korrigera avvikelser.

En utbildningsportal sju sattes under hösten 2022 vilken tillgängliggör en mängd kompetensutveckling till personalen men också möjliggör att rikta särskilda utbildningsinsatser på områden där bolaget upplever att det behövs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	82		84	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,7 %	4,5 %	4,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,05 %	2,2 %	2,2 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Denna rutin är implementerad och finns som en aktivitet i bolagets tidplan för samtliga tertialbokslut.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Anvisning

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

Samtliga bolag ska beskriva vilka insatser som vidtagits för att stärka stadens rådighet, säkerställa att stadens upphandlade aktörer inte bidrar till brottslighet samt arbetet med att ställa arbetsrättsliga kontraktsvillkor i upphandlingar där det är behövligt

Obligatoriskt att kommentera: Samtliga bolag



Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen för att klara av

kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuella. Såväl pandemin som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling.

Bolaget har under 2022 och våren 2023 gjort stora översyner av skyddsrum. En särskild organisation för kris och krig samt åtaganden under höjd beredskap har arbetats fram och beslutats av bolagets ledningsgrupp. Mycket av detta har skett i samråd och samarbete med övriga bolag och förvaltningar i stadens regi för att säkerställa en effektiv drift i händelse av allvarligare incidenter, tillbud eller skärpt/höjd beredskap.



Inom ramen för den ovan nämnda organisationsutveckling ser bolaget också över essentiella driftsfrågor. Detta rör bland annat hur värme, vatten och el på bästa sätt kan tillhandahållas också i en situation med stora samhällspåfrestningar. I grunden kan detta också leda till att viss personal krigsplaceras vilket idag provas i arbetet med bolagets krigsorganisation.



Bolaget har genomfört såväl inventeringar av påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som vi bedömer stärkt bolagets, men också stadens, motståndskraft vid kris.

Stockholms hem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Bolaget har rekryterat en avtalskontroller och uppbyggnad av rutiner samt arbetssätt för rollen pågår parallellt med interna utbildningsinsatser.

Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring VBE. Ett av de arbeten som på senaste tid fått mest uppmärksamhet är Trygga Trappan vilket är ett projekt som vilar på tre ben:

brottsförebyggande, brottsbeivrande och omhändertagande av unga med riskbeteenden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys Verksamheten använder inköpssystemet Agresso för ca 40% bolagets inköp. Ytterligare ca 60% av alla beställningar gör i fastighetssystemet FAST2. Här finns ett stort behov av den integration mellan Agresso och FAST2 som de 4 systerbolagen önskar genomföra. De återstående inköpen utgör mindre direktupphandlingar.			40 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts			80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Antalet avtal som följs upp blir allt fler med flera olika modeller beroende på typ av avtal. Bolaget rekryterar nu en avtalskontroller har tillträtt och uppbyggnad av rutiner samt arbetssätt för rollen pågår parallellt med interna utbildningsinsatser.</p>				
					<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med krigsorganisation och plan pågår. Nästa steg blir att säkerställa resurser och kompetens inom bolaget för en sammanhållen beredskap.</p>
					<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem följer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					stadens plan i upprättande av krigsorganisation och har under våren deltagit i samverkansforum/utbildning. En plan för bolagets krigsorganisation finns framtagen och är presenterad för bolagets ledningsgrupp.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Anvisning

Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Stockholms stad ska öka den upplevda tryggheten och samtidigt verka för att försvåra och förhindra att faktiska brott sker i det offentliga rummet. Trygghetsinvesteringar i den offentliga miljön ska fortsätta och öka.


Obligatoriskt att kommentera: Samtliga bolag








Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser och har sedan starten varit en aktiv partner och sedermera medlem i föreningen Rättvist Byggande. Kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.






Bolaget arbetar strategiskt för att stärka det skadeförebyggande arbetet och en ny funktion har tillsatts inom detta område. Bolaget har även, sedan tidigare, en framtagen risk- och sårbarhetsanalys för risker utifrån klimatförändringar som implementerats med bolagets underhållsplan.

Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring VBE. Ett av de arbeten som på senaste tid fått mest uppmärksamhet är Trygga Trappan vilket är ett projekt som vilar på tre ben:

brotsförebyggande, brottsbeivrande och omhändertagande av unga med riskbeteenden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i					<p>✓ Bolaget ska arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.</p> <p>Analys Bolaget arbetar strukturerat och aktivt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Rättvist byggande					tillsammans med Rättvist Byggande inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll. Nybyggnad har även implementerat arbets sätt i avtalsmallar och genom utbildning tillsammans med Rättvist Byggande. Arbetet startade 2018 och är implementerat i samtliga nybyggnadsprojekt.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader					 Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador. Analys En ny funktion har tillsatts för att stärka det skadeförebyggande arbetet. Bolaget har sedan tidigare en framtagna risk- och sårbarhetsanalys för risker utifrån klimatförändringar som implementerats med bolagets underhållsplan.
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö Analys			78,5	
	  Produktindex Analys			78,5	
	  Rent och snyggt Analys			79,3	

	 Serviceindex Analys			84	
	 Trygghetsindex Analys			82	
					<p> Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att anta Handlingsplan för skadedjursbekämpning</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer tillsammans med de andra bolaget ta fram och anta en Handlingsplan för skadedjursbekämpning</p>
					<p> Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att medverka i genomförandet av Handlingsplanen för minskat klotter.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget kommer tillsammans med de andra bolaget ta fram och anta en Handlingsplan för att minska klotter.</p>
					<p> Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära</p>

					odling Analys Trafikkontoret ska ha inlett arbetet med att ta fram ett program för stadsnära odling men ännu har inget inledande möte hållits.
--	--	--	--	--	---

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Anvisning

I Stockholm finns förutsättningar för ett starkt civilsamhälle och ett rikt kulturliv. Samarbetet med civilsamhället ska stärkas och utvidgas till att till omfatta ytterligare områden. Fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningsliv.

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Bolagen ska under detta mål beskriva hur arbetet bedrivs med barns rättigheter, jämställdhet, nationella minoriteters rättigheter, hbtqi-personers rättigheter, rättigheter för personer med funktionsnedsättning samt klimatomställning.



Obligatoriskt att kommentera: Samtliga bolag

Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i våra bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets utvalda områden - Hässelby, Rågsved, Skarpnäck och Skärholmen - sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektiv präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. ett exempel är den konstutställning som uppförts runt Stockholmshems stora byggarbetsplats på Bredholmstorget i Skärholmen.

Bolaget tar aktiv del i ett flertal fastighetsägarföreningar för att åstadkomma en positiv platsutveckling.

En aktiv och pågående dialog förs nu med Kulturhuset Stadsteatern om utökad etablering i den märkesbyggnad Stockholmshem uppför i Skärholmen. Bolaget bidrar också med lokaler till kulturverksamhet och föreningsliv. I våra bostadsområden tillhandahålls över 100 lokaler till lokala hyresgästföreningar och en dialog förs med HGF i Stockholmsområdet om hur denna stora resurs på bästa sätt kan komma fler till del. I Hökarängen finns konsthall C i en av bolagets utvecklingsfastigheter.

Bolaget arbetar med att åstadkomma en jämställd arbetsplats genom ett systematiskt och faktabaserat arbete. Kompetensbaserad rekrytering, lönekartläggning och medvetandegörande om jämställdhetsfrågor i chefskollektivet är några av arbetssätten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling</p> <p>Analys</p> <p>Stadens kravställning finns införd på de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling och bolaget kravställer enligt dessa nivåer på sociala krav i samtliga upphandlingar.</p>
					<p> Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa</p> <p>Analys</p> <p>Stadens kravställning finns införd på de mallar och underlag som nyttjas vid upphandling och bolaget kravställer enligt dessa nivåer i samtliga upphandlingar.</p>