



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

Sid. 1 (22)  
2023-11-29

# Verksamhetsplan 2024

## AB Stockholmshem

---

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

# Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys .....	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	4
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	7
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	12

## Bilagor

*Bilaga 1: Budget 2024*

*Bilaga 2: Innovationsprojekt 2024*

## Sammanfattning

AB Stockholmsshems uppdrag, att bygga, äga och förvalta fastigheter, i en nära samverkan och dialog med våra hyresgäster och samarbetspartners, är viktigt inte bara för bolaget utan för Stockholms stads utveckling inom många områden och påverkar medborgarna på flera sätt. Bolaget ska bygga nytt, bygga om, bygga tillfälliga bostäder, bygga för studenter, arbeta för ökad trygghet men också för att öka den sociala och ekologiska hållbarheten. Det ställer krav på bolaget men gör också Stockholmsshems arbete extra meningsfullt. Det Stockholmsshems medarbetare gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i många Stockholmares vardag.

Bolaget följer hela tiden upp verksamheten för att säkerställa att kunder, ägare och omvärld ser tydliga resultat av det som görs.

Stockholmshem ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service.

## Ekonomisk analys

Stockholmshem arbetar aktivt med att säkerställa ett långsiktigt stabilt företag som förvaltar sina fastigheter och säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj. Bolaget följer stadens mål med att bygga nya bostäder samt underhåller och utvecklar befintligt bestånd för att säkerställa en stark balansräkning.

De senaste åren har hela samhället utmanats med hög inflation och en kraftig ränteutveckling vilket för bolagets del har bidragit till minskad lönsamhet. Stockholmshem har även påverkats av ökade taxebundna priser för värme, vatten och avfall vilket också har betydande effekt på bolagets resultat. Resultatet kan också i förlängningen påverkas av fortsatt sjunkande marknadsvärden på fastigheter vilket i sin tur kan leda till ett behov av nedskrivningar.

### Resultat

Bolaget budgeterar ett resultat om 275 mnkr för 2024 vilket ligger i linje med ägarens resultatkrav.

Hyresintäkterna budgeteras till 3 135 mnkr för 2024. Det är 132 mnkr högre än det prognostiserade utfallet för 2023. Ökningen består av beräknad färdigställd nyproduktion, förbättringsarbeten på befintligt fastighetsbestånd samt hyresförhandlingen. Hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen avseende 2024 års hyror pågår och någon överenskommelse är inte klar.

Fastighetskostnaderna budgeteras till 1 750 mnkr då inflationen har drivit upp kostnaderna för material och köpta tjänster. Vi ser också kraftiga höjningar kring el, vatten och avfall i jämförelse med 2023. Bolaget arbetar med energieffektiviseringar för att minska kostnadsökningen men trots det ökar vi våra uppvärmningskostnader med 7 %. Vi ser även högre ökningar än inflation kring vatten, el och avfall.

Bolagets driftnetto är budgeterat till 1 523 mnkr vilket är en ökning i jämförelse med senaste prognos för 2023.

Bolagets avskrivningar för 2024 beräknas till 762 mnkr. Avskrivningar på fastigheterna väntas öka som en följd av att flera investeringar blir slutförda.

Investeringar i nya och befintliga fastigheter samt ökad räntenivå ger en betydande ökning i räntekostnaderna. Under 2023 räknar bolaget med en räntekostnad på 274 mnkr och för 2024 är kostnaden 384 mnkr.

Bolagets minskade självfinansieringsgrad leder till ökat lånebehov.

Den budgeterade räntenivån för 2023 bedöms uppgå till cirka 2,99 procent, detta enligt en prognos utifrån stadens finansiella positioner.

Bolagets resultat efter finansiella poster ligger lägre än utfallet de senaste åren. De ökade kostnaderna på grund av inflationen, ränteutveckling samt taxebundna avgiftshöjningar kompenseras inte i hyreshöjningarna. Bolaget arbetar aktivt för att effektivisera och driftoptimera för att kunna bibehålla de underhållsåtgärder som fastigheterna kräver.

## **Investeringar**

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 767 mnkr. Investeringarna avser nyproduktion 1 184 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 160 mnkr, ersättningsinvesteringar 413 mnkr samt övrigt 10 mnkr.

Nyproduktion avser byggnation av nyproducerade bostadslägenheter, tillfälliga bostäder för nyanlända samt övriga ytor som konverteras till bostäder.

Strategiska om- och tillbyggnader avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1950-1970. Där är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Då åtgärderna i flertalet fall medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Utgående hyror omförhandlas i sådana fall alltid med Hyresgästföreningen.

Ersättningsinvesteringar avser investeringar som ger en uppgradering av anläggningar och byggnader till minst den tidigare fastställda tekniska nivån eller nya miljöbetingelser.

Bolaget konstaterar att priserna vid upphandling av bygg- och entreprenadtjänster samt material ökat kraftigt under det senaste året, vilket syns i den inflationsekonomi som vi befinner oss i. Bolaget har utmaningar i ökade kostnader samt sjunkande marknadsvärdering vid bedömning av lönsamhet i planerade projekt.

Den sammanfattande bedömningen är att i och med stigande räntor och hög inflation så har Stockholms hem utmaningar i att genomföra affärsmässigt hållbara projekt.

Några förvärv eller försäljningar av fastigheter eller projekt är inte upptagna i budgeten.





# **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**

Stockholms hem deltar i aktuella samarbetsforum och har arbetssätt rörande hantering av oriktiga hyresförhållanden samt där barnfamiljer riskerar avhysning och har samarbeten med samtliga stadsdelsförvaltningar där bolaget har fastigheter. Bolaget har även samarbete med socialnämnden centralt.

Informationssatsningen "Trygg där du bor" distribuerar råd och viktiga kontaktuppgifter och hanterar frågor om våld i familjen. Detta redovisas också under punkt 1.3.

Utöver detta kommer bolagets arbete med feriearbete och stöd till föreningsliv med sikte på ungdomar fortsätta, med fokus på de särskilda utvalda områden som pekats ut som prioriterade; Hässelby, Skarpnäck, Rågsved och Skärholmen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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.				Bolaget skall skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden samt tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en familj riskerar avhysning.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vråkningar av barnfamiljer	 Antal verkställda avhysningar	0 st		
 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.




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

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

Stockholmshem arbetar aktivt med målet att minska skillnaderna mellan staden bostadsområden. Bolaget gör detta i våra riktade insatser till särskilt utvalda områden. Stockholmshem fortsätter, som stark aktör på marknaden, att agera för att pressa priser genom en god upphandling och genom väl planerade projekt. Inom ramen för Stockholmshus bygger vi bostäder med hyresnivåer och utformning som öppnar bostadsmarknaden för fler.

Bolaget har i samarbete med systerbolagen informationssatsningen "Trygg där du bor" med råd och viktiga kontaktuppgifter. Här finns även en broschyr i litet format som hanterar frågor om våld i familjen. Stockholmshem har också utbildat sina medarbetare i frågan och planerar för ytterligare kompetensutveckling av kundnära roller.

Bolaget arbetar i såväl förvaltning som ny- och ombyggnation för att öka tillgängligheten i och kring våra fastigheter och bostadsområden. Programmet för delaktighet för funktionshindrade kommer att arbetas in i bolagets löpande arbete.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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.	220 st		
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen utbilda husvärdar i att identifiera tecken för våld i hemmet

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

Stockholmshem arbetar med aktiv och kundfokuserad förvaltning för att skapa trygga och tillgängliga närmiljöer. Genom aktiv närvaro i våra fastigheter bidrar vi som mest till trygghet för äldre i vardagen. Trygga trappuppgångar, vänlig personal samt rena, snygga och tillgängliga utemiljöer gör våra bostadsområden inte bara äldrevänliga utan uppskattade av alla hyresgäster.


Bolaget prioriterar centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärkta sociala värden i stadsplaneringen, både i planering av nya områden men även vad gäller främjande av trygghet, trivsel och sociala värden i befintliga områden, fastigheter och lokaler. Med bolagets lokaler kan Stockholmshem bidra till verksamhetstyper som leder till en efterfrågad service i respektive område.

Stockholmshem kommer även fortsätta delta i utvecklingen av tillgänglighetsmärkta bostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				Bolaget arbetar fram lokalstrategier för våra centrum samt aktiverar tidigare insatser för aktuella områden. Bolaget skall fortsatt samverka med fastighetsägarföreningarna och andra lokala aktörer för att främja trygghet, trivsel och höja de sociala värdena.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Bolaget skall färdigställa utvecklingsarbetet för flexibel lokalanvändning.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				Bolaget skall fortsätta med informationsinsatser för ökad rörlighet samt utredningar gällande förutsättningar för incitament för ökad rörlighet, såsom poängsystem för interna kön samt olika typer av flyttstöd.

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

Bolaget har få lokaler som lämpar sig för större kulturarrangemang. I samverkan med kulturstockholm kan bolaget genomföra en inventering av ytor för att möjliggöra ny uthyrning. I bolagets nya märkesbyggnad i Skärholmen förbereds en större tillgänglig lokal för uthyrning till Kulturhuset Stadsteatern.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				Bolaget kommer att fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.

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

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

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 Stockholms hem vidare med färdplan klimatneutralt 2030. Stockholms hem har under flera år framgångsrikt arbetat med att minska energikonsumtionen vårt bestånd. Idag ligger bolaget i framkant och har kommit längre än den förväntade energiminskningen enligt stadens och bolagets planering.








I takt med att vi lyckats åstadkomma större energibesparingar blir varje ny besparing en större utmaning som kräver stor uppfinningsrikedom och att bolaget håller sig långt fram i upphämtning av nya innovativa idéer för en energieffektiv fastighetsförvaltning.

Bolaget fortsätter att genom innovativa projekt, som den värmereglering som genomförts med bland annat Stockholms exergi, skapa förutsättningar för att klara av produktionstoppar bättre och med effektivare fördelning av energianvändningen över tid.








Utbyggnaden av solceller, arbetet med att hitta vägar för etablering och investering inom vindkraft samt andra energisparprogram, stöds genom den bolagsinterna klimatfonden. Fonden finns för att stödja effektiva och innovativa klimatlösningar med ekonomiska incitamentet för förnybar energi och sänkning av CO2 med mål att utsläppen ska vara 0 till år 2030. På Byälvsvägen i Bagarmossen kommer en av Stockholms största solcellsinstallationer färdigställas under året vilket ger ett betydande tillskott till bolagets egna elproduktion.


Bolagets egen fordonsflotta har kommit långt i klimatanpassning och bolaget ökar löpande kraven på våra entreprenörer i miljöhänsende.

Stockholms hem fortsätter att medverka 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind och solenergianläggningar				Arbete pågår i bolaget med att, i samverkan med systerbolagen, genomföra en utredning av hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilbränslefri organisation 2030, målet om en fossilbränslefri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				Bolaget uppdaterar sina handlingsplaner för att implementera strategier för att aktivera klimatåtgärder
 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				Bolaget skall arbeta i samverkan med lokala hyresgästföreningar samt genomföra boendedialoger.
				Bolaget skall arbeta med aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden.
				Bolaget skall utveckla projekteringsanvisningarna med varsam renovering och samverkan vid upprustning.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %		
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft	100 %		
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Elproduktion baserad på solenergi	9 000 MWh	9 000 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> )	121,7 kWh/m <sup>2</sup>		
	 Köpt energi i stadens organisation	1 735 GWh	1 735 GWh	
	 Relativ energianvändning	2 (kWh/enhet)		
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, och i samarbete med näringslivet, akademien och andra kommuner, utreda förutsättningarna för att etablera en storskalig återbruksdepå inom länet riktad till byggaktörerna
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB och S:t Erik Markutveckling AB utreda och planera för en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter där kvarteret Gjutmästaren i Ulvsunda ska utgöra pilot

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelerspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid.

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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 bolagets arbete olika satsningar på området. Bland annat har Stockholmshem pågående och genomförda satsningar som kvartersodling, odlingscoacher och biodling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				Bolaget kommer att arbeta med framtagning av handlingsplan för biologisk mångfald.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen påbörja arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall

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





Stockholmshem arbetar tätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och bolag för att hålla uppe tempot i arbetet med utbyggnad av stadens laddinfrastruktur där Stockholmshem är ägare av en stor del av stadens parkeringsplatser. Bolaget kommer vid sidan av den storskaliga utbyggnaden fortsätta att leverera laddstolpar till våra hyresgäster i takt med efterfrågan.


Som också redovisats i punkt 2.1 har bolagets egen fordonsflotta kommit långt i klimatanpassning och bolaget ökar löpande kraven på våra entreprenörer i miljöhänsende.

Stockholmshem mobilitetsråd arbetar löpande fram olika mobilitetstjänster. Det framtagna resultatet implementeras i projekteringsanvisningarna. Därigenom arbetar bolaget aktivt för att främja

delningsekonomi och fortsätta att analysera och utreda möjligheter till införandet av exempelvis cykel- och bilpooler i beståndet.

Stockholmshem har bidragit till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning för att öka framkomligheten på trottoarer och i anslutning till bolagens fastigheter. Detta sker genom en förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I förberedda 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				Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur samt informera hyresgästerna i fastigheter som är förberedda för laddstolpe att möjligheten finns.
 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 i garage även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028				Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
 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				Bolaget skall, i samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
	 Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur	30 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB utreda hur Stockholms Stads Parkerings AB kan underlätta uppförandet av parkeringsplatser i samband med nyproduktion, till exempel genom parkeringsköp eller 3D-fastighetsbildning

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

Stockholmshem arbetar aktivt med miljöprövningar i ny- och ombyggnad. Byggnation och förvaltning planeras på ett sätt som ökar förutsättningarna för biologisk mångfald och minskar miljöbelastningen. Bolagets miljöarbete är certifierat och utvärderas genom ISO14001.

Stockholmshem arbetar med att klimatsäkra bolagets bestånd samtidigt som bolaget integrerar insatser för att klara av att hantera mer frekventa översvämningar vilka kan påverka vattenkvaliteten. 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	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen	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

Stockholmshem arbetar aktivt för att effektivisera sin verksamhet på flera plan. Bolagets förvaltning genomför en förändring med sikte på ett tydligare ansvar för den lokala nivån. Samtliga enheter på bolaget har i uppdrag att minska administrativa kostnader. Bolagets effektivitet följs på nivån kostnad per kvadratmeter.

Ett effektivt underhållsarbete eftersträvas där fastigheternas värde bibehålls och förvaltas väl åt stockholmarna. Hållbar fastighetsförvaltning är ett av Stockholmshems kärnområden. Utfallet av förvaltningen följs upp genom såväl serviceindex som produktindex samt genom dialog med såväl kommersiella- som bostadshyresgäster.

Stockholmshem genomför strategiska underhållsinvesteringar inom ramen för varsam renovering med ambition att förbättra den ekonomiska och ekologiska hållbarheten. Varsam renovering är ett huvudalternativ vid större ombyggnationer.

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.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	6 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 767 mnkr		
	 Direktavkastning	2,5 %		
	 Driftkostnad/kvm	757		
	 Driftnetto/kvm	781		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	270		
				 Bostadsbolagen ska, mot bakgrund av omvärldsläget med högre räntor och byggkostnader, i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en strategisk plan för utvecklingen av respektive bolags fastighetsbestånd, arbetssätt och organisation, i syfte att säkerställa en långsiktig hållbar fastighetsförvaltning, med fokus på både genomförbarhet, långsiktig lönsamhet och att fler bostäder med överkomliga hyror byggs
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget arbetar nära staden och myndigheterna i arbetsmarknadspolitiska åtgärder. Bolaget har en tradition av en välkomnande och inbjudande attityd till praktikanter och feriearbetare som vi fortsätter utveckla. Särskilda insatser görs i våra utvalda områden för att nå ungdomar och skapa lägre trösklar för insteg på arbetsmarknaden.

Stockholmshem bidrar till att möjliggöra att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb som leder dem in på den ordinarie arbetsmarknaden. Bolaget gör exempelvis insatser med Stockholmsjobb och genom att ställa sociala krav i upphandlingar inom bland annat områden - bygg, städ och utemiljö.

Stockholmshem arbetar med att utveckla företagsklimatet genom ett genomgripande värdegrundsarbete där såväl chefer och medarbetare deltar i utvecklingen. Medarbetarenkäten har under flera år haft ett starkt resultat som bygger på att bolaget arbetar med uppföljning och utvärdering inom samtliga avdelningar och enheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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				Bolaget kommer att tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Bolaget kommer att tillämpa riktlinjer för sociala krav vid upphandling
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	135 st		
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	5 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	5 st		

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

Stockholmshem arbetar med kontinuerliga marknadsanalyser inför kommande nybyggnation och ombyggnation. Bolaget verkar för att tillgodose bostäder för alla som vill bo i Stockholm, vilket innebär boenden i olika former och standarder. Arbetet innebär också att de som har särskilda behov, enklare ska kunna leva ett fullgott liv, röra sig och trivas i bostäderna.

Nyproduktionen planeras med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshuset syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshuset ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer. Under året kommer bolaget också delta i en utvärdering av arbetet med Stockholmshuset med de övriga allmännyttiga bostadsbolagen i staden.

Bolaget har av staden även ett särskilt uppdrag att utveckla tillfälliga bostadslösningar för nyanlända i samarbete med SHIS. Bolaget fortsätter att identifiera nya lämpliga platser för ändamålet likväl som se över om det finns ytterligare möjligheter att friställa lägenheter för ändamålet i befintligt och tillkommande bestånd.

Stockholmshem arbetar aktivt med platsutveckling genom de fastighetsägarföreningar där bolaget har fastigheter. En stor del av det arbetet riktar in sig på de fyra områden som bolaget särskilt valt ut för insatser i syfte att minska skillnader inom staden, men också i större samverkansprojekt inom staden som





Fokus Järva och Fokus Skärholmen. Arbetet omfattar bland annat delansvar för utvecklingen av området, kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt. Förutom detta kommer bolaget att samverka med andra aktörer för att sprida lämplig kommunikation tex gällande brandsäkerhet, brottsförebyggande, föreningsliv, stadsdelens information om aktiviteter.








Stockholmshem arbetar för att producera bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen är en framkomstväg. Trots det vikande konjunkturläget arbetar bolaget aktivt med att utveckla sin projektportfölj för att kunna nå stadens mål när det gäller olika typer av bostadsförsörjning. Bolaget arbetar således i uppbyggnaden av sin projektportfölj så att Stockholmshem ska finnas etablerad i fler delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer, med visionen att arbetet ska bidra till att bryta segregationen.

Att möta byggmålen för de kommande åren kräver en ekonomisk utveckling med utrymme för sundare ekonomiska kalkyler.



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.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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				Bolaget följer noga trend för utbud och efterfrågan samt samverkar med andra studentbostadsföretag i Stockholm och Bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter till kö.
 Analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.				Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda möjligheten att skapa flexibla planlösningar som möjliggör fler rum.
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.				Bolaget kommer att delta i arbetet kopplat till befintligt bestånd.
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				Bolaget kommer att fortsätta sin täta och regelbundna kontakt vid planering i samråd med SHIS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar.
 Samverka kring arbetet för en enhetlig och effektiv kommunikation som aktivt bidrar till stadens arbete med Fokus Järva				Bolaget skall samverka med andra aktörer och sprida lämplig kommunikation tex gällande brandsäkerhet, brottförebyggande, föreningsliv, stadsdelens information om aktiviteter.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer till att vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen.				Bolaget kommer att arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030.				Bolaget kommer att aktivt delta i arbetsgrupper inom projektet "Stockholmshusen".
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd	5 %		
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	231		
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0		







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder analysera hur stadsutvecklingsprocessen kan bidra till fler lägenheter med många rum, genom ny- och/eller ombyggnad, och hur hyrorna för dessa kan pressas
				 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
				 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden
				 Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utvärdera om den senaste upphandlingen av Stockholmshusen uppfyller sitt syfte att pressa kostnaderna

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

Stockholmshem 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. Bolaget arbetar kontinuerligt för att behålla de höga nivåer vi har i medarbetarenkäten.

Stockholmshem har etablerat sig som en mycket attraktiv arbetsgivare på marknaden, inte minst bland unga akademiker vilket även gett eko genom utmärkelser inom branschen.

En utbildningsportal sjsattes 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	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Sjukfrånvaro	4,5 %		
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %		
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

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 pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling. Bolaget har för detta ändamål ett strukturerat och väl implementerat arbete med RSA och VOR.

Stockholmshem arbetar systematisk med löpande granskning av behörigheter, klassning av system samt informationssäkerhetsutbildningar för personalen inom bolaget. Samtliga anställda deltar i detta för att minska riskerna i bolagets informationssystem.



Bolaget arbetar med att löpande utvärdera de system som är extra känsliga för vår drift ur informationssäkerhetssynpunkt. Detta arbete sker i samarbete med staden som ansvarar för den övergripande miljön.



Bolaget har under senaste året gjort stora översyner av skyddsrum i beståndet och arbetet fortsätter med inventering av förråd och materiel. Bolaget strävar efter att öka kännedomen om den särskilda organisation för kris, krig samt åtaganden under höjd beredskap som togs fram under 2023. Inom ramen för den ovan nämnda arbete 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.

Bolaget har genomfört såväl inventeringar av påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Säkerhetsbedömningarna har dessvärre också blivit tvungen att omfatta den ökade inhemska brottsligheten som drabbat bolaget med flera allvarliga incidenter under 2023. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som vi bedömer stärkt bolagets, men också stadens, motståndskraft vid kris.

Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter.

Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Bolaget har en avtalskontroller och genomför uppbyggnad av rutiner samt arbetssätt för rollen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				Bolaget kommer att delta aktivt i arbetet inom staden för civil beredskap
	 Andel elektroniska inköp	40 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	81 %	81 %	
	 Genomförda åtgärder inom risk- och sårbarhetsanalys	100 %	100 %	

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser


Stockholms hem arbetar strukturerat och aktivt både internt med utbildningsinsatser men även externt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Stockholms hem startade upp och lade grunden till Rättvist byggande och idag är vi stolta medlemmar i den rikstäckande organisation som bistår med sund konkurrens för byggbranschen i hela landet.






Bolaget har ett aktivt trygghets- och säkerhetsarbete och samarbetar ofta och gärna med andra aktörer inom de geografiska områdena för att stärka trygghet, detta sker inte minst genom ett stort engagemang i fastighetsägarföreningarna och ett nära samarbete i flertalet frågor med många av polismyndighetens organisatoriska enheter. Bolaget arbetar fokuserat utifrån lägesanalyser för att bidra till ett samhälle där unga inte dras in i kriminalitet och där fastigheterna är en trygg grund i vardagslivet.







Bolaget arbetar strategiskt för att stärka det skadeförebyggande arbetet och en ny funktion har tillsatts inom detta område. Stockholms hem kommer också att arbeta för att säkerställa ändamålsenlig uppföljning av leverantörer och kontroll av krav som ställs i upphandlingar. Utöver detta kommer bolaget att utreda om grunderna till att genomföra driftåtgärder i egen regi.

Stockholms hem har i de särskilt utvalda områdena, fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv samt på dialogdrivna aktiviteter se också punkt 3.7.

Stockholms hem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster med bidrag till de områden i vilka bolaget verkar. För detta ändamål samarbetar Stockholms hem med flertalet organisationer som är verksamma inom områden som; främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur, alla samarbeten uppfyller stadens demokratikriterier. I dessa samarbeten har bolaget en framtagen riktlinje som ställer tydliga krav på de sökande organisationerna. Därtill begär Stockholms hem rutinmässigt in och kontrollerar, stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hot & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom skyddsronder och arbetsmiljökommitté.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, samt inom upphandlade verksamheter som till exempel lokalvård.				Bolaget kommer att samarbeta med rättvist byggande samt utreda upphandlingsmöjligheter inom driftverksamheten
 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.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				Bolaget kommer att arbeta för att säkerställa att ändamålsenlig uppföljning av leverantörer och kontrollera att de krav som ställs i upphandlingar sker, inklusive så långt möjligt, att välfärdsbrottslighet inte förekommer.
				Bolaget kommer att utreda möjligheten att minska antalet underleverantörer.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				Bolaget arbetar aktivt lokalt i prioriterade utvalda områden med social hållbarhet i nära samarbete med företagarföreningar, polisen, SDF och socialen för skapa tryggare områden
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena.				Bolaget arbetar aktivt med olika aktörer såsom lokala hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, SDF, polisen, Trygga trappan, och med aktiviteter riktade till både vuxna och barn för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Vidareutveckla och förstärka samverkan med relevanta externa aktörer i trygghets- och säkerhetsarbetet, exempelvis inom ramen för samverkansöverenskommelse med polis samt lokala strukturer för platssamverkan				Bolaget kommer att ha ett fortsatt arbete med "Trygga trappan" samt samverkan med polis.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet	82,8		
	 Produktindex	78		
	 Rent och snyggt	78,5		
	 Serviceindex	84		
	 Trygghetsindex	82,8		





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

Stockholmshem har ett stort antal lokaler, ett drygt hundratal, som upplåts för boinflytande och samverkan med hyresgästerna, det ordnas genom upplåtelse till Hyresgästföreningen. En dialog pågår om att öka användningen av dessa lokaler för att öppna upp för föreningar och verksamheter som uppfyller stadens demokratidirektiv att kunna bedriva verksamhet där.

Bolaget bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivningar. Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i våra bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I 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 nytta för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektiv präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete.

För att bidra till jobb och tillväxt i Stockholm, har det för Stockholmshem, länge varit en naturlig del i alla upphandlingar, att ha ett öppet sinne och även internationellt bjuda in och underlätta för företag av olika storlekar, med intresse för ett gott samarbete och innovativa lösningar. För att säkra att upphandlingar inom byggsektorn sker med goda villkor och obefintligt utrymme för kriminalitet och utnyttjande av arbetskraft har bolaget tagit initiativ till organisation Rättvist byggande och deltar aktivt med dess metoder.

Stockholmshem 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. Bolaget arbetar både internt och externt med diskrimineringsfrågor och har ett särskilt fokus på frågor med koppling till jämställdhet. Bolaget följer stadens personalpolicy och arbete mot diskriminering och sexuella trakasserier.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 <p>Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män</p>				<p>Bolaget kontrollerar och utreder bidrag och samarbeten. De lokala hyresgästföreningarna kommer engageras för att säkerställa att deras lokaler inte används av fel aktörer.</p>
 <p>Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar</p>				<p>Bolaget skall i sina systematiska arbetssätt involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag.</p>
				 <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>Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa</p>