

## Övergripande kommentar

Under våren och sommaren har svaren i det tredje steget i AktivBo undersökningen inkommit och bearbetats. Resultaten är något sämre än vid den senaste undersökningen som genomfördes 2007. Förvaltningen har gått igenom materialet och skickat ut svarsbrev till hyresgästerna med information om vad som utifrån de inkomna enkätsvaren kommer att förbättras och åtgärdas i respektive områden. Det kan noteras att det är en stor del nya frågor i 2009 års undersökning, inte minst i Profilindex, där hälften av frågorna är nya. Undersökningen visar här ett fortsatt högt betyg på de gamla frågorna, sämre resultat på de nya frågorna som handlar om igenkänning av personal, där främst igenkänning av personal från underentreprenörer ger ett lägre betyg.

Prognosen för antalet påbörjade lägenheter under 2009, är vid tertialskiftet 454 lägenheter.

Indikatorn, minska ej planerat underhåll, påvisar ett från det uppsatta årsmålet ett påtagligt avvikande resultat. Detta kan dock till stor del förklaras med felkonteringar som ska justeras in under planerat underhåll.

1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök

2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva



|                                                                                                                  | Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet                                                                                      | Indikator                                                                                                                 | Periodens utfall | Årsmål | KF:s årsmål | Period         | Aktivitet                                                              | Status   | Senaste kommentaren |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| <b>1. Stockholm ska vara en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök</b> |                                                                                                                                  |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |
| 1.1 Stockholm stad ska bli norra Europas mest företagsvänliga stad                                               | Utveckla dialogen sinsemellan bolagen och utveckla formerna för samverkan med näringslivet                                       |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |
| 1.2 Jobb istället för bidrag                                                                                     |                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha | 0 st             |        | 1400 st     | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
| 1.3 En hållbar livsmiljö ska värnas och utvecklas                                                                | Aktivt bidra till investeringar i ytterstaden                                                                                    |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Bra avfallshantering                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Andel områden med el och metallsortering                                              | 93               | 93     |             | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.                                                                            |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Fullfölja utbyggnaden av IT-nät till samtliga fastigheter.                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Antal anslutningar till det öppna bredbandsnätet                                      | 5 280            | 6 500  |             | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  |                                                                                                                                  |                                                                                                                           |                  |        |             |                | <input checked="" type="checkbox"/> Utbyggnaden fortskrider under 2009 | Pågående |                     |
|                                                                                                                  | Hållbar energiutveckling                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Energibesparing, %                                                                    | -2               | -3     |             | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Kemiskt miljöprövade produkter                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Ökning antal miljöprövade produkter av fasta byggvaror, st                                       |                  | 600    |             | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Medverka till att nya attraktiva stadsmiljöer skapas i ytterstaden bl.a. genom att medverka i investeringsprogram i ytterstaden. |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Miljöeffektiva transporter                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Beställning av miljöbilar                                                                        | 19               | 20     |             | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Vatten och avlopp                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Vattenförbrukning m3/kvm                                                              | 2,3              | 2,3    |             | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
| 1.4 Bostadsbyggnadstakten ska vara hög                                                                           | Bidra till nyproduktion med ca 1500 lgh under mandatperioden.                                                                    | <input type="checkbox"/> Planerade byggstarter 2007-2010                                                                  | 1 298            | 2 000  |             | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Nyproduktion av bostäder                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Antal påbörjade lägenheter(st)                                                        | 191              | 625    |             | Tertial 2 2009 |                                                                        |          |                     |
| <b>1.5 Framkomligheten i regionen ska öka</b>                                                                    |                                                                                                                                  |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |
| <b>1.6 Stockholmsborna ska uppleva ett rikt, varierat och tillgängligt kultur- och idrottsliv</b>                |                                                                                                                                  |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |
| 1.7 Stockholm ska upplevas som en ren, vacker och trygg stad                                                     | Bidra med försöks och träningslägenheter.                                                                                        |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |
|                                                                                                                  | Genomföra övningar i krishantering                                                                                               |                                                                                                                           |                  |        |             |                |                                                                        |          |                     |

|                                                                                                                      | Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet                                                                                                        | Indikator                                                                                         | Periodens utfall | Årsmål     | KF:s årsmål   | Period         | Aktivitet | Status | Senaste kommentaren |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|---------------|----------------|-----------|--------|---------------------|
|                                                                                                                      | Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och förvaltningar för riktade satsningar på underhåll, trygghet, säkerhet och energieffektiviseringar | 🟢 Delta i trygghetsprojekt avseende Järva och andra utsatta områden. Särskild satsning om 20 Msek | 17,48            | 20         |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Uppvakta regeringen med krav på skattelättnader för rumsuthyrning.                                                                                 |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Vidta åtgärder för att förhindra svartuthyrning.                                                                                                   |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Öka hyresgästernas incitament att spara energi                                                                                                     |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
| Bolagsspecifika inriktningar                                                                                         | God status tekniska anläggningar                                                                                                                   | 🟢 Antal felanmälningar/lgh                                                                        | 2,76             | 3,5        |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Nöjda Kunder                                                                                                                                       | 🟡 Produktindex, %                                                                                 | 75,9             | 77         |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      |                                                                                                                                                    | 🟡 Serviceindex, %                                                                                 | 79,8             | 81         |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Prisvärt boende                                                                                                                                    | 🟡 Prisvärdhetsindex, %                                                                            | 78,1             | 82         |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Snabb och tillförlitlig service                                                                                                                    |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Stor trygghet                                                                                                                                      | 🟡 Trygghetsindex, %                                                                               | 75               | 76         |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Välrenommerat företag                                                                                                                              | 🟡 Profilindex, %                                                                                  | 83,3             | 92         |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Välunderhållet bestånd                                                                                                                             | 🟡 Minska ej planerat underhåll, %                                                                 | 55               | -5         |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
| <b>2. Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras</b>                                                        |                                                                                                                                                    |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
| 2.1 Stockholmarna ska erbjudas ökad valfrihet och mångfald                                                           | Bereda möjlighet för de boende att friköpa sina fastigheter och ombilda sina lägenheter                                                            | 🟡 Antal ombildade lgh till BRF/år                                                                 | 787              |            |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Göra särskilda insatser för att stimulera friköp av bostäder i ytterstaden.                                                                        |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Öka valfriheten för hyresgästen                                                                                                                    |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
|                                                                                                                      |                                                                                                                                                    | 🟡 Antal kommunala hyresrätter i ytterstaden som friköpts och ombildats till bostadsrätter         | 316              |            | tas fram 2009 | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
| 2.2 Stockholms förskolor och skolor ska ge alla ökad kunskap och utveckling i en trygg miljö                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
| 2.3 Kvaliteten inom stadens omsorgsverksamheter ska öka - trygghet, värdighet och valfrihet ska prägla hela omsorgen | Bistå Stiftelsen Hotellhem i dess verksamhet.                                                                                                      |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service                                                                                      |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
| 2.4 Staden ska vara en attraktiv arbetsgivare                                                                        | Attraktiv arbetsgivare                                                                                                                             | 🟢 Chefsbetyg i undersökning                                                                       | 74               | 74         |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Sjukfrånvaron ska minska                                                                                                                           | 🟢 Sjukfrånvaro(%)                                                                                 | 3,06 %           | 4 %        |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                                                                                      | Verka för god återväxt av kompetenta medarbetare                                                                                                   | 🟢 Genomförda utvecklingssamtal                                                                    | 67               | 100        |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
| Bolagsspecifika inriktningar                                                                                         |                                                                                                                                                    |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
| <b>3. Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva</b>                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                   |                  |            |               |                |           |        |                     |
| 3.1 Budgeten ska vara i balans                                                                                       | God budgetföljksamhet och prognossäkerhet                                                                                                          | 🟢 Avvikelse investeringsbudget                                                                    | 9,61 %           | 1 186 mnkr |               | Tertial 2 2009 |           |        |                     |

|                                                  | Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet                                                      | Indikator                                           | Periodens utfall | Årsmål | KF:s årsmål | Period         | Aktivitet | Status | Senaste kommentaren |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|--------|-------------|----------------|-----------|--------|---------------------|
|                                                  | God lönsamhet                                                                                    | ● Avkastning totalt kapital                         | 2,6              | 0,8    |             | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                  | Godkänd resultatnivå                                                                             | ■ Resultat efter finansnetto(mnkr)                  | 110              | -112   |             | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
| 3.2 Effektivitet och fokus på kärnverksamheterna | Bedriva ett kontinuerligt utvecklings-, effektiviserings- och kvalitetssäkringsarbete            | ● Anmärkningar internkontroll                       | 0                | 0      |             | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                  | Ha en kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning.                                         |                                                     |                  |        |             |                |           |        |                     |
|                                                  | Minska administrations- och indirekta kostnader                                                  | □ Andel administrations- och indirekta kostnader(%) |                  | 7,57 % |             | 2009           |           |        |                     |
|                                                  | Teckna ny förhandlingsordning med hyresgästföreningen med anledning av bolagens utträde ur SABO. |                                                     |                  |        |             |                |           |        |                     |
| 3.3 Skatten ska sänkas                           |                                                                                                  |                                                     |                  |        |             |                |           |        |                     |
| Bolagsspecifika inriktningar                     | Kostnadseffektiv verksamhet                                                                      | □ Antal anställda/lgh (10 per 1000 lgh)             | 11,17            | 10     |             | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                  |                                                                                                  | □ Minska driftkostnad/vägd kvm                      | 255              | 369    |             | Tertial 2 2009 |           |        |                     |
|                                                  | Värdetillväxt fastighetsbeståndet                                                                | □ Marknadsvärdesförändring>inflationen, %           |                  |        |             | 2009           |           |        |                     |