

Inriktningsmål bolagskoncernen förslag till budget 2012 med inriktning 2013 och 2014

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

Under perioden planeras för stora satsningar i stadens ytterområden genom Järvalyftet och Söderortsvisionen. Stockholm ska växa hållbart och miljardsatsningen som sker inom Stimulans för Stockholm omfattar till ca 25 % energieffektiviseringsåtgärder, vilka syftar till att minska miljöbelastningen från stadens fastigheter och minska energiförbrukningen. Därutöver planeras fortsatt satsning på underhålls- och trygghetsåtgärder i områden som rustas.

Bolagen arbetar med att Stockholms miljö ska vara hållbar. Nyproduktion och ombyggnad ska genomföras med långtgående miljöambitioner. Fokus på att minska energiförbrukningen i bolagens fastigheter fortsätter. Det sker bl.a. genom energieffektivisering inom ramen för Stimulans för Stockholm och genom arbetet med miljöprofilområdena.

Stadens miljonprogramsområden bl.a. i Järva, Skärholmen, Farsta och Bredäng rustas med en tydlig miljöprofil för att ingå i stadens satsning på miljöprofilområden, där även bolagens nyproduktion i Norra Djurgårdsstaden omfattas. I stadens miljonprogramsområden ska cirka 12 400 lägenheter rustas med tydlig miljöprofil.

Stadens bolag planerar för fortsatt nyproduktion omfattande ca 9 400 lägenheter under den kommande perioden. Större nyproduktionsprojekt återfinns i Hagsätra, Hässelby, Järva, Vällingby, Grimsta, Björkhagen Mariehäll, Liljeholmen, Råcksta, Mariehäll, Västertorp, Solberga och Norra Djurgårdsstaden, Albano, Årstastråket samt Gubbängen och Danvikslösen.

Även stadens äldreboenden, skolor och parkeringsanläggningar åtgärdas för bättre tillgänglighet, ökad trygghet och förbättrad miljö genom bl.a. Stimulans för Stockholm.

Inom området för Vision Söderstaden bygger för närvarande SGA Fastigheter den nya Stockholmarenan för att förbättra och utöka evenemangsmöjligheterna i Stockholm, enligt Vision 2030. Även omgivande områden såsom Slakthusområdet och Gullmarsplan ingår i programarbetet och som en förberedelse till detta har S:t Erik Markutveckling förvärvat ett antal tomträtter i området.

För att stärka Stockholmsregionens internationella konkurrenskraft samarbetar 50 kommuner inom Stockholm Business Alliance (SBA). Det avtal som tecknats mellan kommunerna sträcker sig under hela planperioden till och med år 2015. Stockholm Business Region försätter arbetet med att utveckla stadens kontakter med näringslivet med fokus på att underlätta för såväl svenska som utländska företag att driva, starta och etablera företag i Stockholm.

Stockholms stadsteater svarar för en stor andel kultur och evenemangsverksamhet inom bolagssidan. Stadsteatern har en mycket hög besöksfrekvens och fortsätter arbetet med att vidmakthålla denna under perioden.

Kvalitet och valfrihet ska utvecklas och förbättras

Micasa Fastigheter rustar genom Äldrelyftet upp omsorgsboenden och har påbörjat omvandlingen av stadens servicehus till trygghetsboenden. Trygghetsboenden är en ny boendeform som kan erbjudas äldre som har fyllt 75 år. Boendeformen är inte biståndsbedömd och lägenheterna förmedlas efter kötid av Stockholms Stads Bostadsförmedling.

Överlåtelse av fastigheter till bostadsrättsföreningar fortsätter, enligt de nya riktlinjer som koncernstyrelsen antagit under 2011. Ombildningarna fortsätter i de områden där andelen bostadsrätter fortfarande är låg för att ge boende i dessa områden möjlighet till olika boendeformer. Detta ger även fortsättningsvis stadens bolags hyresgäster möjlighet att förvärva sina lägenheter.

Stokab fortsätter att bygga ut fibernätet under perioden. Utbyggnaden i innerstaden beräknas vara klar under 2011 och utbyggnaden i ytterstaden beräknas kunna avslutas under 2012. Detta skapar förutsättningar för stadens hushåll och företag att välja bland leverantörer erbjuder bredbandstjänster på marknaden.

Kvaliteten inom stadens parkeringsanläggningar fortsätter förbättras genom att Stockholm Parkering fortsätter sitt arbete med att rusta upp och att Q-märka ett antal anläggningar varje år. Q-märkning innebär att anläggningarna bedöms trygga och säkra att parkera i.

Sjukfrånvaron ska vara fortsatt låg inom bolagskoncernen

Stadens verksamheter ska vara kostnadseffektiva

Stadens fastighetsbolag gör stora satsningar på åtgärder som syftar till att förbättra företagens möjligheter till marknadsmässiga driftnetton, bl.a. genom energieffektivisering. I och med de stora omstruktureringar och försäljningar som genomförts till bl.a. bostadsrättsföreningar har bolagens genomsnittliga driftnetton försämrats, men de stora satsningarna på upprustning ger förutsättningar att under perioden förbättra resultaten. Den nya lagen om allmännyttiga bostadsföretag som trädde ikraft den 1 jan 2011 innebär att de allmännyttiga bolagen nu måste drivas enligt affärsmässiga principer, d.v.s. på ett sätt som jämförbart med motsvarande privata fastighetsägare.

Stockholm Stadshus AB bedriver tillsammans med bostadsbolagen ett arbete för att aktivt förvalta den samlade fastighetsportföljen. Detta är en viktig del av stadens förmögenhetsförvaltning. Det betyder att det kommer att genomföras såväl strategiska förvärv som avyttringar av fastigheter. Detta tillsammans med strategisk nyproduktion av hyresrätter är en naturlig del i arbetet med att långsiktigt utveckla och stärka bostadsbolagens roll på Stockholms bostadsmarknad samt säkra tillgången till bostäder för stadens invånare.

Renodlingen av verksamheter planeras fortsätta under planperioden för att effektivisera driften. Arbetet med att överta ansvaret för driften av bostadsbolagens parkeringsanläggningar fortsätter för Stockholm Parkering.

SISAB och Micasa fortsätter dialogen med berörda förvaltningar för att skapa så kostnadseffektiva lokallösningar som möjligt vid förändrade behov hos verksamheterna. Det är dock av största vikt att stadens centrala lokalbehov tillgodoses i planeringen för att de

långsiktiga investeringarna som genomförs hos fastighetsbolagen utifrån det långsiktiga behovet av vård-, trygghets och seniorbostäder samt skollokaler.

En rad gemensamma stödfunktioner är under genomförande så att stadens verksamheter kan vara kostnadseffektiva och fokusera på kärnverksamheten. Exempel på sådana funktioner där bolagen under perioden kan ta tillvara kommunkoncernens stordriftsfördelar är gemensam sammanslagning av växelfunktionerna. Ett annat större effektiviseringsprojekt syftar till att samordna gemensam IT-service för stadens förvaltningar och bolag (GS-IT). Projektet, som omfattar lokal serverdrift, användarstöd (s k Servicedesk) och arbetsplatssystem, beräknas vara genomfört i början av planeringsperioden.