

Bygg ILS Bolag - 2014 (Familjebostäder)

KF:s inriktningsmål	KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
1. Stockholm är en attraktiv, trygg, tillgänglig och växande stad för boende, företagande och besök	1.1 Företag väljer att etablera sig i Stockholm framför andra städer i norra Europa					
	1.2 Invånare i Stockholm är självförsörjande		 Antal praktikplatser som kan tillhandahållas för de aspiranter som Jobbtorg Stockholm kan matcha	8 st	1600 st	
1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar	1.3 Stockholms livsmiljö är hållbar	 Aktivt bidra till att staden når det nationella målet om 50 procent matavfallsinsamling till år 2018				 Kommunikationsinsatser för ökad sortering av matavfall
		 Arbeta aktivt med energieffektivisering och förnyelsebar energi				 I ombyggnationer ska Familjebostäder minska energibehovet. Bolaget ska trimma befintligt bestånd för minskat energibehov.
		 Arbeta med att förbereda infrastruktur för bilpooler				 Bolaget arbetar för att skapa förutsättningar för företag och föreningar att etablera bilpoolsverksamheter i bolagets fastigheter.
		 Arbeta med att förbereda infrastruktur för elbilar				 Familjebostäder ska verka för en ökad infrastruktur för elbilar.
		 Arbeta med att möjliggöra för matavfallsinsamling i bostadsbeståndet enligt stadens handlingsplan				 Fler hämtställen för matavfall, etappvis kampanj för ökad insamling
		 Fortlöpande genomföra boendedialoger för att återkoppla arbetet med visionerna för Järva och Söderort 2030, samt i samband med upprustningsarbetet i bostadsbeståndet				 Boendedialoger i Rågsved. Återkoppling görs i Högdalen och Fruängen
		 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.				 Aktiviteter kopplade till program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning
		 Fortsätta upprustningen av de bostäder som byggdes under 1940-60-talen				 Fortsatt satsning på energieffektiviseringsåtgärder
		 Genomföra underhållsinsatser i utvalda miljonprogramsområden med tydlig miljöprofil				 Genomföra kommunikationsinsatser om energibesparingsåtgärder
		 Medverka i arbetet med Järvalyftet genom Rinkebystråket och Söderortsvisionen				 Familjebostäder ska genomföra boendedialoger
						 Familjebostäder ska skapa en ny handelsplats.
		 Utredda möjligheterna för att underlätta för äldre eller personer med funktionsnedsättning att byta till en lägenhet i entréplan eller till hus med hiss				 I samband med ombyggnad och renovering se över möjligheten att underlätta för äldre och rörelsehindrade att byta till lägenhet i entréplan
		 Vara goda hyresvärdar				 Kvalitetssäkrad fastighetsförvaltning. En strategi ska tas fram för höja kvalitén på den yttre miljön samt erbjuda valfrihet och möjligheter att påverka.
		1. Familjebostäder skapar en hållbar och levande stad..				
			 Andel av Familjebostäders lägenheter som har möjlighet till insamling av matavfall	45 %		
			 Källsorterat avfall per lägenhet och år	40 kg		
			 Andel dubbdäck	0 %	tas fram av nämnden/styrelsen	
			 Andel elbilar	9 %	9 %	
			 Andel flerbostadsfastigheter i staden (totalt) som har radonhalt under riktvärdet 200 Bq/m3 luft	80 %	tas fram av nämnd/styrelse	
			 Andel m2 area som energieffektiviserats vid större ombyggnad	3 %	tas fram av nämnden/styrelsen	
			 Andel miljöbilar i stadens bilflotta	100 %	100 %	
			 Andel miljöbränslen i stadens etanol- och biogasfordon	85 %	tas fram av nämnd/ styrelse	
			 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	tas fram av nämnd/styrelse	
			 Andel relevanta upphandlingar för byggande och	100 %	tas fram av nämnd/styrelse	

KF:s inriktningsmål	KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
			renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			
			 Elanvändning per kvadratmeter	20 kwh/kvm	33 kWh	
			 Energianvändning per m2	186 kwh/m2	165 kWh	
	1.4 Det byggs många bostäder i Stockholm	 Bidra till att fler studentbostäder tillskapas både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd	 Antal färdigställda studentbostäder	100 st	300 st	
		 Bidra till nyproduktion av nya bostäder	 Antal nya markanvisningar	400		
			 Antal påbörjade bostäder	500 st	5 000 st	 Resurser samlas och förstärks för nyproduktion i bolaget
			 Antal påbörjade lägenheter inom "Stimulans för Stockholm"			 Familjebostäder ska systematiskt ansöka om markanvisningar och förvävsprojekt.
		 I samråd med berörda nämnder och bolag inventera möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till gruppboheter, servicebostäder eller annat nyttjande				 Inom ramen för uppdraget att bygga 500 lägenheter planera boende för funktionsnedsättning och boende för äldre
		 Utredda förutsättningarna för att bygga bostäder med annan upplåtelseform i Rinkeby som en del av bolagets medverkan i Järvalyftet				 Familjebostäder ska utreda förutsättningarna att bygga bostäder med annan upplåtelseform i Rinkeby.
		2. Familjebostäder skapar en fungerande bostadsmarknad genom att utveckla hyresrätten och skapa fler bostäder.				
			 Antal påbörjade hyresrätter	500	1 500 st	
			 Antal färdigställda lägenheter	117		
	1.5 Framkomligheten i regionen är hög					
	1.6 Stockholmarna är nöjda med kultur- och idrottsmöjligheterna i Stockholm					
	1.7 Stockholm upplevs som en trygg, säker och ren stad	 Förbättra hyresgästernas intryck av Familjebostäders fastigheter och utemiljöer				
		 Fortsätta arbetet för att minska antalet avhysningar				 Fortsätta arbeta förebyggande med att minimera avhysningar
		 Samarbeta med övriga berörda kommunala bolag och nämnder samt privata aktörer för riktade satsningar på underhåll, systematiskt trygghetsarbete och säkerhet samt energieffektiviseringar				 Samarbete och erfarenhetsutbyte med Stockholmshem och Svenska Bostäder kring bostadsnära centrum
		 Sprida de positiva erfarenheterna från dialogveckorna i Järva och fortsätta dialogen med boende inom ramen för utvecklingen av södra och västra ytterstaden				 Uppföljning av boendedialoger
		 Ta ett stort ansvar för försörjningen av förturs-, försöks-, och träningslägenheter	 Antal tillhandahållna försöks- och träningslägenheter	116 st		
		 Tillsammans med Storstockholms brandförvar fortsätta samarbetet kring brandinformatörer, främst i ytterstaden, i syfte att förebygga och motverka bränder				 Arbetet med "Brandsäkert hem" fortsätter, bl a utbildning i systematiskt brandskyddsarbete
		 Öka hyresgästernas incitament att spara energi				 Kommunikationsinsatser kring energisparåtgärder
		3. Familjebostäder erbjuder hyresgästen ett attraktivt hem förknippat med en positiv upplevelse.				
			 Andel genomförda åtgärder inom ramen för RSA	100 %	100 %	
			 Rent och snyggt	73,5		
	Bolagsspecifika inriktningar	 Familjebostäder ska tillhandahålla ett modernt, tryggt och prisvärt boende				

KF:s inriktningsmål	KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet	
2. Kvalitet och valfrihet utvecklas och förbättras	2.1 Stockholmarna upplever att de erbjuds valfrihet och mångfald	 Bidra till målen i Stockholms barnkulturplan "Kultur i ögonhöjd"					
		 Främja en god rörlighet och tillgänglighet på bostadsmarkanden genom enkla och tydliga spelregler lika för alla, regelverk som undviker inlåsningseffekter och åtgärder för att förhindra olaga andrahandsuthyrning	  Antal initerade utredningar om olaga andrahandsuthyrning	300			
		 Implementera kommunstyrelsens riktlinjer om idéburen stadsförbättring					 Familjebostäder ska genomföra tidigt visionsarbete i Rågsved.
		 Planera för nya seniorbostäder i hyresrattsform					 Utvärdera vid nyproduktion alternativa profilboenden såsom seniorboende
		 Verka för fler billiga bostäder för ungdomar	  Antal lägenheter som lämnats till ungdomskön.	100			
		 Värna hyresrätten som boendeform samt bidra aktivt bidra till att öka nyproduktionen av hyresrätter	  Antal påbörjade hyresrätter	500	1 500 st		
		 Öka valfriheten för hyresgästen					 Erbjudna alternativa boendeformer i nyproduktion
			  Antal ombildade lägenheter	500			
			  Produktindex	78,5			
			  Serviceindex	81,5			
	2.2 Barn och elever inhämtar och utvecklar kunskaper och värden						
	2.3 Stockholmarna upplever att de får god service och omsorg	 Öka resultatet för "Ta kunden på allvar" i kundundersökning					
		 Fortsätta arbetet med att vidareutveckla kvalitet och service					 Bolaget ska utvecklas i kundservice och WEB.
		 Samarbeta med övriga berörda bolag och nämnder samt privata aktörer för utvecklingen av de närcentrum som bolagen äger					 Fortsätta erfarenhetsutbytet med övriga kommunala bolag kring utveckling av centrum.
		 Utredda möjligheterna att genomföra enklare åtgärder syftande till att öka tillgängligheten så att äldre ska ha möjlighet att bo kvar hemma					 Underlätta för äldre att byta till lägenhet i entréplan i samband med ombyggnation, förbättra den yttre tillgängligheten i samband med markupprustningar.
	2.4 Stockholms stad är en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten	4. Familjebostäder attraherar och behåller kompetenta medarbetare.					
			  Aktivt Medskapandeindex	76	80		
			  Andel medarbetare på deltid som erbjuds heltid	100 %	100 %		
			  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	80 st	5100		
			  Chefer och ledare ställer tydliga krav på sina medarbetare	69 %	80 %		
			  Medarbetare vet vad som förväntas av dem i deras arbete.	84 %	92 %		
			  Sjukfrånvaro	3,5 %	4,4 %		
Bolagsspecifika inriktningar							

KF:s inriktningsmål	KF:s mål för verksamhetsområdet	Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
3. Stadens verksamheter är kostnadseffektiva	3.1 Budgeten är i balans	 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	 Avvikelse investeringsbudget	0 mnkr		 Ett särskilt projekt ska under 2013 ta fram åtgärder för ett kostnadseffektivt byggande.
		 Godkänd resultatnivå	 Avkastning på justerat eget kapital	1,7		
			 Avkastning på totalt kapital	3,2		
			 Resultat efter finansnetto(mnkr)	250		
			 Rörelseresultat i % av omsättning	22		
		5. Familjebostäder förvaltar hus, med fokus på kvalitet och resultat.				
	3.2 Alla verksamheter staden finansierar ska vara effektiva	 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	 Andel administrations- och indirekta kostnader	7 %		
		 Fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftresultat	 Driftnetto/kvm	470		
		 Verka för sänkta byggkostnader				
		6. Familjebostäder agerar resultatorienterat och kostnadsmedvetet i all sin verksamhet.				
			 Direktavkastning	2,9 %		
			 Driftkostnad/kvm	517		
			 Kvm/anställda	4 658		
			 Marknadsvärde/kvm	17 892		
			 Medelantal anställda	303 st		
			 Underhållskostnad/kvm	135		
Bolagsspecifika inriktningar						