

Effektivitetsmått

Svenska Bostäder 2012

1 Kommunfullmäktige/Koncern

Svenska Bostäder hade generellt en hög måluppfyllnad 2012. Bolaget överträffade även klart flera viktiga mål. De negativa avvikelser som noterades var i huvudsak hänförliga till yttre faktorer som utfall av hyresöverenskommelsen och tillståndsfrågor i samband med nyproduktion, inte bristande effektivitet.

Ekonomi

Investeringsvolymen uppgick till 2 145 mnkr vilket var 14 mnkr lägre än budget. Avvikelsen gällde både nyproduktion och ombyggnad. Det handlade främst om förskjutningar i tidplaner.

Avkastning på kapital i budget var negativ då vi inte budgeterade några reavinster.

Försämringen av rörelseresultatet berodde i allt väsentligt på en kombination av ett mindre bestånd och lägre utfall i hyresförhandlingarna.

Fastigheter

Under 2012 påbörjades 406 bostadslägenheter. Nyproduktionsvolymen nådde inte årsmålet på grund av tillståndsfrågor som försenat byggstartar. Vi följer dock vår plan om i genomsnitt 600 påbörjade bostäder per år under mandatperioden. Tillskapandet av studentbostäder samt färdigställandet av bostäder löpte enligt plan.

Avvikelsen för antalet ombildade lägenheter berodde på avböjanden från bostadsrättsföreningar eller från Svenska Bostäders styrelse, ej färdigbehandlade ärenden samt försäljningar som har förskjutits till 2013

Vi överträffade årets indexmål för kundnöjdhet, service- och produktindex. Resultatet från kundenkäten visar ett historiskt lyft och "all time high", där samtliga affärsområden har förbättrat kundnöjdheten.

Avvikelsen avseende driftnettot berodde i allt väsentligt på en kombination av ett mindre bestånd och lägre utfall i hyresförhandlingarna. Fastighetsskötsel och reparationer avvek negativt om 23 mnkr mot budget. Taxebundna avgifter avvek positivt mot budget med 37 mnkr, där energisparåtgärder som gjordes i beståndet var en del av förklaringen. De administrativa kostnaderna var 17 mnkr lägre än budget. Underhållskostnaderna avvek negativt mot budget med 25 mnkr. Underhållsnivån var hög och låg i linje med det behov som bolaget kartlagt sedan tidigare och med stöd av "Stimulans för Stockholm".

HR

I stadens gemensamma medarbetarundersökning för 2012 uppvisade Svenska Bostäder ett bra resultat som visar på den positiva effekten av de senaste årens satsningar på kvalitet, tydliga arbetsprocesser, ledarskapsutveckling och målstyrning.

Sjukfrånvaron är fortsatt jämförelsevis låg men marginellt högre än årsmålet. Även jämfört med föregående år är siffran högre, vilket dels beror på influensan som slog ovanligt hårt under årets första tertial men också på långtidssjukrivningar som sträckte sig över hela året.

Miljö

De upphandlingar som saknar strikta miljökrav avser tekniska konsulttjänster. I dessa fall handlar det om personresurser som inte har någon miljöpåverkan. Krav på miljösystem och annat har i dessa fall inte varit aktuella på grund av marginell till obefintlig miljöpåverkan.

På årsbasis uppgick värmeanvändningen till 167,9 kWh/kvm, vilket klart understeg årsmålet och är i nivå med den lägsta noteringen sedan mätningarna inleddes. I och med beståndsminskningen ingår nu en större andel nyproducerade fastigheter i det totala beståndet. Vidare driftsätts ett antal större ombyggnader med fokus på energieffektivisering. Dessa ger, jämte en fortsatt driftoptimering av det befintliga beståndet, genomslag i statistiken.

1.1 Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-3,12 %	-0,65 %	2 159 mnkr
 Avkastning på totalt kapital		7,4	-0,4
 Rörelseresultat i % av omsättning		-4,1	-2,5

1.2 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Antal påbörjade bostäder	233 st	406 st	550 st
 Antal färdigställda lägenheter		316	316
 Antal ombildade lägenheter		589	1 200
 Produktindex		77,1	75,5
 Serviceindex		80,7	79,5
 Avkastning på justerat eget kapital		4,1	1,5
 Driftnetto/kvm		167	181

1.3 HR

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex		84	70
 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,2 %	3,7 %	3,5 %
 Medelantal anställda	308 st	298 st	300 st

1.4 Miljö

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta		23,33 %	100 %

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			
● Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår		100 %	100 %
● Energianvändning per m2		167,9 kWh/m2	173 kwh/m2

2 Bolagsspecifika

Liksom för övriga kundindex uppvisade även trygghetsindex en mycket positiv utveckling och överträffade klart årsmålet. Samma utveckling gällde delindexet Rent och snyggt.

Direktavkastningen nådde inte årsmålet beroende på lägre driftnetto än budgeterat, främst orsakat av lägre intäkter.

Underhållskostnaderna avvek negativt mot budget med 25 mnkr. Nivån var hög och låg i linje med det behov som bolaget kartlagt sedan tidigare och med stöd av "Stimulans för Stockholm".

Flertalet av våra bolagsspecifika mål för 2012 sammanföll med målen (gäller exempelvis Kundindex. Nyproduktion och värmeanvändning) från Kommunfullmäktige/Koncern, varför detta avsnitt är kortfattat.

2.1 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
● Trygghetsindex i %	75,8	78,1	76,5
◆ Direktavkastning		2,2	2,6 %
● Driftkostnad/kvm		555	566
● Kvm/anställda		7 816	7 810
● Marknadsvärde/kvm		15 951	15 000
● Rent och snyggt		76,2	72,7
● Underhållskostnad/kvm		288	275

Effektivitetsmått

Familjebostäder 2012

1 Kommunfullmäktige/Koncern

Ekonomi

Investeringsnivån är lägre än målet vilket beror på förseningar i projekt. Avkastningen på totalt kapital är högre än målet. Likaså är rörelseresultatet i förhållande till omsättning högre än budget. Resultat från fastighetsförsäljningar ökar resultatet i förhållande till omsättning.

Fastigheter

Ett intensivt arbete pågår för att skapa nya bostäder. Målet för året nåddes inte. Under året tecknades dock avtal för projekt motsvarande 275 lägenheter.

Utveckling av kommunikation och ett aktivt arbete med att utveckla verksamheten gör att index kring nöjda kunder (NKI) generellt överträffar målen.

HR

Sjukfrånvaron är något högre än årsmålet. En del långtidssjukfrånvaro gör att målet inte nås. Antalet anställda har under året sjunkit.

Miljö

Miljömålen arbetas med kontinuerligt och förbättras.

1.1 Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-46,11 %	-5,76 %	1 303 mnkr
 Avkastning på totalt kapital		2,5	2,4
 Rörelseresultat i % av omsättning		74	17

1.2 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Antal påbörjade bostäder	196 st	254 st	425 st
 Antal färdigställda lägenheter		173	240
 Antal ombildade lägenheter		587	
 Produktindex		78,6	78
 Serviceindex		81,3	80,5
 Avkastning på justerat eget kapital		1	1,1
 Driftnetto/kvm		328	278

1.3 HR

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
-----------	-----------------------	------------------	--------

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex		80	
 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,5 %	4 %	3 %
 Medelantal anställda	276 st	272 st	283 st

1.4 Miljö

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår		100 %	100 %
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår		100 %	100 %
 Energianvändning per m2		178 kWh/m2	193 kwh/m2

2 Bolagsspecifika

Fastigheter

Resultaten kring kundundersökningen är generellt högre än målen. Drift- och underhållskostnaderna per kvadrat nås inte riktigt vilket beror på förseningar i vissa projekt. Ytan per anställd blir lägre än målet då drygt 100.000 m2 avyttrats under året.

2.1 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Trygghetsindex i %	75,6	78	76,1
 Rent och snyggt		73,2	71,3
 Direktavkastning		4	4 %
 Driftkostnad/kvm		446	449
 Kvm/anställda		5 454	5 852
 Marknadsvärde/kvm		17 301	
 Underhållskostnad/kvm		297	299

Effektivitetsmått

Micasa Fastigheter i Stockholm AB 2012

1 Kommunfullmäktige/Koncern

Den enskilt största orsaken till att årets investeringar är lägre än budgeterat är att vissa ombyggnadsprojekt av hänsyn till de boende kommit igång senare än planerat då bolaget önskat evakuera så många som möjligt till en ny bostad inom den fastigheten de bor i sedan tidigare. En annan orsak är att staden inte har fullföljt sedan tidigare aviserade beställningar av ombyggnader.

Såväl produktindex som serviceindex uppfyller årsmålen. De ligger i linje med tidigare års index.

Övergången från NMI till AMI gör att siffrorna för 2011 och 2012 inte är helt jämförbara.

Sjukfrånvaron på 3% är i linje med tidigare år.

Medelantalet anställda har ökat till 84 under 2012.

Energianvändningen är något högre per kvm än årsmålet. Det beror på vissa driftproblem under året. Bolaget intensifierar arbetet med driftoptimeringen.

1.1 Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-10,6 %	-31,49 %	451 mnkr
 Avkastning på totalt kapital		0,8 %	0
 Rörelseresultat i % av omsättning		6 %	0

1.2 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Produktindex		82	82
 Serviceindex		77	76
 Avkastning på justerat eget kapital		-86%	0

1.3 HR

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex		77	68
 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,2 %	3 %	3 %
 Medelantal anställda	81 st	84 st	89 st

1.4 Miljö

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta		100 %	90 %

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			
● Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår		100 %	90 %
◆ Energianvändning per m2		154,6 kWh/m2	149 kwh/m2

2 Bolagsspecifika

Årsmålet för trygghetsindex var 79%. Resultatet blev 76%. Det är minskning från 2011 års resultat som då låg på 78%. Minskningen beror på följande:

Säkerhet mot inbrott i källaren har minskat från 76,9 till 73,9

Personliga tryggheten i källare har minskat från 68,3 till 64,3

Förrådets säkerhet mot inbrott har minskat från 63,1 till 58,8

Personliga tryggheten i området under kvällar och nätter har minskat från 79,7 till 75

Direktavkastningen har ökat vilket beror på att driftkostnaderna för reparationer och fastighetsskötsel minskat samt att underhållskostnaderna minskat. (se nedan)

Index för Rent och snyggt har ökat. Bolaget har satsat extra på trappstädning och att hålla rent i källsorteringsutrymmena.

Kvm/anställd är 13095 beräknat på BTA och beräknat på BOA & LOA är siffran 9343

En extern marknadsvärdering av fastighetsbeståndet har genomförts 2012.

Skälet till att underhållskostnad /kvm har minskat beror på att investeringarna i vissa ombyggnadsprojekt av hänsyn till de boende kommit igång senare än planerat då bolaget önskat evakuera så många som möjligt till en ny bostad inom den fastigheten de bor i sedan tidigare. Det minskar även underhållskostnaden då den kostnadsförda delen av investeringarna skjuts framåt i tiden. En annan orsak till att underhållskostnaden minskat är beställningar/projekteringar som tagit längre tid än beräknat dvs upphandling har inte kunnat göras enligt plan

2.1 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
◆ Trygghetsindex i %	78	76	79
● Direktavkastning		1,7	1,1 %
● Driftkostnad/kvm		459	462
● Kvm/anställda		13 095	11 596
● Marknadsvärde/kvm		10 818	9 160

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Rent och snyggt		69	66
 Underhållskostnad/kvm		248	311

Effektivitetsmätt

Stockholmshem
2012

1 Kommunfullmäktige/Koncern

Stockholmshems bedömning är att bolaget har upprätthållit en god effektivitet under 2012 och i flera fall överträffat de målsättningar som sattes upp för året. Resultatkravet uppnåddes, även om avkastningen och driftnetto blev marginellt lägre än förväntat. Samtidigt höjdes kvaliteten på förvaltning och service under året, till stor del till följd av mycket positiva resultat av utvecklingsarbetet i yttre ytterstaden. T.ex. bidrog detta till att trygghetsindex för hela beståndet steg med 1,5 procentenheter.

Målet för antalet byggstarter uppnåddes inte. Bolaget anser inte att detta beror på bistande effektivitet, utan på naturliga variationer mellan åren. Sjukfrånvaron blev högre än målet, och detta hänger samman med fler kortvariga infektionssjukdomar och ett antal långa sjukskrivningar till följd av olyckor på fritiden.

Inom miljöområdet minskade energianvändningen visserligen med cirka 5 %, men det amitiöst satta målet uppnåddes inte. Skälet till avvikelsen är primärt svårigheter att driftsätta de nya frånluftsvärmepumparna tillräckligt snabbt. Bolaget räknar med att effekten av de genomförda åtgärderna i stället uppnås under innevarande år.

1.1 Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-1,42 %	2,1 %	1 620 mnkr
 Avkastning på totalt kapital		1,5	1,6
 Rörelseresultat i % av omsättning		11	12

1.2 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Produktindex		73,9	73
 Serviceindex		79,6	78
 Antal påbörjade bostäder	678 st	401 st	525 st
 Antal färdigställda lägenheter		452	417
 Antal ombildade lägenheter	310 st	276 st	
 Avkastning på justerat eget kapital		1,1	1,2
 Driftnetto/kvm		338	340

1.3 HR

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex		79	70

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	3,7 %	4,3 %	4 %
 Medelantal anställda	294 st	290 st	290 st

1.4 Miljö

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår		100 %	100 %
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			100 %
 Energianvändning per m2		202,04 kWh/m2	190 kwh/m2

2 Bolagsspecifika

Effektiviteten avseende Fastigheter kommenteras ovan.

2.1 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Trygghetsindex i %	75,8	77,3	75
 Direktavkastning		4,66	4,34 %
 Driftkostnad/kvm		472	446
 Kvm/anställda		6 175	6 172
 Marknadsvärde/kvm		17 545	16 600
 Rent och snyggt		71,7	69
 Underhållskostnad/kvm		240	250

Effektivitetsmått

Stockholms Stads Bostadsförmedling 2012

1 Kommunfullmäktige/Koncern

Investeringarna under 2012 bestod av kompletterande möbelinköp då en ombyggnation av bolagets kundtjänst medförde behov av möbler anpassade till kontorslandskap. Budget för detta fanns för 2011 men inköpen försenades och skedde först i början av 2012. Vi ser inga avvikelser gentemot investeringsbudgeten framåt i tiden.

Vinsten var under 2012 för hög i förhållande till vårt avkastningskrav. Bostadsförmedlingen har under lång tid haft en kraftig tillväxt av nya kunder till bostadskön. De senaste åren har nettoökningen av nya kunder uppgått till mellan 35 000 och 45 000 per år. För innevarande år bedöms ökningen uppgå till cirka 30 000 nya kunder vilket innebär 430 000 kunder i bostadskön vid årets utgång.

Vi ser därför löpande över våra avgifter för att reglera våra intäkter. Närmast aktuellt är att överväga ytterligare sänkning av förmedlingsavgifterna, som vid oförändrad avgift beräknas uppgå till 6 mnkr år 2014.

Sjukfrånvaron ligger kvar på i stort sett samma nivå som tidigare år. 6,1% 2012 och 6,2% 2011. Under 2012 året var det nio längre sjukskrivningar. Vid en uppdelning av sjukfrånvaron i kort och lång var korttidsfrånvaron 4,22% och långtidsfrånvaron 1,88% (lång avser mer än 60 dagar). Under 2012 infördes en handlingsplan för hälso- och friskvårdsarbete samt nya rutiner vid sjukfrånvaro i syfte att minska sjukfrånvaron.

Vad gäller avvikelser för antal anställda så kan detta förklaras med att det pågår ett arbete med att ersätta konsulter på it-avdelningen med anställd personal. Dessutom inrättades en ny tjänst som kommunikationschef under 2012. Vidare påverkas medeltalet av tjänstledigheter för studier och föräldraledigheter som ersätts med vikarier.

1.1 Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-60 %	88 %	0,5 mnkr
 Avkastning på totalt kapital		14,9	7
 Rörelseresultat i % av omsättning		10,2	4,6

1.2 HR

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt Medskapandeindex		74	74
 Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	6,2 %	6,1 %	4,5 %
 Medelantal anställda	71 st	73 st	72 st

1.3 Miljö

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Andel relevanta upphandlingar av varor		100 %	100 %

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			

2 Bolagsspecifika

Effektivitetsmått

SISAB
2012

1 Kommunfullmäktige/Koncern

1.1 Ekonomi

En trend av låga investeringar har brutits under 2012. Investeringarna hamnade på totalt 715 mnkr vilket är en ökning med 248 mnkr jämfört med 2011. Avvikelsen mot budget med 4,67 % är en kraftig förbättring jämfört med de senaste åren då avvikelsen varit cirka 30 %.

Avkastningen på totalt kapital är under målet, vilket beror på att införandet av ramavtalet med staden försenades till med ett halvår 1/1 2013.

Rörelseresultat är något under målet, vilket beror på att införandet av ramavtalet med staden försenades till med ett halvår 1/1 2013.

1.2 Fastigheter

NKI-undersökningen där produktindex och serviceindex ingår genomförs enbart varannat år. Undersökning genomförs hösten 2013. Vad gäller NKI sammantaget så har SISAB höga värden över 80 i båda de senaste mätningarna.

1.3 HR

SISAB har nöjda medarbetare och senaste utfallet hamnade på höga 84 av 100.

Sjukfrånvaron har sjunkit successivt de senaste åren. Från 2011 har sjukfrånvaron minskat från 4,9 % till 4,6 % år 2012. Dock kvarstår en bit till målet på 4 %. Friskvårdssatsningen fortsätter med bibehållen styrka för att nå målet, bland annat satsas på regelbundna hälsoundersökningar samt på hälsocoacher.

Bemanningen har sjunkit de senaste åren och är lägre än planerat. På grund av bolagets utökade ansvar och ökade investeringsnivåer krävs den närmaste tiden en ökad bemanning.

1.4 Miljö

Upphandlingar av varor och tjänster har i flera år haft ett utfall på 100%.

Gällande upphandlingen av bygg och renovering så har SISAB sedan flera år upphandlingsrutiner som kräver att Byggvarubedömningen (BVB) används, och att endast de varor som uppfyller systemets miljö- och hälsokriterier väljs.

Det långsiktiga målet för uppvärmning är 120 kWh/m² till 2020, vilket beslutades 2010. Målet är att minska värmeförbrukningen med 3 % per år. Den normalårskorrigerade energiförbrukningen minskade 2012 med 5,9 %. Under 2012 har energieffektiviseringsarbetet intensifierats och resultaten är över förväntan. Bland annat har arbetet med skolornas verksamhetstider effektiviserats. På 120 skolor har såväl värmesystem som ventilationssystem optimerats. Dessutom har en övervakningscentral skapats på kontoret där kontinuerlig övervakning och optimering av VVS-anläggningarna sker. I alla projekt görs en analys av möjligheten till energioptimering.

1.1 Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Arsmål
 Avvikelse investeringsbudget	-35,14 %	-4,67 %	750 mnkr
 Avkastning på totalt kapital		1,44	2,7

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
◆ Rörelseresultat i % av omsättning		7,24	8,9

1.2 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
◆ Produktindex		68,1	70
● Serviceindex		72,1	72
◆ Avkastning på justerat eget kapital		-32,6	-32

1.3 HR

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
● Aktivt Medskapandeindex		84	75
◆ Sjukfrånvaro (alla nämnder/bolag)	4,9 %	4,6 %	4 %
● Medelantal anställda	158 st	155 st	170 st

1.4 Miljö

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
● Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår		100 %	100 %
● Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår		100 %	100 %
● Energianvändning per m2		140 kWh/m2	142 kwh/m2

2 Bolagsspecifika

2.1 Ekonomi

Prognossäkerhet, max +/-<1% mellan prognos 2 och bokslut på driftnetto (%)

Prognosen för driftsnettot har i flera år haft god träffsäkerheter. För 2012 var dock träffsäkerheten sämre än normalt. Förhoppningarna om god träffsäkerhet framgent kvarstår dock.

SISAB:s har i flera år och även 2012 haft god träffsäker i bedömningen av slutkostnaden på fastprisprojekt.

Driftkostnader exkl energianvändning ökade någon under 2012 men orsakerna är av engångskaraktär.

2.2 Fastigheter

SISAB:s skadeförebyggande arbete har bidragit till att de senaste åren minska såväl bränder som skadegörelse på SISAB:s fastigheter. Under 2012 har skadegörelsen i form av antalet anmälningar av krossade fönster och klotter minskat med 5,8 %. Eftersom skadegörelsen sjunkit så kraftigt de senaste åren märks en tendens att ytterligare minskad skadegörelse blir svårare att åstadkomma. Arbetet med trygghetsfrågor ska dock fortsätta med bibehållen intensitet. Målet är att ytterligare minska antalet skadehändelserna. Även i övrigt ligger utfallet väl till på området fastigheter.

2.3 HR

Rolluppfyllnaden är god dvs medarbetarna har de kunskaper som behövs för att utföra ett gott arbete.

2.4 Miljö

På miljöområdet så har de flesta mål uppnåtts 2012. Gällande radon så når 91 % av fastigheterna upp till målet och på samtliga övriga fastigheter följs resultaten upp och åtgärdas på ett systematiskt sätt. Vad gäller miljöbränslet i SISAB:s miljöbilar, kvarstår problemet att etanolbilarna regelbundet bör tankas med bensin för att undvika motorproblem. En elbil har upphandlats och en resestrategi håller på att arbetas fram. SISAB når inte målet om 97 % godkänd Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) dock pågår åtgärder för samtliga ej godkända ventilationssystem.

2.1 Ekonomi

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Arsmål
 Prognossäkerhet, max +/-1% mellan prognos 2 och bokslut på driftnetto (%)	0,5 %	4,6 %	1 %
 Träffsäkerhet i projekt, slutkostnadsavvikelse max +/- 5% i alla fastprisprojekt (%)	3,1 %	5,3 %	0 %
 Minskade driftkostnader exkl energianvändning per m ² i jämförelse med utfall 2011 (%)	16,2	0,4	-2
 Regelbundna möten med utbildningsförvaltningen samt med stadsdelsförvaltningarna om hur kostnadseffektiviteten ska öka.		4	4

2.2 Fastigheter

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Arsmål
-----------	-----------------------	------------------	--------

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Aktivt delta vid samtliga planeringstillfällen för styrgrupp och arbetsgrupp.		100 %	100 %
 Trygghetsindex i %	80	80	65
 Kundnöjdhetsindex, NKI (%)	81	80,6	79
 Minska antalet skadehändelser i jämförelse med utfall 2011 (%).	-7,7	5,8	3
 Andel lokalreferenser som årligen uppdateras (SISAB)		98 %	90 %
 Direktavkastning		8,5	8 %
 Driftkostnad/kvm		232	238
 Kvm/anställda		10 863	9 950
 Marknadsvärde/kvm		7 896	6 100
 Rent och snyggt		47,8	65
 Underhållskostnad/kvm		280	240

2.3 HR

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Genomsnittlig rolluppfyllnad i kompetensutvärderingen (%)		91,5	90

2.4 Miljö

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
 Andel av SISAB:s fastigheter som har en radonhalt under 200 Bq/m ³		91 %	100 %
 Andelen ny- och ombyggnadsprojekt som redovisar fuktmätningsprotokoll med godkända värden.		57 %	100 %
 Minska antalet vatten- och innemiljöskador rapporterade i RISK		46 %	20 %
 Genomsnittlig energiförbrukning per m ²		43	60

Indikator	Periodens utfall 2011	Periodens utfall	Årsmål
vid nybyggnadsprojektering (kWh/m ²).			
● Minska energianvändningen i jämförelse med föregående år (%)	1,4	5,9	3 %
◇ Minska växthusgasutsläppen från uppvärmning i jämförelse med 2011 (%)			3 %
◆ Andel avslutade projekt och ramavtal med BVB-krav där BVB:s kriterier har använts för kontroll och dokumentation.		88 %	100 %
■ Andel fastigheter med inventerad PCB i fogar som är färdigsanerade.		54 %	68 %
● Andel fastigheter med inventerad PCB i mark som är färdigsanerade.		14 %	14 %
● Antal uppdateringstillfällen av utbildningsförvaltningens verksamhetstider.		2	2
● Andelen projekt som klarar SISAB:s deponirestkrav.		100 %	100 %
◇ Andel medarbetare som under arbetstid använder miljövänliga transportmedel när de reser i tjänsten.			85 %
● Andel miljömärkt el på huvudkontoret.		100 %	100 %